Danskernes Historie Online
Danske Slægtsforskeres Bibliotek

Dette værk er downloadet fra Danskernes Historie Online

Danskernes Historie Online er Danmarks største digitaliserings-projekt af litteratur inden for emner som personalhistorie, lokalhistorie og slægtsforskning. Biblioteket hører under den almennyttige forening Danske Slægtsforskere. Vi bevarer vores fælles kulturarv, digitaliserer den og stiller den til rådighed for alle interesserede.

Støt vores arbejde – Bliv sponsor

Som sponsor i biblioteket opnår du en række fordele. Læs mere om fordele og sponsorat her: https://slaegtsbibliotek.dk/sponsorat

Ophavsret

Biblioteket indeholder værker både med og uden ophavsret. For værker, som er omfattet af ophavsret, må PDF-filen kun benyttes til personligt brug.

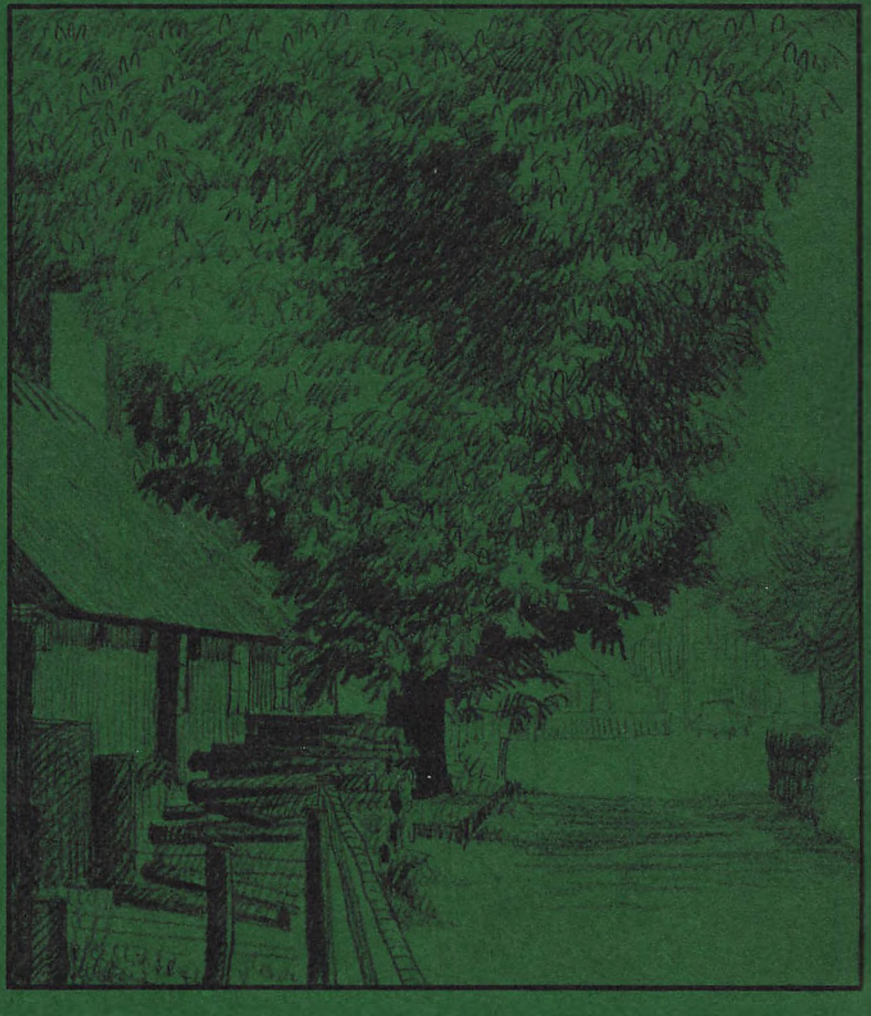
Links

Slægtsforskernes Bibliotek: https://slaegtsbibliotek.dk
Danske Slægtsforskere: https://slaegt.dk

PLANLÆGNINGSRAPPORT nr. 16

Landsbyer i hovedstadsregionen 1979.

Analyse og vejledning i lokalplanlægning.



HOVEDSTADSRÅDET · SANKT ANNÆ PLADS 26 · DK – 1250 KØBENHAVN K

PUBLIKATIONSOVERSIGT, OKTOBER 1979

1. Regionplanrapporter udgivet af Egnsplanrådet

Regionplanlægning 1970-85:
Forudsætninger, Bind 1 (1971)

Regionplanlægning 1970-85:
Regionplanforslag, Bind 2 (1971)

Strukturplan 1972 for hovedstadsregionen, Bind 3 (1972)

Regionplan 1973 for hovedstadsregionen, Bind 4 (1974)

2. Regionplanrapporter udgivet af Hovedstadsrådet

FIRE TIDSFØLGESKITSER til realisering af Regionplan 1973 (December 1976)

Regionplanens 1. etape: 1977-1992 (Februar 1978)

Regionplanens 1. etape: 1977-1992, indbunden (Marts 1979)

3. Planlægningsrapporter udgivet af Hovedstadsrådet

Badevandsundersøgelser 1975, Planlægningsrapport nr. 1 (Januar 1976)

Recipientkvalitetskrav 1976, Planlægningsrapport nr. 2 (Marts 1976)

Befolkningsprognose 1975, Planlægningsrapport nr. 3 (April 1976)

Lossepladsplanlægning 1976, Planlægningsrapport nr. 4 (August 1976)

Vandforsyningsundersøgelse i 1976 i hovedstadsområdet, Planlægningsrapport nr. 5 (December 1976)

Spildevandsanlæg 1976, Planlægningsrapport nr. 6 (December 1976)

Konsekvensberegninger 1976, Planlægningsrapport nr. 7 (April 1977)

Badevandsundersøgelser 1976, Planlægningsrapport nr. 8 (Januar 1978)

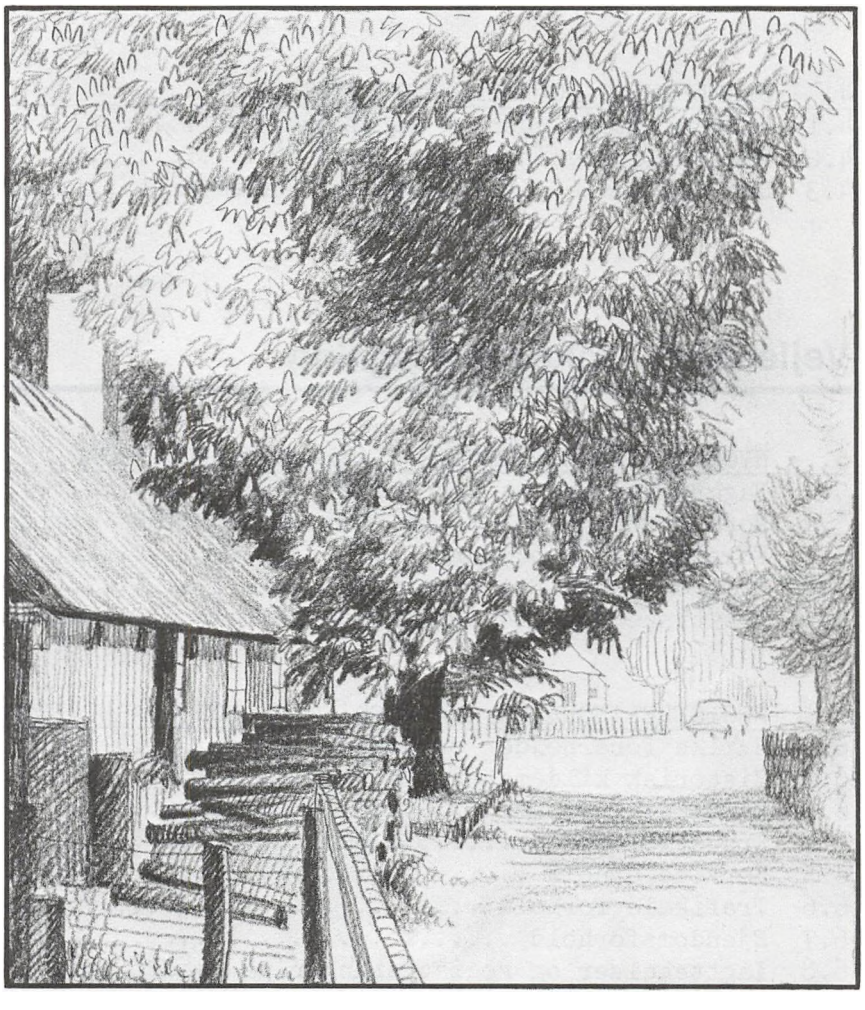
Badevandsundersøgelser 1977, Planlægningsrapport nr. 9 (Januar 1978)

Landsbyer i hovedstadsregionen

PLANLÆGNINGSRAPPORT nr. 16

Landsbyer i hovedstadsregionen 1979.

Analyse og vejledning i lokalplanlægning.



HOVEDSTADSRÅDET · SANKT ANNÆ PLADS 26 · DK – 1250 KØBENHAVN K

1. INDLEDNING SAMT RESUMÉ OG VEJLEDNING I BRUG AF RAPPORTEN side 7
1.1 Indledning 7
1.2 Resumé og vejledning i brug af rapporten 8

Udvikling, status og tendenser — del A

2. DEN HISTORISKE UDVIKLING side 13
2.1 Hvad er en landsby 13
2.2 Historiske og arkæologiske interesser 18
2.3 Fra udskiftning til lokalplan 19
2.4 Det gamle fællesskab 20
2.5 Bebyggelsens alder og udvikling 21
2.6 Forholdet til storbyen 23

3. LANDSBYERNES SITUATION I DAG side 27
3.1 Tilbage til landsbyen 27
3.2 Hvem bor i landsbyerne? 28
3.3 Arbejdspladser 31
3.4 Serviceniveauet, tendenser og modtendenser 34

4. PLANLÆGNING OG LANDSBYENS FREMTID side 39
4.1 Landsplanlægningen og landsbyerne 39
4.2 Regionplanlægningen og landsbyerne 39
4.3 Den kommunale planlægning og landsbyerne 39

Vejledning i lokalplanlægning — del B

5. HVORDAN TILRETTELÆGGES PLANLÆGNINGSPROCESSEN side 43
5.1 Baggrunden for et lokalplanarbejde 43
5.2 Normalproceduren ifølge kommuneplanlovens kapitel 3 43
5.3 Forslag til procedure 45
5.4 Er proceduren for omfattende 49
5.5 Praktiske forhold i forbindelse med tilrettelæggelsen 50

6. REGISTRERINGER OG ANALYSER FORUD FOR UDARBEJDELSEN AF LOKALPLANEN side 53
6.1 Hvilke forarbejder er nødvendige? 53
6.2 Historisk kildemateriale 53
6.3 Befolkningsforhold 56
6.4 Erhvervsforhold 57
6.5 Serviceforhold 57
6.6 Trafikale forhold 58
6.7 Ejendomsforhold 58
6.8 Iagttagelser og registreringer på stedet 59
6.9 Arbejdskort til registreringsformål 60

7. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD, LOKALPLANENS FORMÅL side 63
7.1 Dette og de følgende kapitler fortæller om lokalplanens indhold 63
7.2 Lokalplanens tendens 63

INDHOLDSFORTEGNELSE

8.	LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD, LANDSBYENS HELHED	side 66
8.1	Forskellige typer af byer	66
8.2	Landsbyen - landbrugsbyen	66
8.3	Stationsbyen	69
8.4	Andre småbyer i landdistrikterne	70
8.5	Landsbyen har ændret udseende	71
8.6	Byen i landskabet - landsbyen oplevet udefra	73
8.7	Byens indre - landsbyen oplevet indefra	74
8.8	Helheden og detaljerne	76
8.9	Huskeliste vedrørende landsbyens helhed	77
9.	LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD, LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS	side 78
9.1	Lokalplanområdets afgrænsning	78
9.2	Opdeling på flere enkeltområder	79
9.3	Huskeliste vedrørende lokalplanens område og zonestatus	79
10.	LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD, OMRÅDETS ANVENDELSE	side 80
10.1	Lokalplanens underdeling på enkeltområder	80
10.2	Område til boligformål	80
10.3	Centerområde	80
10.4	Erhvervsområder	81
10.5	Område til offentlige formål	82
10.6	Område til landbrug	83
10.7	Huskeliste vedrørende lokalplanområdets anvendelse	83
11.	LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD, UDSTYKNINGEN	side 85
11.1	Nye parceller	85
11.2	Sanering af skelforholdene	85
11.3	Huskeliste vedrørende udstykninger	86
12.	LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD, VEJ- OG STIFORHOLD	side 87
12.1	Landsbyens veje og deres oprindelse	87
12.2	Udviklingen i 1900-tallet	88
12.3	Behandlingen af vejene i lokalplanen	89
12.4	Trafiksanering	90
12.5	Landsbyens stier	92
12.6	Adskillelse eller samling af trafikarterne	93
12.7	Byggelinier	93
12.8	Parkering	94
12.9	Huskeliste vedrørende vej- og stiforhold	95
13.	LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD, LEDNINGSANLÆG, BELYSNING OG ANDRE TEKNISKE ANLÆG	side 96
13.1	Ledningsanlæg i eller ved landsbyen	96
13.2	Vejbelysning i landsbyen	96
13.3	Fællesantenner, vindmøller, solfangere m.v.	98
13.4	Vandforsynings- og kloakanlæg	99
13.5	Huskeliste vedrørende ledningsanlæg, belysning og andre tekniske anlæg	99
14.	LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD, LANDSBYENS BYGNINGER	side 100
14.1	Redigeringen af lokalplanens bestemmelser om bebyggelsen	100
14.2	Indholdet i dette kapitel	100
14.3	Hvilken tendens bør lokalplanen have for bebyggelsens vedkommende?	100
14.4	Landsbyens ældre og nyere bygninger	102

14.5 Bebyggelsens placering på grunden 105
14.6 Bebyggelsens udformning 106
14.7 Landsbyens beboelseshuse, hovedform og størrelse 107
14.8 Beboelseshusenes facader 107
14.9 Beboelseshusenes vinduer og døre 109
14.10 Beboelseshusenes tagform og materialer 110
14.11 Nybyggeri af eenfamiliehuse i landsbyen 115
14.12 Tæt lav boligbebyggelse 117
14.13 Andre boligformer 118
14.14 Landbrugets driftsbygninger 118
14.15 Bygninger for håndværk, industri og lagervirksomhed 120
14.16 Bygninger for butikker og anden service 121
14.17 Landsbyens småbygninger 122
14.18 Huskeliste vedrørende landsbyens bygninger 123

15. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD - DE UBEBYGGEDE AREALER side 125
15.1 Lokalplanens behandling af de ubebyggede arealer 125
15.2 Terrænformen 125
15.3 De åbne rum - grøftekanter, rabatter 125
15.4 Belægninger 126
15.5 Træer, buske og haver 127
15.6 Kirkegården 130
15.7 Hegn, diger og terrænspring 131
15.8 Vandet i landsbyen 133
15.9 Huskeliste vedrørende de ubebyggede arealer 134

16. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD - GRUNDEJERFORENINGER side 135
16.1 Kan en grundejerforening eller et beboerlaug kræves oprettet 135
16.2 En lokal forening kan være af stor værdi i lokalplanarbejdet 135
16.3 Huskeliste vedrørende grundejerforeninger 135

17. FORSTÅELIGHEDEN - LOKALPLANEN OG BRUGERNE side 137
17.1 Hvad er en lokalplan? 137
17.2 Den tekstmæssige behandling af stoffet 137
17.3 Lokalplanens illustrationer 139
17.4 En eventuel bilagsrapport 143

18. LOKALPLANENS VIRKELIGGØRELSE side 145
18.1 Målene bag lokalplanlægningen 145
18.2 Midlerne i den lokale planlægning 145

19. EFTERUNDERSØGELSER side 149
19.1 Det kan altid gøres bedre næste gang 149
19.2 Efterundersøgelse af planlægningsprocessen 149
19.3 Efterundersøgelse af lokalplanen 150
19.4 Revision af lokalplaner 150
19.5 Formidling af erfaringerne til andre 150

20. LITTERATUR OG KILDEHENVISNINGER side 151
20.1 Litteratur 151
20.2 Hjælpeprojekter 153
20.3 Vejledninger m.v. 154
20.4 Adresseliste 155
20.5 Billedhenvisninger 156

LANDSBYER I HOVEDSTADSREGIONEN 1979
- analyse og vejledning i lokalplanlægning

I et samarbejde mellem regionens kommuner og Hovedstadsrådet blev der i 1978 nedsat et landsbyudvalg med den opgave at gennemgå de aktuelle problemstillinger omkring regionens mindre landsbyer og på grundlag heraf at fremkomme med en vejledning om udarbejdelse af landsbylokalplaner.

Nærværende rapport indeholder en del A med en beskrivelse af de aktuelle problemstillinger omkring regionens mindre landsbyer som grundlaget for del B, der er en vejledning i udarbejdelse af landsbylokalplaner.

Rapporten har været forelagt Hovedstadsrådets planlægnings- og økonomiudvalg, som den 2. november 1979 har tiltrådt, at rapporten offentliggøres og udsendes til de berørte kommuner til orientering.

Det er Hovedstadsrådets opfattelse, at væsentlige ændringer i bl.a. bebyggelsesmæssige forhold i landzonelandsbyer bør løses gennem udarbejdelse af en landzonelokalplan. Herved sikres en planmæssig helhedsløsning og ansvaret for bevaring af landsbyerne lægges i højere grad ud til kommunalbestyrelserne og den lokale befolkning.

Når der er tilvejebragt en lokalplan for en landsby i landzone, kan der i henhold til miljøministeriets cirkulæreskrivelse af 16. februar 1979 ske en delegation af beføjelserne til at administrere by- og landzonelovens bestemmelser fra Hovedstadsrådet til kommunalbestyrelserne.

Såfremt kommunerne ønsker at fremkomme med bemærkninger til rapporten, bør disse være Hovedstadsrådet i hænde inden den 1. marts 1980.

Bent Sørensen
Hovedstadsrådets formand

/Hugo Marcussen
Regionplanchef

November 1979

1. INDLEDNING SAMT RESUME OG VEJLEDNING I BRUG AF RAPPORTEN

1.1 Indledning

En vejledning om planlægningsprocessen, udarbejdelsen af planen og virkeliggørelsen af planen

Denne vejledning er tænkt som en hjælp til den, der skal udarbejde en lokalplan for en landsby i hovedstadsregionens landzoneområder. Vejledningen er søgt formet som en opslagsbog, der giver svar på de spørgsmål, der rejser sig både ved tilrettelæggelsen af planlægningsprocessen, ved udarbejdelsen af selve planen og ved den efterfølgende virkeliggørelse af planen.

Færdige løsninger findes sjældent

Den, der søger en færdig norm - en lokalplantekst der uden videre kan overtages og forsynes med matrikelnumre og kortbilag - vil imidlertid blive skuffet. Der er sjældent nogen let genvej ved landsbyernes planlægning. Man må søge de "skræddersyede" løsninger, der svarer til netop de behov og problemer, der findes i den givne landsby - og det er mange spørgsmål, der kan ventes at trænge sig på.

En udvidet huskeliste

Vejledningen er derfor formet som en udvidet huskeliste, der bringer hele emnekredsen på bane. Ved hjælp af denne kan man i det enkelte tilfælde tage stilling til, hvad lokalplanen skal indeholde, og hvad der ikke har betydning i netop denne landsby.

Vejledningen er også en grundbog for ikke-planlæggere

Vejledningen giver svar, men den rejser også spørgsmål. Nogle svar vil nemlig blive forskellige, alt efter hvilken landsby det drejer sig om, og nogle spørgsmål kan i realiteten kun besvares af de mennesker, der direkte berøres af planlægningen. Derfor har vejledningen også karakter af en grundbog, der gerne skulle virke inspirerende og igangsættende. Det har været en vigtig bestræbelse under arbejdet, at vejledningen skulle kunne læses af alle, der har interesse for landsbyernes fremtid - ikke blot af teknikerne, men også af kommunalbestyrelsernes medlemmer og af landsbyernes beboere. Derfor er vejledningen skrevet i et sprog, der også henvender sig til ikke-planlæggere, og kun strengt nødvendige fagudtryk er anvendt, idet de samtidig såvidt muligt er "oversat" til almindeligt forståelige ord. Der er benyttet et stort antal illustrationer, som uddyber teksten og tilføjer nye synsvinkler ud fra den erfaring, at det rette billede kan fortælle mere end mange ord.

Vejledningens forfattere og bidragydere

Del A er skrevet af landinspektør Jørgen Dahl Madsen, Hovedstadsrådets by- og landskabsafdeling, medens den resterende del af vejledningen, del B, er udført som et konsulentarbejde af byplankonsulentfirmaet Ib Andersen og E.Juul Møller ApS. Arbejdet er gennemført i stadigt samarbejde med det af Hovedstadsrådet og de tre kommuneforeninger nedsatte landsbyudvalg. Arbejdet er baseret på en række hjælpeprojekter (se litteraturoversigten) og anden litteratur, foreliggende lokalplaner og forslag fra regionens kommuner, konsulentens egne erfaringer, værdifulde bidrag fra mange enkeltpersoner og kommuner samt omfattende studier og rekognosceringer i regionens landsbyer.

Vejledningen indeholder mange synspunkter på, hvad der findes både rigtigt og mindre rigtigt, og det skal derfor understreges, at sådanne synspunkter står for konsulentens regning og ikke kan binde hovedstadsrådet.

1.2 Resumé og vejledning i brug af rapporten

Udvikling, status og tendenser
Del A

Del A, Udvikling, status og tendenser fortæller om udviklingen og den nuværende situation i landsbyerne - d.v.s. den situation der skal planlægges ud fra. Kapitlerne i del A fortæller også om de tendenser, der gør sig gældende på godt og ondt - d.v.s. den udvikling der må søges ledet gennem planlægningen. Der peges på, at nærheden til storbyen skaber en helt anden planlægningssituation her end i det øvrige land. Del A har således karakter af en vejviser gennem den emnekreds, det kan blive nødvendigt at tage op i forbindelse med et lokalplanarbejde, og kapitlerne henvender sig derfor til alle parter i planlægningsprocessen, både beboerne, kommunalbestyrelsen og planlæggerne.

Hvordan tilrettelægges planlægningsprocessen?

Kapitlet Hvordan tilrettelægges planlægningsprocessen? giver råd om samspillet mellem hovedstadsrådet, kommunen og den lokale befolkning. Den lovfæstede fremgangsmåde vil sjældent være tilstrækkelig, hvor det drejer sig om lokalplanlægning for et bestående landsbysamfund, og i kapitlet stilles forslag om en udvidet, studiekredsagtig arbejdsmetode.

Registreringer og analyser forud for udarbejdelsen af lokalplanen

De mangeartede spørgsmål, det kan blive nødvendigt at behandle i en landsbylokalplan, gør det aktuelt at udnytte mange forskellige kilder, og også kortmaterialets art og kvalitet er af stor betydning. Imidlertid har de færreste et sikkert overblik over, hvorfra man skaffer sig alle de ønskede oplysninger. Kapitlet Registreringer og analyser forud for udarbejdelsen af lokalplanen kan benyttes som en vejviser gennem denne emnekreds.

Lokalplanens tendens og indhold

Kapitlerne om Lokalplanens tendens og indhold har nært sammenhæng med del A, men hvor der i de indledende kapitler i større træk fortælles om den nuværende situation og tendenserne i hovedstadsregionen som helhed, retter den lange række af kapitler om Lokalplanens tendens og indhold sig direkte mod den bestemte landsby, der skal være genstand for planlægning: Hvori består byens karakteristiske træk? Hvordan skal forholdet være til det omgivende land? Hvilke erhverv skal der lægges vægt på, og hvilke vilkår skal man give dem? Hvordan skal man bygge nyt, og hvordan skal den eksisterende bebyggelse behandles? Hvordan skal vejene, det grønne og alle de øvrige led, der tilsammen skaber landsbyen, behandles i fremtiden? - Disse kapitler kan benyttes som en specificeret huskeliste over alle de forhold, der kan overvejes reguleret gennem en lokalplan - men kapitlerne har også et videre sigte: De søger

samtidig at udpege værdifulde træk, at anvise gode løsninger - og at advare mod uheldige tendenser, der bør forebygges ved hjælp af lokalplanen.

Anvisningerne i kapitlerne skal for at blive til en færdig lokalplan omsættes til en række præcise og utvetydige lokalplanbestemmelser. Planstyrelsens "Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2. Lokalplaners indhold" rummer en lang række forslag til sådanne standardformuleringer, og derfor behandles her lokalplanens emnekreds i samme rækkefølge som i planstyrelsens vejledning, således at de to vejledninger kan benyttes sideløbende uden redaktionelle vanskeligheder.

Standardformuleringerne i planstyrelsens vejledning nr. 2 kan være en stor hjælp for planlæggeren ved færdigredigeringen af en lokalplan, men der må advares mod at begynde arbejdet med formuleringerne. En tilfredsstillende og velfungerende lokalplan kan ikke blot sammenstilles af standardbestemmelser. Kernen i arbejdet må være de overvejelser og de arbejdsprocesser, der er omtalt i de forskellige kapitler - og først når de er gennemført, når man frem til den afsluttende formulering af lokalplanbestemmelserne.

Forståeligheden - lokalplanen og brugerne

For de fleste beboere i en landsby vil en lokalplan være et nyt og ukendt begreb, og en lokalplan kan indeholde meget, der vil virke helt uforståeligt. Derfor indeholder kapitlet Forståeligheden - lokalplanen og brugerne en række forslag til, hvordan lokalplanens bestemmelser og dens virkninger kan fremstilles på en alment tilgængelig måde.

Ikke mindst ved en landsbyplanlægning, hvor beboerne oftest vil engagere sig stærkt i arbejdet, er den forståelige fremstilling af afgørende betydning - både for at sikre en reel beboermedvirken og for at forebygge unødige misforståelser og konflikter.

Lokalplanens virkeliggørelse

Den færdige lokalplan beskriver, hvordan den fremtidige udvikling i landsbyen skal forløbe, men den igangsætter ikke i sig selv en udvikling. Tværtimod kan økonomiske og praktiske vanskeligheder betyde hindringer for, at den ønskede udvikling kommer i gang. Derfor indeholder kapitlet Lokalplanens virkeliggørelse en oversigt over de midler, der kan tænkes taget i anvendelse, når man skal tage skridtet fra plan til virkeliggørelse.

Efterundersøgelser

Mange af de råd og anvisninger, der findes i denne vejledning, er indsamlet gennem det praktiske arbejde med lokalplanlægning, bl.a. i mindre landsbyer. Imidlertid er det endnu begrænset, hvor mange lokalplaner der indtil nu er udarbejdet for landzone-landsbyerne i hovedstadsregionen.

Kapitlet Efterundersøgelser understreger derfor vigtigheden af, at erfaringsindsamlingen fortsættes under de kommende års lokalplanarbejde. Trods al omhu kan nogle intentioner vise sig mindre vellykkede i

praksis, medens andre til fulde indfrier forventningerne, ligesom helt nye synsvinkler og arbejdsmetoder kan komme til. Kun ved stadig at følge udviklingen i de lokalplanlagte landsbyer og studere planernes virkninger kan man sikre sig stadig ajourførte erfaringer til gavn for kommunernes fortsatte planlægningsarbejde.

Litteratur og kildehenvisninger

Kildehenvisninger, adresser og andre praktiske anvisninger bringes i vejledningens enkelte kapitler - på de steder, hvor man i det daglige arbejde har brug for netop en bestemt oplysning.

I kapitlet Litteratur og kildehenvisninger er disse oplysninger gengivet samlet i en systematisk oversigt, ligesom der anføres en række titler på bøger, pjecer m.v., der er af betydning for emnet.

DEN HISTORISKE UDVIKLING

2.1 Hvad er en landsby

En landsbydefinition med historisk udgangspunkt

En landsby afgrænses som en fritliggende bebyggelse med minimum 3 gårde eller 6 huse. Den maksimale størrelse er fastsat til 1.000 indbyggere. Bebyggelsen skal være opstået før udskiftningen og ophævelsen af dyrkningsfællesskabet sidst i 1700 tallet. Derved er landsbyen bestemt som et sted med et par hundrede års traditioner og historie, og landsbyen vil kunne genfindes på gamle kort. Definitionen udelukker mere eller mindre tilfældige bebyggelser, f.eks. nyere huse ved et vejkryds. Det er også et krav, at der skal være en vis samling på bebyggelsen. Der må maksimalt være 200 m mellem de enkelte huse.

Definitionens begrænsninger

Når landsbyens maksimale størrelse i denne opgave er sat så bastant til 1.000 indbyggere, er det ikke alene for at kunne håndtere byerne i de udførte undersøgelser. Det er også fordi, det rent faktisk er konstateret, at de fleste større bebyggelser er indgået i storbyens vækstområde. De har dermed skiftet karakter, så det - efter et skøn - ikke længere vil være rimeligt at kalde dem for landsbyer. Et sådant skøn vil ikke nødvendigvis give det samme resultat udenfor et storbyområde som hovedstadsregionen. Hvordan landsbyen afgrænses i dagligsproget, er ikke til at sige. Eller rettere: det kan siges helt præcist, at grænserne er upræcise og flydende.

Antal og størrelse

I hovedstadsregionen er der ialt 300 landsbyer indenfor grænserne af ovennævnte definition. De fordeler sig med 1/2 af landsbyerne under 100 indbyggere, 1/4 af landsbyerne mellem 100 og 200 indbyggere og 1/4 af landsbyerne med over 200 indbyggere.

Byzone eller landzone

Da zoneloven trådte i kraft den 1. januar 1970, forblev næsten alle regionens landsbyer under 200 indbyggere i landzone.

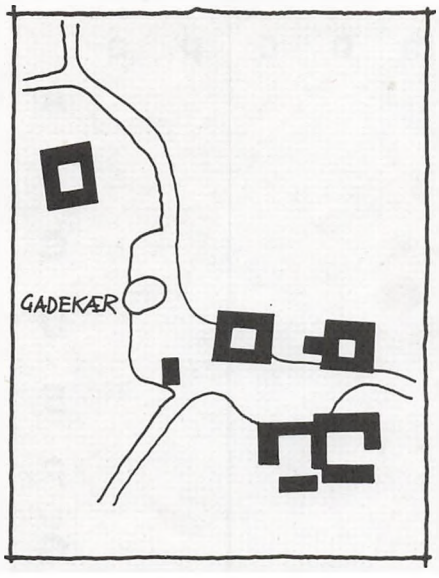
Af landsbyerne med over 200 indbyggere er i dag ca. 1/3 landzone og 2/3 byzone. Det er overvejende de største af disse landsbyer, som ligger i byzone, men der er dog afvigelser herfra. Afvigelserne beror på, at kommunerne har haft en forskellig planlægningspraksis. Nogle kommuner har i vidt omfang planlagt for de større landsbyer, som derved er blevet overført til byzone via de tidligere plantyper: byudviklingsplaner, bygnings- og byplanvedtægter. Andre kommuner har planlagt i mindre omfang, og enkelte større landsbyer er derved forblevet i landzone.

Der er ialt 240 mindre landsbyer (landzonelandsbyer) og 60 større landsbyer (byzonelandsbyer) i hovedstadsregionen.

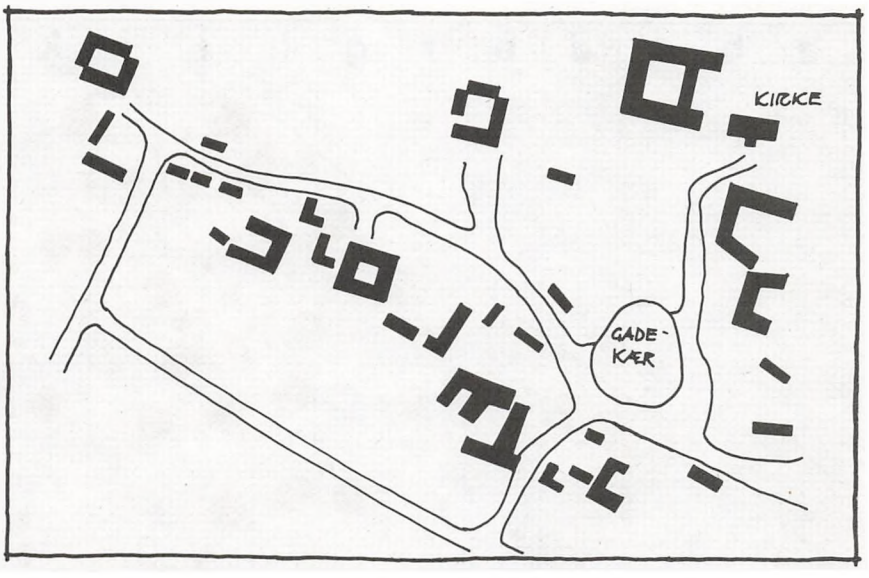
Eksempler på landsbyer

Der findes omkring 40 helt små landsbyer med 25 indbyggere eller herunder, som er nær minimumsgrænsen i


LANDSBYER I HOVEDSTADSREGIONEN
Landsby med over 200 indbyggere
Landsby med mellem 100 og 200 indbyggere
Landsby med under 100 indbyggere



Gummersmarke landsby 1807. Stednavnet Gummersmarke fortæller, at landsbyen er anlagt i perioden fra vikingetid til ældre middelalder (900-1100).



Enderslev landsby 1804. Enderslev hører til blandt de ældste landsbyer anlagt i perioden mellem romersk jernalder og folkevandringstiden (200-400 e. kr.) Landsbyens gårde og huse lå på to langstrakte bakker omkring et uregelmæssigt formet område, den fælles gadejord med gadekæret.

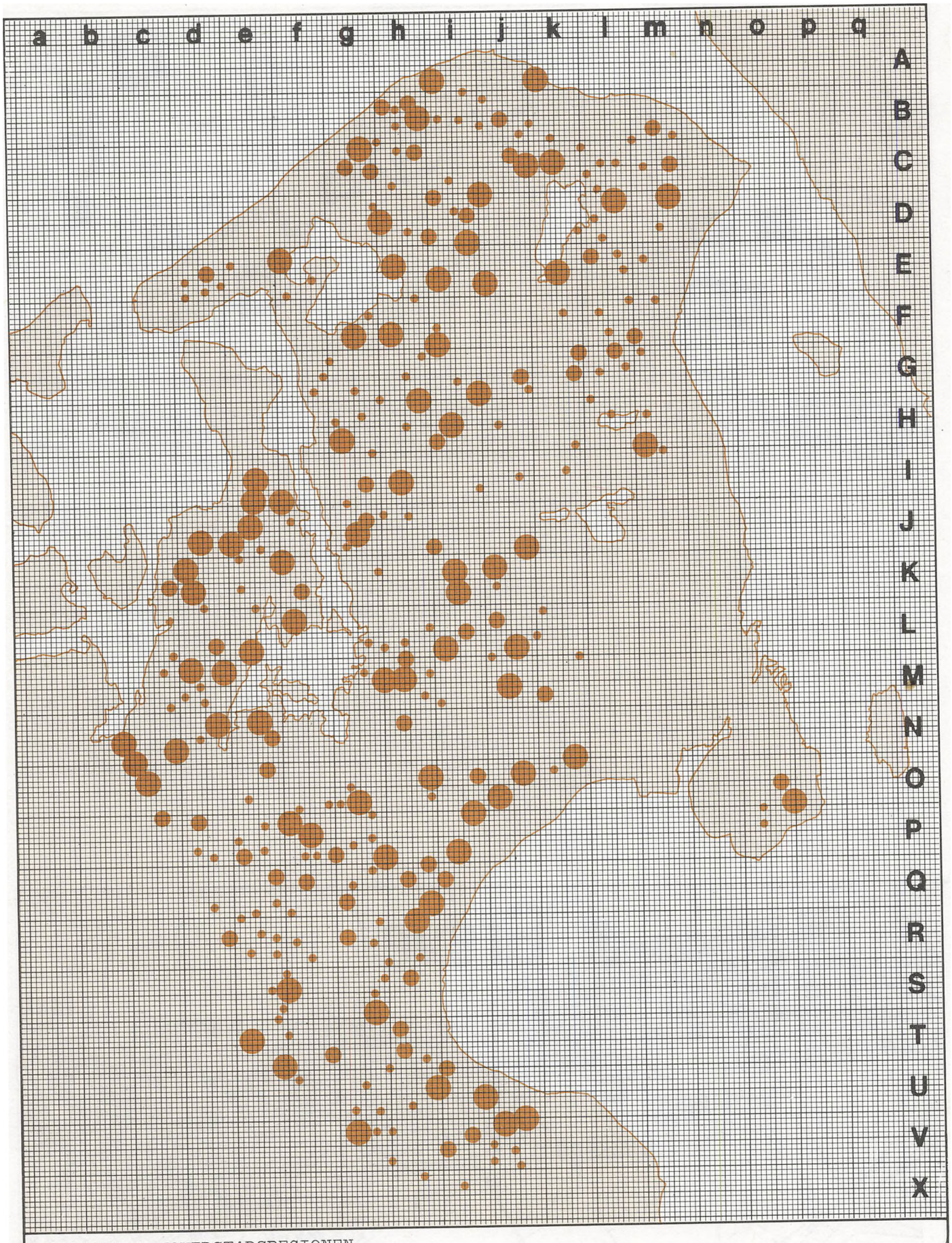
følge definitionen. Et af eksemplerne er Gummersmarke landsby i Skovbo kommune med 5 gårde og 2 huse. Der er opført 1 hus siden udskiftningen.

Gennemsnitsstørrelsen for en landsby illustreres af Enderslev i Vallø kommune med 188 indbyggere. Før udskiftningen bestod landsbyen af 10 gårde og 15-20 huse.

En af de typiske større landsbyer er Greve, som ligger i baglandet til Køge Bugt. Inden væksten i området blev opsuget af den planlagte byudvikling langs Køge Bugt, var landsbyen vokset således, at der i dag bor ca. 700 mennesker.



Greve landsby 1972. På trods af en udbygning med parcelhuse i nyere tid er landsbykarakteren med den uregelmæssige bebyggelse og det krogede vejforløb stadig dominerende. I nærheden af en romansk kirke fra 1200-tallet blev der bygget en præstegård, hospital (nu flyttet til Frilandsmuseet), skole, mølleri, andelsmejeri, forsamlingshus m.v.



LANDSBYER I HOVEDSTADSREGIONEN

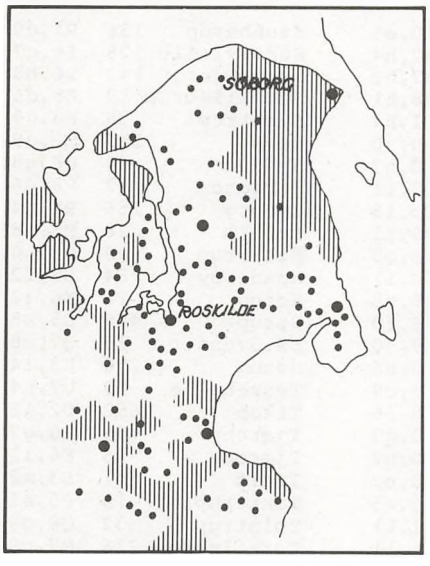
Landsbyernes navne, indbyggerantal og nøglen til den geografiske placering er angivet på den efterfølgende side.

LANDSBYERNES NAVNE, INDBYGGERANTAL OG NØGLE TIL DEN GEOGRAFISKE PLACERING

Algestrup	990	V2,g3	Hesselbjerg	198	B3,h1	Manderup	23	L0,e5	Stubberup	136	R4,d9
Alme	90	B5,i6	Hesselrød	53	F7,15	Marbjerg	152	N2,h4	Sundbylille	128	I6,g7
Alsønderup	247	E6,i2	Himlingøje	117	V3,i6	Meløse	554	F7,h2	Svansbjerg	142	T6,h3
Ammendrup	12	D7,h6	Holløse	105	C5,g3	Munkerup	485	A8,k1	Sverkilstrup	19	E8,d6
Ammerup	14	V8,j0	Holt	9	B6,j0	Mønge	54	C1,h4	Svestrup	38	K3,g9
Annisse	480	E4,h3	Horserød	23	C5,m2	Mårum	275	D0,j0	Sæby	287	M2,d9
Assendrup	22	R5,g7	Hove	134	L5,i6	Nejede	54	F0,h7	Sædder	64	U8,g8
Assendløse	198	Q2,e8	Hvedstrup	50	M3,h9	Nejlinge	180	D0,i1	Særløse	77	P8,d6
Avderød	109	G1,i6	Højberg	100	D8,i0	Nellerød	30	D3,i5	Søborg	156	B5,j4
Avderød	50	E6,i2	Højby	94	P2,e6	Nybølle	54	M0,j1	Søholm	28	E5,i8
Bakkebjerg	21	B3,h4	Højelse	55	R9,h0	Nygård	114	C5,m3	Søllerup	49	U0,h0
Bastrup	46	I7,i9	Højelt	36	B5,i2	Ny Harløse	203	G0,i1	Sønderby	264	L3,f2
Biltris	120	L7,d7	Hørup	69	I0,g8	Nyrup	30	D7,m5	Sørup	26	K6,j2
Birkede	35	O9,f1	Høsterkøb	270	H9,m1	Nr. Dalby	554	S4,f0	Sørup	460	E5,k5
Bistrup	24	C4,i7	Høvelte	19	H9,k8	Nr. Herlev	436	G9,j0	Sø.Svenstr.	55	Q7,e8
Blistrup	889	B5,h4	Hågendrup	18	B0,i7	Nr. Hvalsø	106	P0,c6	Søsum	276	K3,i4
Bonderup	10	K6,e2	Hågendrup	15	E7,d9	Nr.Hyllinge	49	L9,c9	Tessebølle	69	U7,h4
Borsholm	53	C0,m0	Ishøj	733	O3,j7	Onsved	42	J8,e6	Tikøb	692	D2,16
Borup	25	G5,h5	Isterød	50	H3,m2	Oppe Sundby	84	J0,g3	Tjæreby	95	P0,g7
Brederød	70	E9,f2	Jenslev	74	M7,d1	Ordrup	90	O0,b7	Tjæreby	25	F6,i1
Bregnerød	51	I4,k6	Jersie	458	R1,h	Osager	120	P8,e2	Toelt	41	E3,m2
Bregnetved	19	Q9,e4	Jonstrup	9	D5,12	Over Dråby	503	I5,e5	Tokkerup	16	P5,e1
Brordrup	45	P6,g3	Jørlunde	380	I6,h4	Pederstrup	53	L1,k1	Tolstrup	32	Q8,d6
Brønsholm	76	G1,m1	Kagerup	330	D9,i7	Plejelt	29	C6,11	Torkilstrup	216	N7,c9
Børstingerød	19	G8,i9	Kagerup	42	L0,d5	Pårup	18	B1,i1	Torslunde	165	O3,i8
Bøtterup	20	C4,14	Kamstrup	98	O8,g1	Ramsølille	131	P8,g0	Tranegilde	93	O2,k3
Dageløkke	25	F1,m4	Kanderød	15	V2,h0	Ramsølille	32	Q4,g3	Torup	180	E5,d6
Dalby	279	J7,e0	Karlebo	170	G1,k9	Reerslev	327	O3,h9	Tømmerup	44	E6,d2
Danstrup	53	D9,14	Karlslunde	999	P8,i4	Regnemark	52	S8,e9	Tømmerup	178	O5,o7
Darup	70	O8,f9	Karlstrup	129	Q3,ik	Ringsbjerg	61	U3,g5	Tørslev	80	J3,f2
Dragstrup	57	B8,j8	Kattinge	126	N5,e8	Risby	113	M7,k1	Tågerup	70	L8,ho
Dt. Karleby	83	M5,d4	Kettinge	25	H0,11	Rorup	76	P7,e6	Udsholt	123	B1,h6
Egøje	132	U0,i1	Kildebrønde	203	07,j2	Rye	59	M9,c8	Uglestrup	66	N5,d4
Ejlstrup	110	D4,17	Kimmerslev	39	S4,e7	Sallov	60	Q1,g7	Ullerup	91	P3,o4
Endeslev	188	C6,i1	Kirkelte	136	G5,k8	Saltrup	117	C2,j6	Unnerup	45	B9,h0
Endrup	52	D7,k9	Kr.Hyllinge	977	M2,d2	Sandbjerg	75	I0,m5	Urup	12	R4,e8
Englerup	254	N5,b9	Kirkerup	40	L7,h4	Saunte	156	B7,m4	Uvelse	630	H5,13
Esbønderup	711	C4,j9	Kr.Skensved	75	R1,g8	Sigerslevv.	93	H4,g1	Vallensbæk	352	N9,k7
Esrum	444	C4,k4	Kirke Syv	28	P8,f4	Sigerslevø.	77	H3,g6	Valløby	557	U6,i8
Evetofte	46	E3,e1	Kr. Såby	520	O3,c3	Sjælsmark	21	H3,15	Valore	48	R8,f5
Ferle	15	B6,k0	Kr. Værløse	896	J8,j8	Skalstrup	19	P5,g7	Varpelev	85	V9,j5
Ferslev	209	K7,d3	Kisserup	105	P1,d3	Skenkelsø	72	J2,h0	Vasby	95	M9,i1
Fredtofte	18	G4,18	Kløvested	49	S1,f0	Skibstrup	51	B9,m8	Vassingrød	41	I5,j7
Freerslev	93	G6,i5	Knardrup	211	K2,j2	Skov Hastrup	85	P7,d3	Valby	135	C2,h7
Gadevang	904	E7,j1	Kollerød	92	H5,j3	Skrosbjerg	37	V8,h0	Vedskølle	369	U4,h9
Gammerød	17	R3,e5	Kolsbæk	33	B6,h4	Skuldelev	821	K1,f0	Vejby	783	C1,g7
Gl. Hastrup	70	T8,h7	Kornerup	136	O1,e7	Skærød	450	D5,h0	Vejenbrød	173	F8,m0
Gl. Havdrup	188	Q3,h4	Krogstrup	60	K0,e2	Sletelte	45	C7,14	Vejleby	151	K6,c8
Gl. Lejre	41	O7,e7	Kulerup	51	T0,e8	Slimminge	535	T4,e3	Vellerup	98	I2,c8
Gl. Viby	128	Q3,f4	Kvinderup	36	H5,h5	Smidstrup	580	A8,i1	Veksebo	110	E2,12
Gerdrup	30	L7,g7	Kyndby	686	J7,d4	Smørumovre	167	L3,j2	Veksø	369	K8,15
Gerlev	495	I9,f0	Kyndeløse	88	M2,c7	Snoldelev	338	P9,h0	Venslev	212	K2,d1
Gershøj	413	L8,e8	Langerød	15	E2,17	Snoldelev-			Viberup	22	P0,o4
Glim	97	O9,f3	Lammestrup	32	R7,e3	Hastrup	118	Q0,h8	Villingerød	78	B9,k4
Greve	665	P0,i7	Landerslev	399	I9,e4	Snostrup	115	J3,g7	Vinderød	488	E2,f1
Grimstrup	33	G2,g0	Langstrup	62	F1,19	Soderup	94	M8,h8	Vintre Møller	35	N7,b6
Græse	204	H7,g2	Lavø	40	C8,h3	Solrød	413	Q8,h8	Vor Frue	835	O8,g4
Grønholt	52	F3,k6	Ledøje	800	L8,j6	Sonnerup	809	N9,c1	Vollerslev	82	U2,f2
Gummersmarke	25	T3,f0	Lellinge	554	S9,g7	Sonnerup	23	V2,g7	Vridsløse-		
Gunderød	66	G5,13	Lidemark	148	T7,f9	Sperrestrup	23	J2,h5	Magle	241	M6,j4
Gundsølille	160	M0,h4	Ll.Havelse	56	G5,h5	Stenlille	102	J8,i0	Vråby	58	K1,h6
Gurre	295	D1,m7	Ll.Karleby	82	M8,d5	Sterkende	48	O7,h9	Øde Hadstrup	11	O5,g3
Gøderup	200	P4,f5	Ll.Linde	50	K3,i4	St.Havelse	98	G8,f7	Ølby	126	S2,h4
Gørløse	802	H0,h8	Ll.Lyngby	30	F3,g8	St.Karlebo	83	M5,d4	Ølsemagle	63	R8,h6
Gørslev	207	T9,e9	Ll.Rørbæk	70	J8,g3	St.Ladager	105	R4,g2	Øm	350	P2,f1
Hammersholt	108	G6,j7	Ll.Salby	85	S5,g7	St.Lyngby	560	F7,g5	Ørby	165	C5,g9
Harløse	61	G1,h8	Ll.Tårnby	22	V6,j4	St.Magleby	270	O9,p0	Ørninge	17	R7,e8
Harreshøj	31	C9,13	Ll.Valby	20	M3,g6	St.Rørbæk	724	J6,g5	Ørsted	130	Q7,g2
Harrestrup	34	M0,k8	Lyndby	243	N2,d7	St.Salby	63	S2,g9	Østby	100	K7,f4
Havreholm	73	C1,10	Lyngerup	235	J4,e5	St.Tårnby	204	V1,j2	Øster Syv	55	P6,f6
Hegnede	17	R5,f2	Lystryp	21	V5,j0	St.Valby	340	M4,L0	Østrup	40	L4,h9
Hejnerup	8	U8,g3	Lystrup	105	H8,i1	Strø	67	H0,h0	Ågerup	30	D2,g9
Herringløse	350	L8,i2	Lønholt	77	F3,13	Strøby	499	V0,j6	Ågerup	800	M4,h4
Herslev	267	N2,e5	Manderup	26	R0,e1	Strølille	25	G8,g5	Åshøje	117	T2,h2

Landsbyernes navne er opført i alfabetisk rækkefølge. Det første tal efter landsbyens navn er landsbyens indbyggerantal den 1.januar 1979. De efterfølgende bogstaver og tal henviser til kortet på foregående side. Bogstaverne angiver det kvadrat, landsbyen ligger i. Tallene bestemmer landsbyens beliggenhed indenfor kvadratet.

2.2 Historiske og arkæologiske interesser

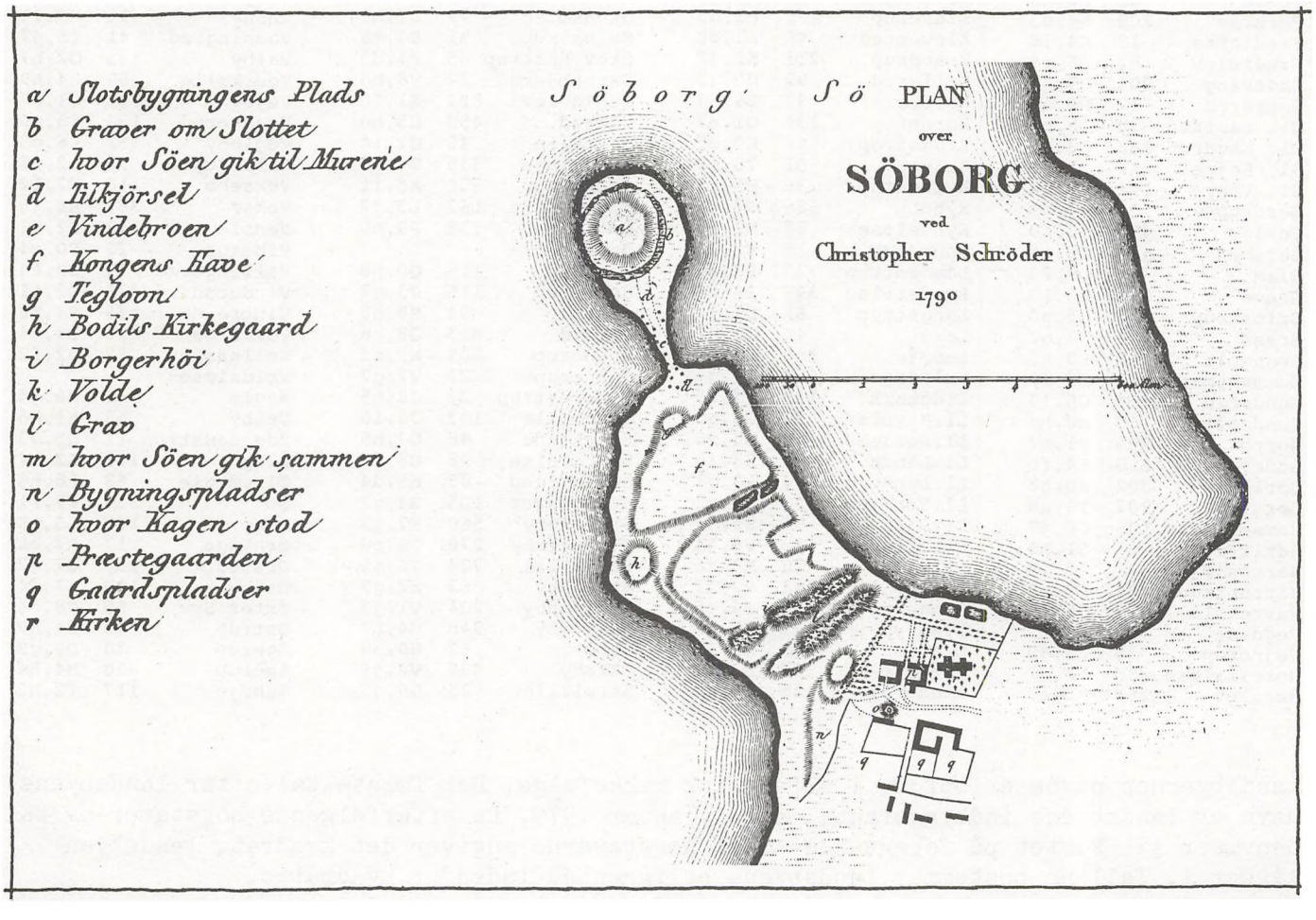


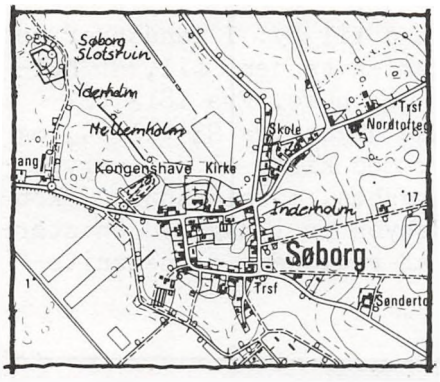
Middelalderlandsbyer omkring år 1100. Landsbyerne lå spredt ud over de bedste jorder med leraflejringer fra istiden. Skovene på de dårligere jorder af bakkesand er vist med stregsignatur.

Der har ikke været gennemført en samlet planlægning af landsbyerne siden udskiftningen for knapt 200 år siden. Synlige vidnesbyrd fra før dette tidspunkt er en sjældenhed i landsbyerne. En kortlægning af bebyggelsen siden udskiftningen vil derfor ofte være et tilstrækkeligt grundlag for en analyse af de bevaringsværdier, som kan sikres i en lokalplan.

Landsbyernes historie går dog ofte tilbage til begyndelsen af middelalderen, og flere har sandsynligvis eksisteret siden jernalderen. Omrking år 1100 var meget af regionens skov ryddet for at give plads for de ekspanderende landbrugssamfund. Befolkningen boede overvejende i små landsbyer, hvis mønster afspejler de jorder, som var bedst egnede til dyrkning. Roskilde var - med sine gode trafikale muligheder til lands og til vands - den vigtigste handelsby.

En landsby, som på denne tid havde fået karakter af handelsby, var Søborg, som lå på den inderste af tre tætliggende holme nær østbredden af den nu udtørrede Søborg Sø i Græsted-Gilleleje kommune. På den yderste af de tre holme (Yderholm), byggede ærkebiskop Eskil i 1100-tallet den borg, som gav livsgrundlag for byen Søborg, der i 1200-tallet fik købstadsrettigheder. Borgen mistede imidlertid sin militære betydning i løbet af 1400-tallet. Dermed svandt livsgrundlaget for

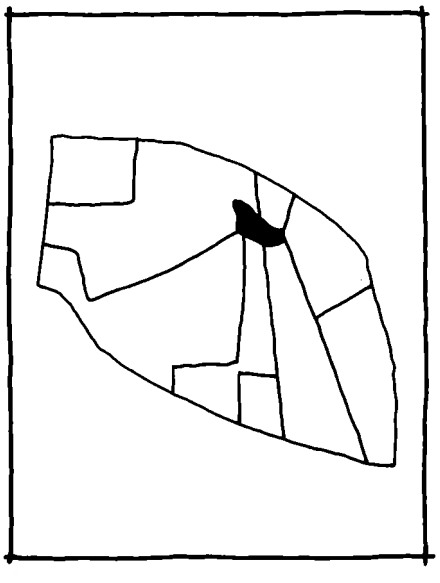




Oversigtskort over Søborg og omegn

købstaden, og Søborg mistede sine rettigheder som handelsby i sidste halvdel af 1400-tallet. Der er i tidens løb foretaget en del udgravninger på Yderholm, og man har blotlagt borgens ruiner, som sammen med Yderholm er fredet. Købstadens præcise beliggenhed kendes derimod ikke. Nationalmuseet har i sommeren 1978 foretaget en række prøvegravninger i landsbyen (på Inderholm). Det kunne ved undersøgelsens afslutning konkluderes, at købstaden ikke har haft samme beliggenhed som den nuværende landsby. Der er sandsynlighed for, at købstaden har ligget på Mellemholm (holmen mellem borgruinen og den nuværende landsby) og der er igangsat prøvegravninger her i sommeren 1979.

2.3 Fra udskiftning til lokalplan

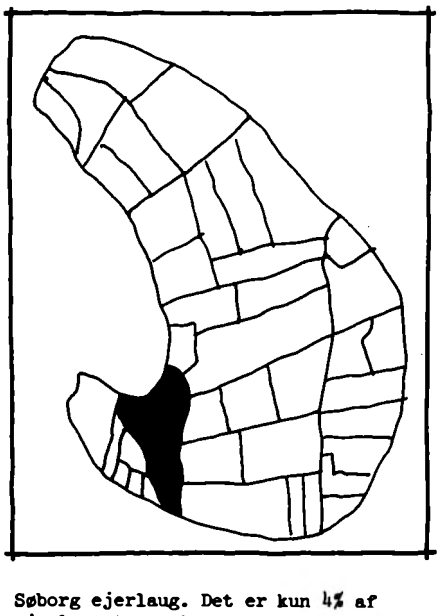


Gummersmarke ejerlaug. De viste matrikelskel afgrænser jorder, som hører til landsbyens gårde. Stjerneudskiftningen aftegnes tydeligt.

I 1781 blev det på grundlag af arbejdet i en kommission besluttet, at der skulle udarbejdes en fuldstændig plan for udskiftningen af en landsby, hvis blot en enkelt af bønderne krævede sin jord særskilt udlagt. I løbet af en 30 års periode blev samtlige landsbyer omfattet af udskiftningsplaner.

I udskiftningsplanen stræbtes efter at samle jorden omkring hver enkelt gård. Det var derfor ofte nødvendigt at flytte gårde ud fra landsbyen. De fleste bønder ville dog helst blive boende i landsbyen. For at opnå dette, blev det i visse tilfælde brugt at dele jorden i en stjerneform, hvorved ejerne fik den smalleste ende af deres jord ind mod gården. Den udskiftningsform var almindelig brugt i egnen mellem København og Roskilde, men ses også andre steder i regionen.

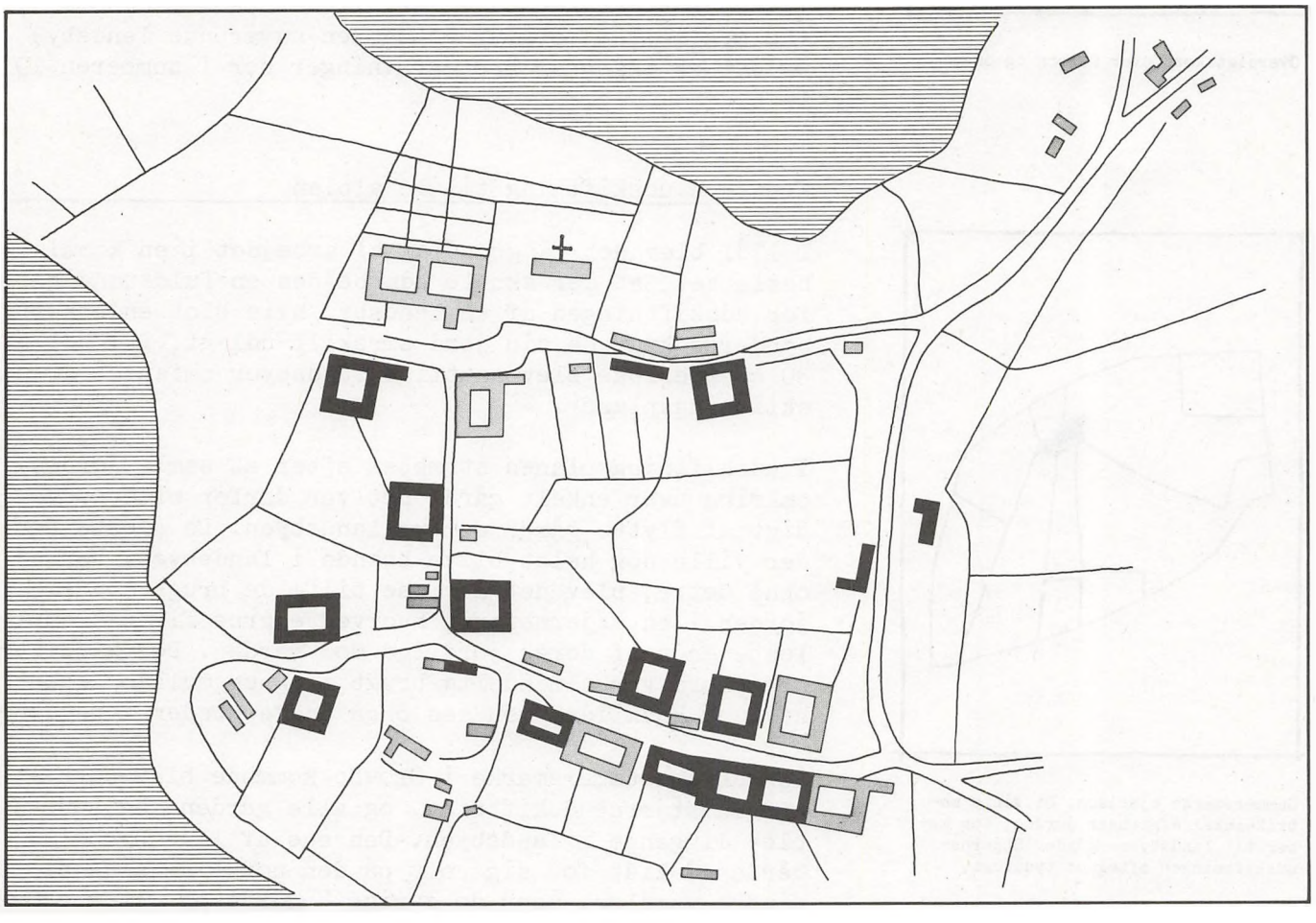
Landsbyen Gummersmarke i Skovbo kommune blev udskiftet ved en stjerneudskiftning, og alle gårdene og huset blev liggende i landsbyen. Den ene af landsbyens 5 gårde lå lidt for sig selv på den nordlige side af et mindre vandløb, mens de øvrige 4 gårde og det ene hus lå på den sydlige side af vandløbet. De 4 gårde ligger i to øst-vestlige rækker overfor hinanden. Gårdene i den sydlige række er helt sammenbyggede. Mellem gårdsrækkerne udvider vejen sig og bliver til en slags plads - landsbyens forte. Landsbyens fysiske struktur er i store træk uforandret siden slutningen af 1700-tallet.



Søborg ejerlaug. Det er kun 4% af ejerlaugets samlede landbrugsareal, som hører til landsbyens 5 gårde.

Et andet yderpunkt er den nævnte landsby Søborg i Græsted-Gilleleje kommune, som næsten helt blev opløst, da 12 ud af 17 gårde flyttede ud fra landsbyen. En sådan kraftig udskiftning var karakterisk for landsbyer, som lå i yderkanten af ejerlauget. Før udskiftningen lå gårdene på vest- og sydsiden af et ubebygget lavtliggende område, som førhen har været ret fugtigt. Området er næsten kvadratisk omgivet af landsbyens gader. Bemærkelsesværdigt var den sammenbyggede række gårde i den sydlige del af landsbyen, som i sin udformning minder om den nuværende gårdhusbebyggelse. I perioden fra 1813 til 1915 forsvandt der yderligere 2 gårde fra landsbyen i en periode, hvor der generelt er en afvan-

dring af arbejdskraft fra land til by. I landsbyer med mange udflyttede gårde er der en tendens til, at hullerne efterhånden fyldes ud med huse. Fra 1813 til 1974 forøges antallet af huse jævnt fra 23 til 64, og landsbyen får som andre byer med kirke en del servicefunktioner, skole, forsamlingshus, missionshus, 2 købmandsforretninger m.m. Landsbyen er i dag med en størrelse på 156 indbyggere en af regionens gennemsnitslandsbyer.



Søborg 1782. De sorte gårde og huse flyttede ud fra landsbyen.

2.4 Det gamle fællesskab

Dyrkningsfællesskab

I en landsby lå gårdene ofte samlet omkring en stor fælles plads, og til hver enkelt gård hørte som oftest en lille toft, kålhave eller lignende, som var udenfor dyrkningsfællesskabet. For agerjordens vedkommende var der ikke tale om et fuldstændigt fællesskab, idet hver bonde havde sine bestemte stykker at passe. Opdeling og beliggenheden af jorden gjorde det dog nødvendigt, at alle fulgte en samtidig og ensartet drift. Beslutninger om tidspunkt for, hvornår såningen skulle begynde, og hvornår kornet skulle høstes, blev besluttet på et fælles bystævne.

Bytinget

Landsbyens oldermand var ansvarlig for indkaldelse til møderne, som traditionelt afholdtes søndag eftermiddag.



Tingsted i Esbønderup 1979. Tingstedet er retableret for få år siden og anvendes af beboerne som mødested, når vejret tillader det.

Forinden mødets begyndelse blev der tudet i byhornet, og bymændene samledes derefter omkring mødestedet, der var beliggende på det fælles gadeareal. På pladsen fandtes i midten en større sten til oldermanden og rundt om denne en række mindre sten til de øvrige gårdmænd i byen. Det vil formentlig i flere landsbyer være muligt at genfinde disse steder, således at der i lokalplanen kan sikres en bevaring.

Udover produktionsfællesskabet var der et fællesskab om landsbyens indre anliggender, som blev varetaget af et bylaug under ledelse af oldermanden. I almindelighed valgtes oldermanden for 1 år ad gangen. Udnævnelsen gik normalt på tur mellem landsbybeboerne. De fleste steder fandt oldermandsskiftet sted den 1. maj.

Oldermanden havde sammen med bylauget pligt til at påse, at bestemmelserne i landsbyens vedtægter blev overholdt. Der kan spores vedtægter for landsbyer, som er overleveret helt tilbage fra 1400-tallet. En meget grundig behandling af disse vedtægter er foretaget af Poul Meyer i bogen, Danske Bylaug, København 1949.



Enderslev forsamlingshus. I forsamlingshuset har der i foråret 1979 været afholdt borgermøder om lokalplanlægning i samarbejde mellem Vallø kommune og landsbyudvalget. Beboerne har i fællesskab taget aktivt del i lokalplanlægningen.

I henhold til vedtægterne påhvilede det oldermanden sammen med bylauget at indkalde til bystævner og, at der i det hele taget blev truffet de beslutninger, som var nødvendige af hensyn til landsbyens velfærd.

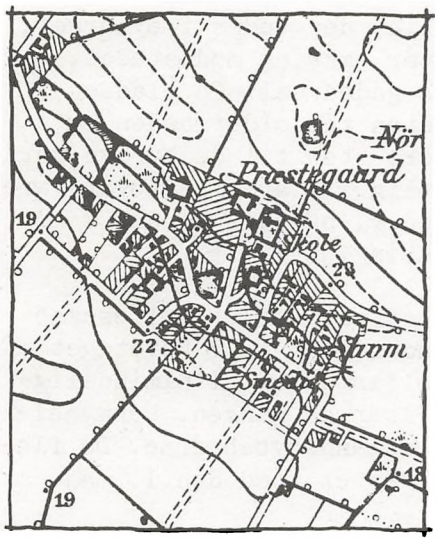
En fælles varetagelse af landsbyens indre anliggender ud over produktion og byggefællesskab har overlevet i en del af regionens landsbyer. En række bylaug har rettet henvendelse til landsbyudvalget og udtrykt interesse for at beskæftige sig med en lokalplanlægning, som omhandler landsbyens fremtidsmuligheder.

En vigtig forudsætning for, at landsbyens fællesskab og kulturelle liv har kunnet overleve, er, at der har været et mødested i landsbyen. Af regionens 240 mindre landsbyer har 37 et forsamlingshus eller fælleslokale. De helt små landsbyer med f.eks. under 100 indbyggere eller ca. 30 husstande har mulighed for og en vis tradition for at mødes privat. Af de større landsbyer med over 100 indbyggere er der kun registreret en snes, som ikke har et mødested, forsamlingshus, skole, klubhus, menighedshus eller lignende, indenfor 2 km fra landsbyen.

2.5 Bebyggelsens alder og udvikling

Jævn og rolig udvikling af de mindre landsbyer

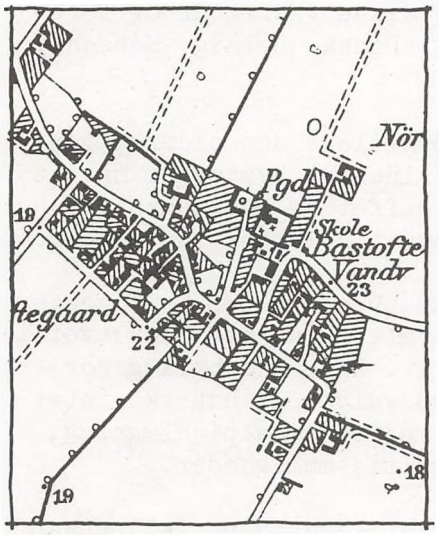
Den historiske udvikling fra udskiftningen og op til midten af 1900-tallet var for de fleste af de mindre landsbyer en jævn og rolig proces. Der blev bygget et hus i ny og næ, og ellers foregik udviklingen i bygningsstrukturen mest som en tilpasning af de eksisterende bygninger til skiftende tiders ønsker og behov. Mange gårde og huse har samme lokalisering som tidligere tiders bygninger, men der kan være sket radikale bygningsmæssige ændringer.



Enderslev 1907. På kortet er vist placering af savmøllen, skolen, smedjen og præstegården.



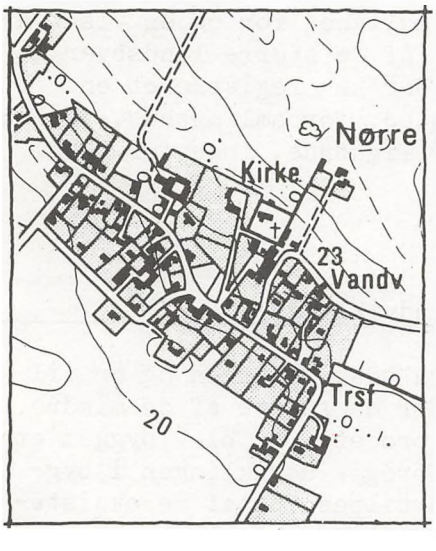
Enderslev smedje 1897. Smedjen er bygget i 1702. Huset er lerklinet og med tegltag. På billedet ses smedefamilien i 3.generation.



Enderslev 1938. På kortet over landsbyen fremhæves særligt et nyere vandværk, og skole.



Enderslev Smedje 1948. Smedjen har fået nyt tag af cementsten og en ny skorsten. En repræsentant fra jernfirmaet Olaf Rygenberg holder foran smedjen. Vognen er formentlig en 2-personers Chevrolet, juniormodel, fra 1933-34.



Enderslev 1975. Skolen er nedlagt og det samme gælder møllen. Kirken er fremhævet og landsbyen har udover vandværket fået en transformerstation.



Enderslev smedje 1979. Det gamle beboelseshus styrtede sammen ved brandstormen den 23.februar 1967 og der er opført et nyt hus på grunden. Smedjen har fået tag i bølgeeternit og ny skorsten. Smedjen ejes stadig af samme familie i 5.generation.

Af de nuværende boliger i de 240 mindre landsbyer er 1/3 fra før 1880, 1/3 er opført mellem 1880 og 1940, og 1/3 er fra efter 1940. Det er en generel tendens, at jo mindre landsbyen er, jo større en relativ andel udgør de ældre bygninger.

Større landsbyer med en kraftigere udvikling

Omkring 70 af samtlige regionens 300 landsbyer har fået nye selvstændige bebyggelser med over 15 parceller. Dette er et typisk udviklingsbillede fra vækstperioden i 1960'erne og først i 70'erne. De nye samlede bebyggelser bryder med de historiske traditioner, hvorefter bygninger af forskellige aldre ligger spredt imellem hinanden. Der kan i de kommende år ventes flere nye samlede bebyggelser som en konsekvens af de seneste års planer, som endnu ikke er realiserede. Forinden byggeriet påbegyndes, vil der som hovedregel være en pligt til at udarbejde lokalplaner.

Et eksempel på bebyggelsens udvikling i en landsby

Den historiske udvikling kan illustreres med landsbyen Enderslev som et typisk eksempel. Antallet af gårde er faldet fra 26 ved matrikuleringen i 1688 til 10 gårde før udskiftningen, hvor antallet af gårde blev reduceret til 4.

På kortet fra 1907 er der stadig 4 gårde og desuden nogle huse. Mellem 1907 og 1938 bliver områder mellem parallelvejene fyldt ud med huse. I 1938 er der 7 gårde. Mellem 1938 og 1975 bliver et fugtigt område mod nordvest bebygget, og der sker en yderligere udbygning af området mellem parallelvejene samt i sydøstlig retning.

Landsbyen fremtræder idag som en langstrakt samling af huse af ret forskellig alder, udseende, størrelse og orientering med enkelte gårde ind imellem. 4 af de nuværende 6 gårde har gennemgået radikale bygningsmæssige ændringer.

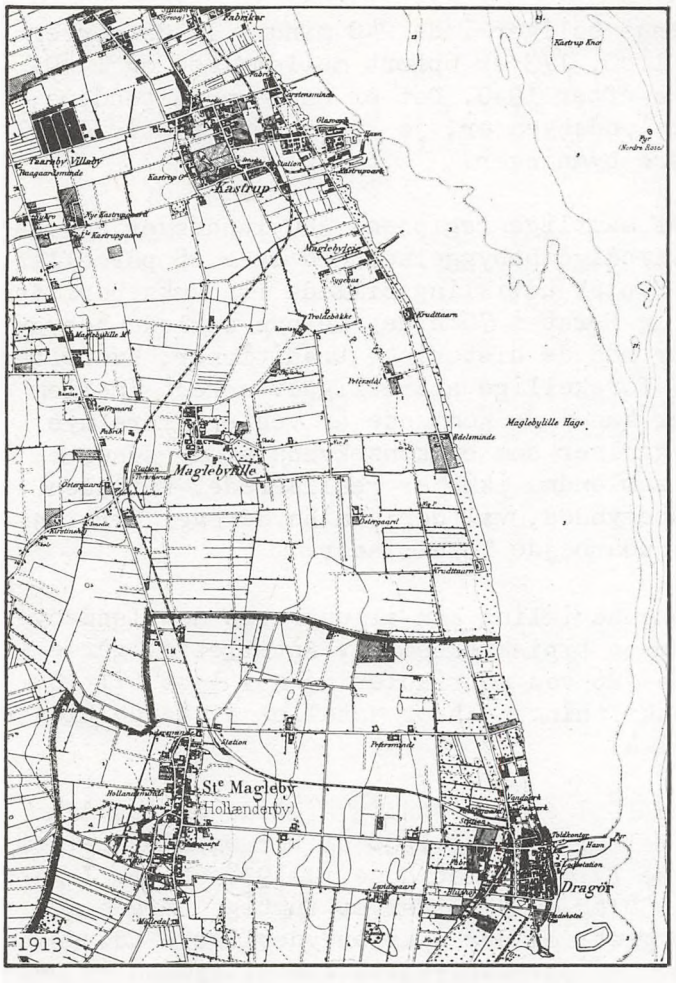
Af de øvrige ca. 60 beboelseshuse er 37 procent fra før 1880, 24 procent fra perioden 1980 til 1940 og 39 procent fra tiden efter 1940.

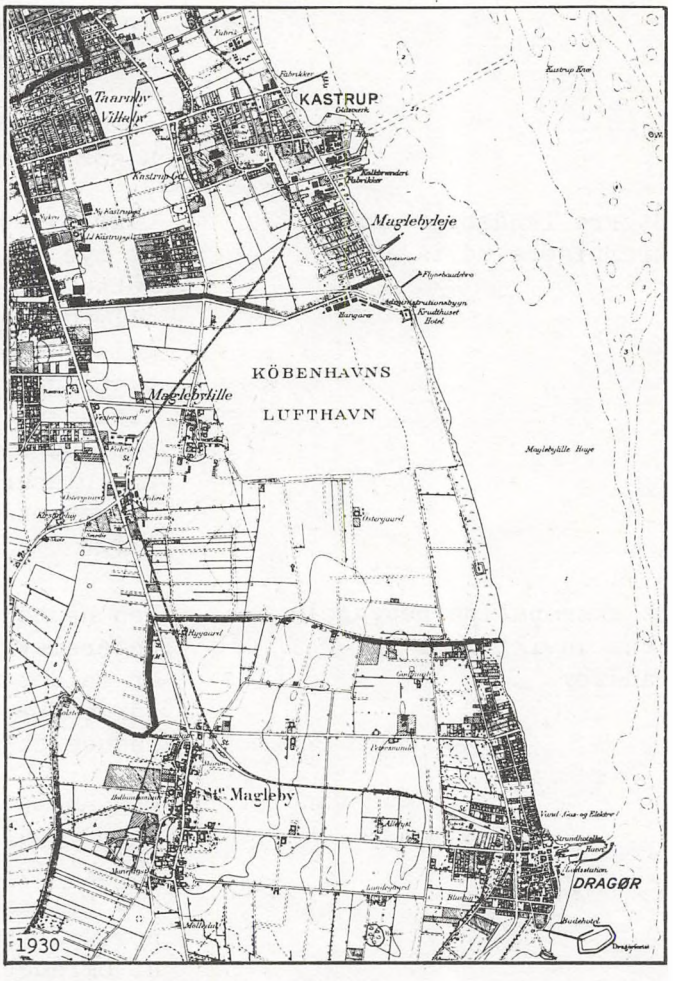
2.6 Forholdet til storbyen

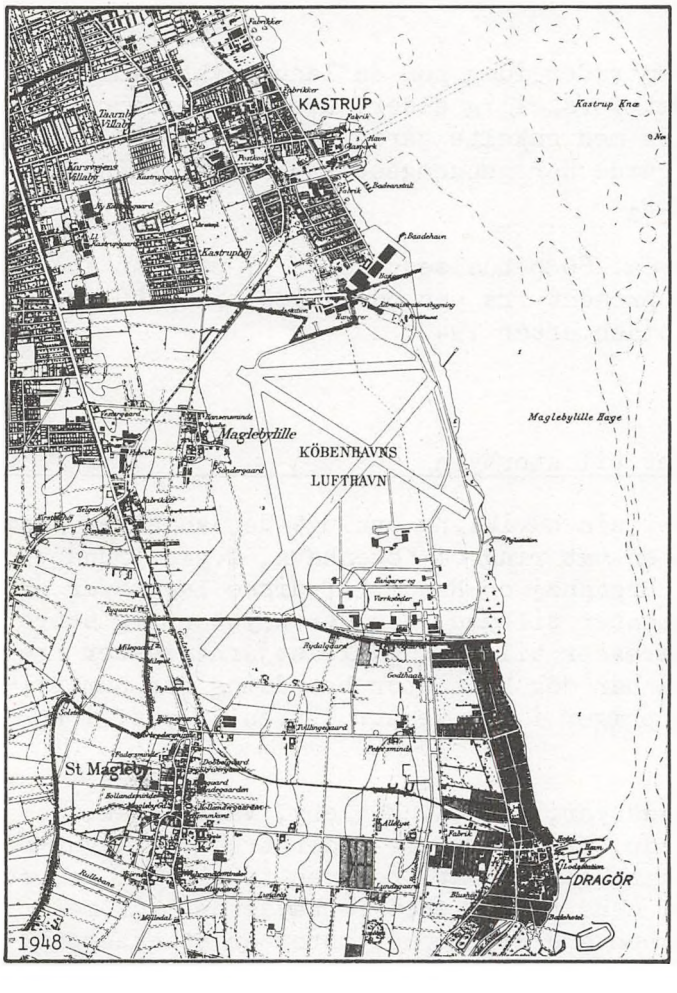
Landsby og storby

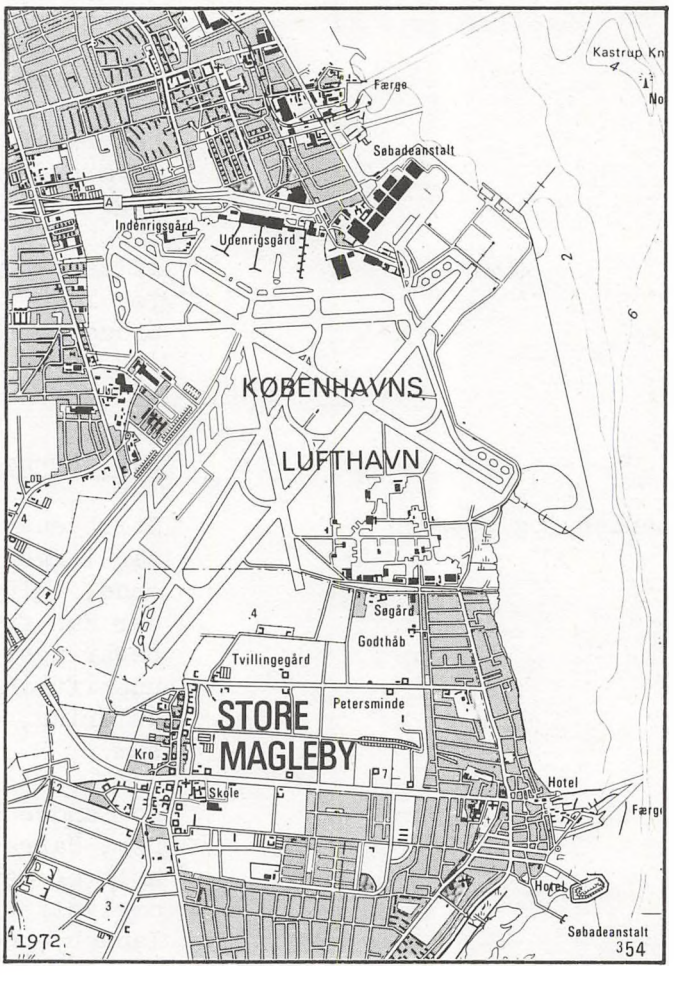
Storbyen har i sin udvikling opslugt de landsbyer, som har ligget i en tæt ring om København, f.eks. Sundbyerne, Valby, Brønshøj og Husum. Af disse landsbyer er der kun fragmenter tilbage, som der knytter sig store bevaringsinteresser til. Det gamle stjernemønster fra udskiftningen har dog haft stor betydning for udmatrikulering, og præger i dag vejstrukturen, f.eks. i Husum.

For andre landsbyer, som St. Magleby, Vallensbæk, Ishøj, Harrestrup, Herstedøster, Pederstrup og Stavnsholt er det karakterisk, at storbyen totalt har ændret omgivelserne, mens der er sket forbavsende lidt med landsbyernes bebyggelse. Brøndbyøster er et eksempel


Kastrup
Maglebylille
St. Magleby
Hollænderby
Dragör
1913


KASTRUP
Maglebylille
KØBENHAVNS
LUFTHAVN
St. Magleby
DRAGØR
1930


KASTRUP
Maglebylille
KØBENHAVNS
LUFTHAVN
St. Magleby
DRAGÖR
1948


Færge
Søbadeanstalt
Indenrigsgård
Udenrigsgård
KØBENHAVNS
LUFTHAVN
Søgård
Godthåb
Tvillingegård
Petersminde
STORE
MAGLEBY
Kro
Skole
Hotel
Færge
Hotel
Søbadeanstalt
1972





Sundbyvester 1979. De velholdte småhuse i Dagøgade er de sidste rester af den gamle landsby. Etagebebyggelse er trængt ind i den gamle landsby.

på en landsby, som indgik i planlægningen af de nye områder. Et par gårde blev institutioner, og en i begyndelsen af 50'erne foretaget skovplantning afgrænser nu landsbyen mod syd og vest.

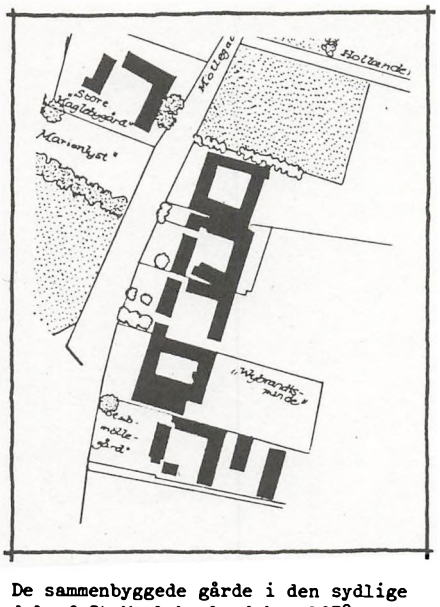
Landsbyerne har været leverandører af landbrugs- og gartneriprodukter til storbyen. Denne funktion er væsentligt formindsket, efterhånden som gårdene er blevet færre. En udfyldning med huse har i stedet udviklet landsbyerne til boligbyer for storbyens arbejdskraft.

Udviklingen kan illustreres med landsbyerne Sundbyerne, St.Magleby, Maglelille og Tårnby som eksempler.

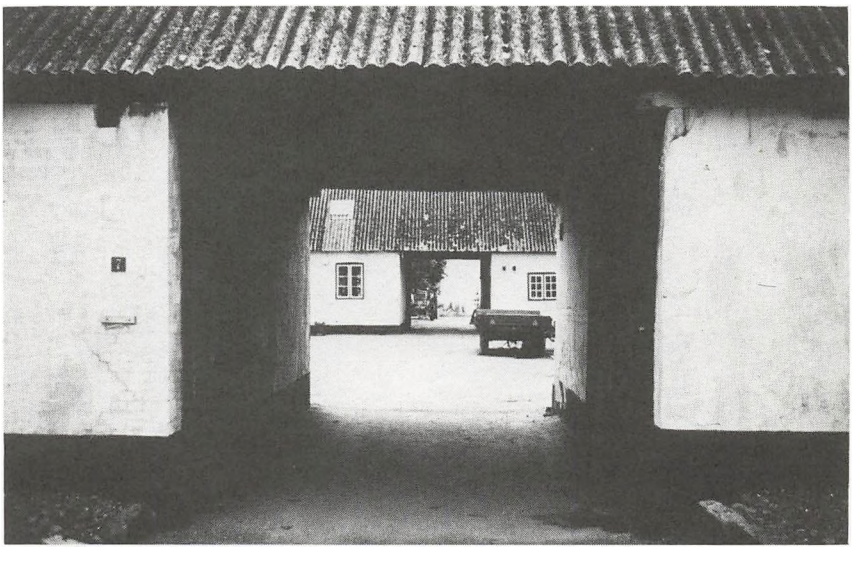
Sundbyerne bestod oprindeligt af de to små landsbyer Sundbyøster og Sundbyvester, som lå langs det smalle sund mellem Amager og Sjælland ud for overfartsstedet til fiskeriflækken Hafn. Landsbyerne er nævnt allerede i 1065. Omkring år 1500 på den tid, da hollænderne kom til Amager, havde Sundbyøster 14-15 gårde og Sundbyvester 10-12 gårde. I slutningen af 1700-tallet og begyndelsen af 1800-tallet tog den industrielle udvikling fart, og Sundbyerne kom efterhånden i en rivende udvikling i slutningen af 1800-tallet. Mellem de lave bondehuse skød etagehusene op uden en foregående planlægning. Dette fortsatte, indtil Københavns kommune med byplan- og byggeloven fra første halvdel af århundredet så småt fik styr på udviklingen, og der er med den nye kommuneplanlov givet bedre muligheder for at sikre de sidste bevaringsværdige miljøer.

Byens anlæg bredte sig ud over Amager. Maglebylille blev ryddet fuldstændigt for at give plads til lufthavnen. I de kommende år skal der anlægges en motorvej fra lufthavnen over Kalveboderne til Sjælland med et vejforløb tæt på Tårnby landsby.

Kastrup lufthavn er i 1948 vokset ned mod St. Magleby, og fra 1959 overgår nogle af de nordligste gårde til



De sammenbyggede gårde i den sydlige del af St.Magleby landsby, 1978. Gårdene er de sidste spor af den tidligere bebyggelsestradition.



Den nordligste af de sammenbyggede gårde, 1978. Kig ind gennem porten. Trods brande og byggeri fra århundredeskiftet har landsbyen i dag sit særpræg. Gården er fra før 1880.

lufthavnsformål. Den nord-sydgående Amager Landevej afbrydes af lufthavnens start- og landingsbaner, og Englandsvej anlægges i 4 spor som en øst-vestgående vej midt gennem landsbyen.

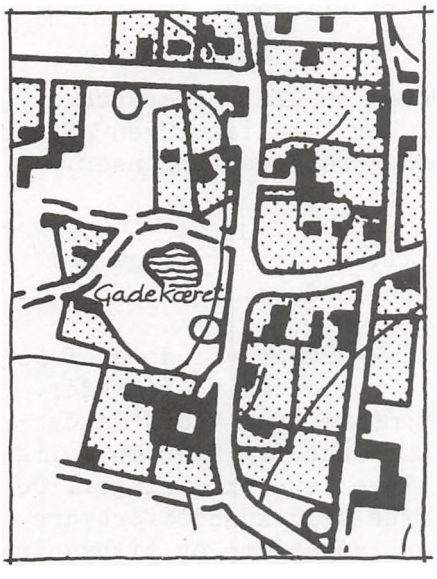
Trods storbyens eksplosive vækst er St. Maglebys landsbykarakter gennem bebyggelse og beplantning endnu bevaret, og også kulturhistorisk er det enestående, at St. Magleby stadig som i 1500-tallet er leverandør af gartneriprodukter til storbyen. En femtedel af byens erhvervsaktive er idag beskæftiget med gartneri.

LANDSBYERNES SITUATION IDAG

3.1 Tilbage til landsbyen

Bosætning i landsbyerne.

Det er ikke helt tilfældigt, at der tales så meget om småbyer og landsbyer i disse år. En almindelig flyttebevægelse fra landdistrikterne til storbyerne er ophørt



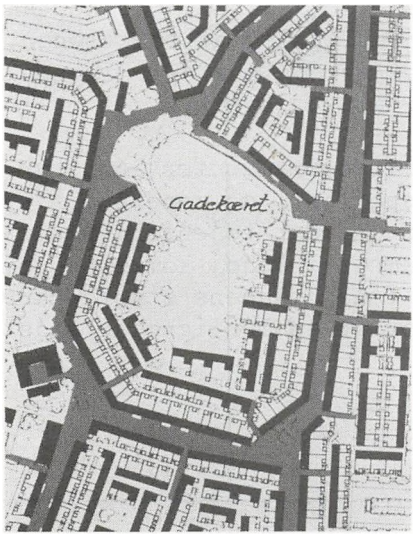
Kamstrup landsby, 1975. Landsbyen ligger umiddelbart syd for Roskilde by. I de senere år er familier fra Roskilde flyttet ind i landsbyens gamle huse. Der bor idag 98 mennesker i landsbyen.



Kamstrup gadekær, 1979. Landsbyen har i en række år været belastet af gennemkørende lastbiltrafik. Roskilde kommune har efter ønske fra beboerne foretaget en vejomlægning, som har aflastet landsbyens gader.

I 70-ernes byudvikling er det netop de mindste af byerne, der har fået den største befolkningsudvikling. Det er en udvikling, som startede i 60-erne og som indtil videre har fået sit største gennemslag i 70-erne.

Landsbyerne i hovedstadsregionen har på trods af den store nedgang i byggeriet i 70-erne haft en fortsat årlig boligvækst på op til 5% årligt, mens regionens byområder som helhed havde en årlig boligvækst på ca.



Bebyggelsen Gadekæret i Ishøj kommune, 1979. Gadekæret er næsten fuldført, og der bor i dag ca. 1100 mennesker.



Gadekæret, 1979. Den lille sø er anlagt som et regnvandsbassin, der giver mulighed for at soppe, sejle med tømmerflåde m.v. I baggrunden ses Ishøjplanen fra 1973 med de langstrakte bygninger. Såvel Ishøj-planen som Gadekæret er opført af Kooperativ Byggeindustri som totalentreprenør.

1,5% i samme periode.

Samtidig er der flyttet nye familier ind i knapt hvert tredje hus i landsbyen indenfor de sidste 5 år.

Når bosætningen i landsbyerne har været relativt stor må det dog også nævnes, at der uden en styring efter zoneloven formentlig ville være sket en endnu større bosætning, som kunne have været til skade for landsbyernes særlige karakter.

Mens der har kunnet registreres en klar efterspørgsel efter boliger i landsbyerne, har lokaliseringen af service og erhverv vist mere modsatrettede tendenser.

Hvorfor en bosætning i landbyerne?

Der kan være flere årsager til, at der er mange som har ønsket at bosætte sig i en landsby.

Den væsentligste årsag har måske været et udbud af relativt billige grunde, især i regionens yderområder. Dertil har der været handlet mange små, ældre landarbejderhuse, som har givet især unge familier en mulighed for at etablere sig med lave leveomkostninger. De ældre huse har f. eks. faglærte selv kunnet forbedre til moderne standard. Et stort antal om- og tilbygninger er netop et af de indtryk som er karakteristisk for regionens landsbyer. Desuden tyder det på at det netop er faglærte arbejdere - men også funktionærer i lavere indkomstgrupper, som udgør den største andel af tilflytterne.

En øget bosætning i landsbyerne har været mulig som en følge af den individuelle trafiks kraftige udvikling og høje prioritering efter anden verdenskrig og op til midt i 70-erne. Efterspørgselen har givet sig udslag i størst bosætning i landsbyer, som er bedst beliggende i forhold til det overordnede vejnet.

En anden årsag kan have været, at landsbyen har kunnet tilbyde en række af de kvaliteter, så som gode kontaktmuligheder, fællesskab, sammenblanding af funktioner, overskuelighed m.v., som også er nogle af planlægningsmålene i nyere boligområder tæt ved byerne.

Landsbyerne efterlignet i forstadsbyggeri.

Efterspørgselen efter de særlige kvaliteter landsbyerne har som boligområde afspejles i de senere års nybyggeri i forstæderne. Et af de mest iøjenfaldende eksempler er bebyggelsen Gadekæret i Ishøj kommune, som med sin beliggenhed tæt ved Ishøj-planens større karrebebyggelse giver mulighed for at sammenligne de sidste års udvikling i byggeriet.

3.2 Hvem bor i landsbyerne?

Antallet af landsbybeboere

I samtlige landsbyer bor der ca. 50.000 mennesker. Halvdelen bor i de 50 større landsbyer og halvdelen i de 250 mindre landsbyer, som beskrives i det følgende.

Alders-fordeling år	Lands-byer %	Regio-nen %
0- 6	7,2	8,9
7-15	14,6	12,6
16-19	5,9	5,3
20-44	34,9	36,8
45-69	27,7	27,3
70	9,8	9,1
IALT	100	100

Taget under ét er befolkningen i landsbyerne en anelse ældre end i hovedstadsregionen som helhed. Der er lidt færre børn i førskolealderen og lidt flere børn i skolealderen. For de voksnes vedkommende er der lidt færre i den børnefødende alder og lidt flere ældre end i hovedstadsregionen som helhed. Alt i alt er der kun små forskelle på aldersfordelingen i landsbyerne og i hovedstadsregionen.

Aldersfordelingen kan suppleres med en oversigt over husstandene. En husstands livsforløb kan opdeles i en række faser: etablering, børnenes fødsel, opvækst og selvstændiggørelse. Ideen med en sådan klassifikation er, at den klarere fortæller om behovet for boliger, institutioner og andre former for service end en tabel over aldersfordelingen gør alene.

Husstande i landsbyerne	ca. størrelsesorden %
Yngre enlig	9
Enlig med barn	3
Yngre par uden børn	7
Yngre par med børn ældste u. 7 år	8
Yngre par med børn ældste o. 7 år	17
Ældre par med børn	7
Ældre par uden børn	22
Ældre enlig	17
Andet	10
IALT	100

I tabellen over husstande i de mindre landsbyer er der en inddeling i 9 grupper. Til brug for statistikken er der sat en grænse mellem yngre og ældre par ved kvindens 45 år.

Den største husstandsgruppe er de ældre par uden børn. Der er dernæst 2 lige store grupper: de ældre enlige og de yngre par med børn, hvor det ældste barn er over 7 år. Omkring 1/10 af husstandene udgøres af det, som i tabellen er kaldt "andet". Det er bl. a. boligfællesskaber, hvor flere generationer bor sammen eller det kan være boligkollektiver.

En meget lille andel på 3% af husstandene består af enlige forsørgere. Dette tal har været brugt som en målestok for, om der også er boligmuligheder for den socialt svagere del af husstandene og dermed, om der er tale om et alsidigt byområde.

Det må nok siges at landsbyerne næppe kan karakteriseres som et alsidigt boligområde for alle husstandstyper. Der er et overvejende udbud af privatejede haveboliger og kun få udlejningsboliger. Der er derfor kun en ringe tilflytning af enlige forsørgere, og når en husstand opløses må den ene eller begge parter normalt flytte til en lejlighed i den nærmeste større by. Det samme gælder for større børn, som flytter hjemmefra. Der er registreret planer om at opføre små udlejningsboliger i landsbyerne, f. eks. som almennyttige boliger, men det synes kun at være en svag tendens i de større landsbyer.

Den lave andel af enlige forsørgere kan dog ikke tages som et fuldgyldigt udtryk for, at landsbyerne mangler alsidige boligmuligheder. Landsbyernes store andel af små, ældre boliger betyder netop, at der kan konstateres en - omend mindre - bosætning af den socialt svagere del af husstandene.

Dagbefolkning.

Af de bosatte er omkring 66% (skønsmæssig opgørelse) til stede i landsbyen en almindelig hverdag. Den største gruppe er børn og unge, som dog også omfatter skolebørn, der måske kun er i landsbyen en del af eftermiddagen. De næststørste grupper er folk som arbejder i

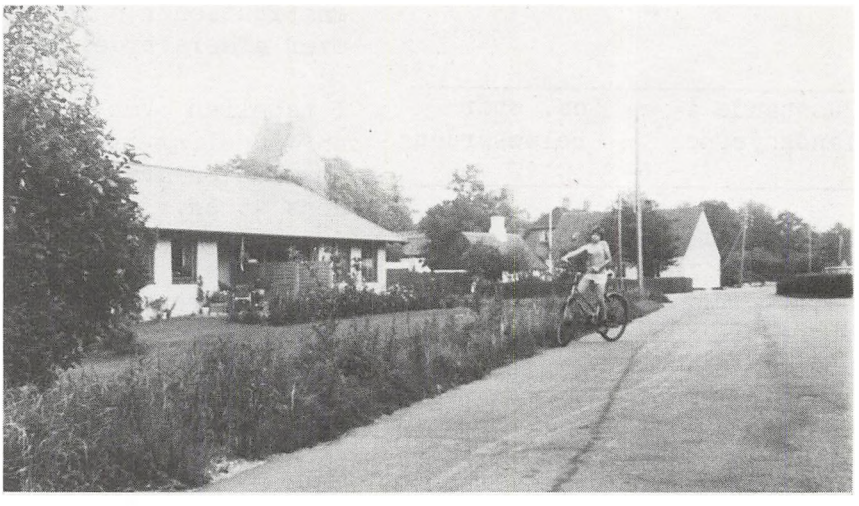
Dagbefolkning i landsbyerne	ca. størrelsesorden %
Arbejdsplads	13
Voksne ude af erhverv ..	10
Pensionister	15
Børn og unge	28
Større institutioner ...(15)	
Dagbefolkning ialt	66

landsbyen. Heraf kommer en del udefra, og der er i enkelte landsbyer større institutioner, som ikke henvender sig til landsbyens beboere. En anden stor gruppe er pensionisterne.

Der kan generelt forventes en stigning i andelen af ældre i de kommende år. Især andelen af de helt ældre over 85 år forventes at stige markant. Der er registreret en tendens i retning af at søge at sikre billige, særligt egnede boliger for ældre i landsbyerne, som f.eks. pensionistboliger, kollektivboliger og beskyttede boliger. Et eksempel er pensionistboliger i Ferslev i Skibby kommune.



Pensionisternes vilkår i landsbyen er bl.a. afhængige af den service, som kommunen kan tilbyde.



Pensionistboliger i Ferslev landsby, 1979. Der er opført 11 pensionistboliger i alt i Skibby kommune, hvoraf de 2 er beliggende i Ferslev.

Udsnit af Valby lokalplan, Helsinge kommune.

§3.1. Områderne må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben,lav bebyggelse. På matr.nr. 36 a må der dog opføres 3 pensionistboliger i tæt,lav bebyggelse.

Nyere svensk forskning for ældre, jfr. Från byggforskningen nr. 2/79, viser, at ulemperne ved landsbyernes noget dårligere boligstandard, lavere serviceniveau og længere afstande mere end opvejes af landsbyens bedre kontaktmuligheder, gode menneskelige relationer, gensidig hjælp og muligheder for at finde beskæftigelse for de ældre. Hjemmehjælp, hjemmesygepleje og omsorgsmæssige tilbud som f. eks. madudbringning, snerydning, havearbejde og vaskeriordninger kan give de ældre mulighed for at blive i landsbyen frem for at skulle flytte til et plejehjem i en større by. En undersøgelse udført af socialforvaltningen i Skibby kommune blandt kommunens 60-66 årige viste, at der var en betydelig interesse for at bo i pensionistboliger. 42% af de, der besvarede spørgeskemaet, forventede at få behov for en pensionistbolig. Dette behov kan der eventuelt tages hensyn til, når der udarbejdes lokalplaner. Et eksempel er Helsinge kommunes lokalplanforslag for Valby landsby.

Således har også beboerne i Sønderby landsby i Skibby kommune ønsket pensionistboliger, som skal ligge i midten af landsbyen. I bylaugets eget forslag til lokalplan som er udarbejdet efter opfordring fra Skibby kommune, er der fastsat bestemmelser således: Udstykning i området er forbeholdt til pensionistboliger, og udstykning må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

Pensionistboliger til landmænd.

Et særligt spørgsmål omhandler generationsskiftet i landbruget. Landmanden, der sælger sin gård på grund af alder, kan være interesseret i at bygge en aftægtsbolig på sin egen jord. Erfaringsmæssigt bliver en sådan bolig relativt hurtigt solgt til andre, fordi landmanden f.eks. kommer på plejehjem. De nævnte specielle boliger for pensionister har især været efterspurgt af pensionister uden større formue eller indtægter, mens de ikke har været eftertragtede af pensionerede landmænd med relativt stor formue. Når landmanden har vanskeligheder med at skifte bolig, forsinkes generationsskiftet i landbruget. Hovrledes disse spørgsmål kan tages op, skal der ikke tages stilling til her. Det er iøvrigt et af de emner, som indgår i landsbykommissionens arbejde.

3.3 Arbejdspladser

Erhvervsbygningernes andel	%
Landbrug	15
Andre erhverv	5
Bolig og forretn.	2
Bolig	75
Andet	3
IALT	100

Arbejdssted	%
Landsby	28
Kommunen	19
Nabokommuner	23
Kbh./Frb. komm.	15
Andre kommuner	15
IALT	100

Erhvervenes udvikling er på en gang det mest uhåndterlige og måske det vigtigste emne i planlægningen. I de mindre landsbyer bruges hver fjerde ejendom til erhverv. Det kan f. eks. være landbrug, småindustri, håndværk, butikker i forbindelse med privatboliger, skole eller købmand. De resterende 3/4 af bygningerne anvendes til beboelse. De mindre landsbyer kan derfor karakteriseres som blandede erhvervs- og boligbyer, men med boligerne som det dominerende element.

Af samtlige bosatte personer i landsbyerne var knapt halvdelen erhvervsaktive (47%). Heraf arbejdede 1/4 i landsbyen og de 3/4 udenfor landsbyen. Af de personer, som arbejdede udenfor landsbyen, tog halvdelen til kommunen eller nabokommunen, mens den anden halvdel rejste længere væk til andre kommuner som f. eks. København og Frederiksberg.

Spørgsmålet om bolig- og arbejdsrejser og trafikbetjening af landsbyerne indgår i den trafikplan, som Hovedstadsrådet har under udarbejdelse.



Busstoppested i Ledøje landsby. Trafikken gennem landsbyerne og ulykkesrisikoen er spørgsmål, som er rejst af bylaug m.v. i forbindelse med analyserne af regionens landsbyer.

Beskæftigelse	landsby %	regionen %
Selvstændige landmænd ...	8	1
Selvstændige iøvrigt ...	11	10
Funktionærer	31	47
Arbejdere ..	50	42
IALT	100	100

Den største gruppe med arbejde såvel i som udenfor landsbyen er de faglærte og ufaglærte arbejdere med ca. 50%. Den næststørste gruppe er funktionærer med ca. 28%, mens der er meget få selvstændige akademikere eller ejere og ledere af større virksomheder i landsbyerne som helhed. Omkring 13% er beskæftiget ved landbruget.

I forhold til regionen bor der selvfølgelig langt flere landmænd i landsbyerne. Desuden bor der lidt færre selvstændige og funktionærer, men en markant større andel af arbejdere end i regionen. Fordelingen kan dog være meget forskellig fra landsby til landsby.

Til forskel fra en almindelig forstad har landsbyerne et tilskud af arbejdspladser fra landbrugserhvervet. Landsbyen har en historisk tradition for at rumme en række håndværk, som har været uundværlige for landbruget eller den omboende landsbybefolkning. Karetmageren lavede træ og hjul til hestevognene, smeden monterede hjulringene og sadelmageren afsluttede med vognsæde og træktøj. En af de ældste industrialiserede virksomheder var møllen, som var placeret på den nærmeste bakke udenfor landsbyen for at kunne bruge vinden som energiforsyning. Til trods for at en del af de gamle erhverv er ved at uddø, er der vel en almindelig enighed om at sikre en blanding af boliger og erhverv, således at landsbyen ikke udvikler sig til en soveby.



Karlebo mølle, 1979. Tidligere var møllevirksomheden ofte suppleret med landbrug og salg af fodderstoffer og der var mange ansatte.



Langstrup smedie 1910. Manden med vognhjulet er smed Chr. Hansen ved siden af sin far Jens Hansen.

En undersøgelse af de 250 mindre landsbyers erhverv idag viser, at der er ca. 1.200 virksomheder, hvoraf de 900 er landbrug og de 300 er andre mindre erhverv. Den egentlige private og offentlige service som f. eks. købmand, brugs, skole eller institutioner for børn, unge og ældre er ikke medtaget i denne opgørelse.

2/3 af landbrugets produktionsbygninger står tomme eller genanvendes.

Inden for landbruget er der i takt med effektiviseringen og specialiseringen blevet en stor del ældre stalde, lader og udhuse til overs. Knapt 2/3 af landbrugets produktionsbygninger skønnes at være blevet overflødige.

De tomme bygninger er dog blevet eftertragtede som erhvervslokaler, primært på grund af en lav lejeudgift. Det er for det meste erhverv, som ikke stiller særlige krav til bygningernes udformning, da selve produktionen foregår med små mobile maskiner. Desuden er der i mange tilfælde tale om nye virksomheder, som i en startperiode med økonomisk usikkerhed ikke har været i stand til at investere i egne bygninger.

Denne udvikling har været administreret efter zoneloven, således at der er givet tilladelse til anvendelse af overflødige landbrugsbygninger, når dette ikke har krævet særlige følgeinvesteringer til forandring af bygninger eller offentlige følgeudgifter til veje, parkering m.m. Det har været en forudsætning, at bygningerne ved et ejerskifte skal kunne anvendes til landbrug igen, og at investeringer i bygninger, der er uvedkommende for landbruget, ikke skal forringe mulighederne for ejendommens fortsatte eksistens som landbrug.

Andre tomme landbrugsbygninger er blevet brugt mere utraditionelt som forsamlingshus, mødelokale for bylaug, dilettantkommedier m.v. mod at brugeren har vedligeholdt bygningerne. De kan også være lejet ud til vinteropbevaring af campingvogne eller anden lagervirksomhed. En lejeindtægt kan være et kærkomment tilskud til en trængt landbrugsdrift.

I visse tilfælde, hvor jorden er skilt fra bygningerne, kan de gamle stalde være indrettet til ungdomsboliger, aldersintegreret børneinstitution eller lignende.

Andre erhverv.

De 300 øvrige erhverv i de mindre landsbyer består dels af fremstillings-, bygge- og anlægsvirksomheder og dels af service- og håndværkspræget erhverv.

Nogle af erhvervene har enten en historisk tradition for at ligge i landdistrikterne eller de forarbejder jordbrugsprodukter eller råstoffer fra landsbyens opland. Der er f.eks. de mindre virksomheder af typer som kartoffelmelsfabrik, pommes fritesfabrik, frysetørring, betonvarefabrik, sodavandsfabrik (æblemost), savværk, champignonfabrik, pottemageri, planteskole, konservesfabrik, pakkeri, minkfarm, korn- og fodderstoffer, iskagefabrik, smelteostfabrik o.s.v. Det er alle virksomheder, som er indpasset i landsbyen ved en fornuftig administration af zoneloven. Andre virksomheder er i landsbyen på særlige vilkår, f.eks. plasticfabrik, teflonfabrik og fremstilling af ventilationskanaler. Der er kun registreret få virksomheder, som enten ved deres størrelse eller aktivitet på uheldig måde dominerer landsbyen, og det har været virksomheder, som er opstået før zonelov, naturfredningslov og andre love for det åbne land er blevet virkningsfulde.

Eksempler på fremstillings- bygge- og anlægsvirksomhed i landsbyerne

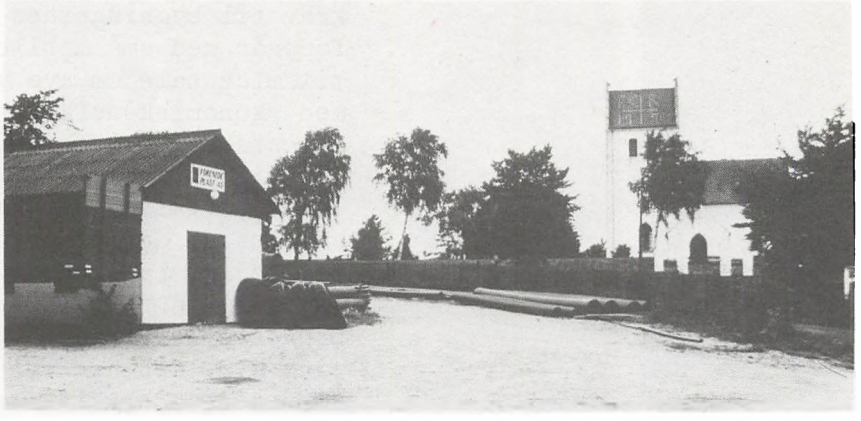
Entreprenør
Pommesfritesfabrik
Metalvarefabrik
Frysetørringsvirksomhed
Plastikfabrik
Konservesfabrik
Sodavandsfabrik
Kartoffelmelsfabrik
Minkfarm
Tinstøberi
Trykkeri
Sporfabrik
Teflonfabrik
Vintapperi
Bakkelitfabrik
Møbelfabrik
Skofabrik
Savværk
Vinduesfabrik
Betonvarefabrik
Ægpakkeri
Cementstøberi
Spærfabrik
Pibefabrik
Iskagefabrik
Teglværk
Flisestøberi
Stålvarefabrik

De serviceprægede håndværksvirksomheder er for det meste tømrer-, snedker-, maskin- og smedeværksted. Landsbysmedjen kan senere have udviklet sig til en plovfabrik og i det hele taget er mange virksomheder udsprunget fra en landsbysmedje. Hvor smeden stadig eksisterer,

Antikvitetsforretninger
Tagdækker
Ejendomsmægler
Rideskole
Guldsmed
Bådebygger
Murer
Vognmand
Snedker
Tømrer
Smed
Automekaniker
El-installatør
Kloakmester
Tankstation
Autolakering
Reparation af landbrugsmaskiner
Antenneservice
Glarmester
Keramiker
Tagdækker
Kro

Eksempler på håndværk m.m. i landsbyerne.

kan han have påtaget sig opgaver med vand, varme og sanitet (VVS-værksted) eller automobilreparation.



Plastikfabrik over for kirken i Rye landsby, 1978. Fabrikken har nem adgang til Munkholmvejen, som afgrænser landsbyen mod syd. Der er ca. 30 ansatte på fabrikken.

Det er muligt at behandle spørgsmålet om erhvervene i landsbyen i en lokalplan. I de første borgermøder om lokalplanlægning i landsbyerne, hvor landsbyudvalget har deltaget, har de aktuelle spørgsmål netop været, om der skal være muligheder for lokalisering af erhverv, og hvad frigjorte landbrugsbygninger kunne bruges til. Svarene var samstemmende, at der var interesse for håndværkere og de helt små industrier, som helst må have en lokal tilknytning. Der blev lagt vægt på, at indpasningen af erhverv foregår nænsomt og tilpasses landsbyens særlige karakter. Desuden var der ønsker om rammer for erhvervenes arealforbrug, antallet af beskæftigede og bygningernes dimensioner.

Ét er de ønsker, landsbyens beboere kan stille til erhvervene. Noget andet er, hvilke krav erhvervene har til landsbyerne for at finde en lokalisering ønskelig. Det er netop de mindre virksomheder, som har klaret sig bedst i de sidste par år, men der mangler i høj grad viden om emnet erhverv og landsbyer og om det mulige eller ønskelige i at styre en bevidst erhvervsudvikling. Landsbykommissionen har igangsat større undersøgelser på dette felt, som også dækker hovedstadsregionens 300 landsbyer.

Som helhed er landsbyens hovederhverv landbruget med udnyttelse af jorden som den naturlige ressource omkring landsbyen.

3.4 Serviceniveauet, tendenser og modtendenser

Serviceniveauet og landsbyens størrelse.

Den mindste halvdel af regionens landsbyer er helt uden service og indeholder kun boliger og landbrug.

I de øvrige landsbyer har der udviklet sig en vis service- ofte omkring kirken - som tidligt var landsbyens store kulturelle samlingspunkt. Omkring en tredjedel af landsbyerne fik en kirke og blev dermed centrum i et sogn. Med kirken fulgte ofte præstegård, skole, kro, forsamlingshus og sognekommunens administration. Admi-

nistrationen er måske igen forsvundet efter sammenlægning af kommuner, kirken har mistet sin betydning, skolerne er blevet lagt sammen til centralskoler og biltrafikken og anlæg af jernbaner har givet en større bevægelighed, som har udvisket de tidligere meget præcise oplandsgrænser. De seneste års stigende energipriser synes foreløbigt at have sat et spørgsmålstegn ved tendensen til større mobilitet, og der er registreret en interesse omkring landsbyens forsyning med dagligvarebutik, skoler, institutioner m.v.

Dagligvarer.

Den lille dagligvarebutik har trange kår såvel i landsbyen som i storbyen. Der kræves stadig flere kunder og udviklingen er gået mod stadigt større og mere rationelle butikker.



Lukket brugsforening i Ørsted, 1979. I de senere år har mange butikker måttet give op, og de, der er tilbage, trues fortsat af konkurrencen fra byernes supermarkeder.

Denne tendens bør dog vurderes i forhold til, at der er sket et stemningsskred til fordel for de små butikker. Kampagner for at handle lokalt er dog næppe nok. Der må være reel vilje til at handle lokalt og acceptere højere priser, mere afgrænset varesortiment m.v.

En anden mulighed for at hæve serviceniveauet kan f. eks. være, at der i samarbejde mellem kommunen, købmand eller brugsuddeler, beboere m.v. tages initiativ til at kombinere butikken med post-, bank-, biblioteks- og apoteksfunktioner i begrænset omfang.



Køb lokalt kampagne. En idé,som blev videregivet af Landsforeningen af Landsbysamfund ved årsmødet 1978/79.

Omkring 120 landsbyer eller 40% af samtlige landsbyer har en dagligvarebutik og nogle landsbyer har mere end en butik. Af de resterende 180 landsbyer har 1/3 under 2 km. til nærmeste dagligvarebutik.

Hovedparten af landsbyerne over 200 indbyggere og en del landsbyer under 200 indbyggere har en dagligvarebutik. Det betyder, at en landsby med 200 indbyggere, som normalt har yderligere 300-400 mennesker boende i oplandet, idag udgør et tilstrækkeligt underlag for en butik. Hvis en købmand ophører på grund af alder, vil butikken idag være i fare for at lukke, da det er svært at få næste generation til at fortsætte på de eksisterende vilkår. Netop denne situation er der gjort opmærksom på fra en del kommuner i de undersøgelser, som



Købmandshandel i Ledøje, 1979. Fra gammel tid har forretningen fungeret som et mindre posthus, og den nuværende købmand har fortsat denne virksomhed til glæde for beboerne i de 16 år, han har drevet butikken. En anden sag er butiksfacaders udformning, som bl.a. er taget op af Dragør kommune.

landsbyudvalget har gennemført. Spørgsmålet er taget op af landsbykommissionen som et af de emner, der har betydning for landsbyerne i hele landet.

Skoler.

Skolen har altid haft stor betydning for landsbyen - ikke alene som undervisningssted - men også som samlingssted og centrum for en række aktiviteter, fritidsundervisning og idræt.

Før i tiden havde næsten hver landsby sin egen skole. Det var ofte små grundskoler med op til 7. skoleår, hvor flere årgange blev undervist sammen. Med 1938-lovens ideer om centralskoler blev børnenes undervisning henvist til store, ofte 3-sporede skoler. Forældre og lærere ønskede i 50-erne og 60-erne store skoler med mange valgmuligheder i undervisningen.

Mange landsbyskoler blev nedlagt, og det er idag kun ca. 30 af regionens 300 landsbyer, som har egen grundskole med 1.-7. klasse. I mange tilfælde ligger der dog en skole i nærheden af landsbyen, ofte i det åbne land.



Skole i Tågerup landsby, 1979. Den oprindelige landsbyskole blev købt af Roskilde lilleskole i 1968. Skolen har godt 100 elever, som kommer fra et større opland.

Således har ca. 150 landsbyer en grundskole indenfor en afstand af 2 km.

Tendensen til nedlæggelsen af de små skoler er fortsat i de senere år, men er samtidig blevet mødt af en modtendens. Der er flere eksempler fra regionens landsbyer, f. eks. i Lellinge og i Ferslev/Vensløv, hvor beboere har ønsket en skole opretholdt. Samtidig er skolelovene lempet noget til fordel for de små skoler. Der er f. eks. midt i 70-erne blevet bedre muligheder for at samlæse klasser. Hvis f. eks. klasserne i en et-sporet skole med 6 trin samlæses 2 og 2, vil en skole kunne opretholdes i en landsby med 200 indbyggere, som normalt har yderligere 300-400 mennesker boende i oplandet. Det er desuden blevet muligt at oprette klasser med lavere elevtal mod en reduktion af timetallet.

Institutioner.

Der er kun få institutioner i landsbyerne. 22 landsbyer har institutioner som f. eks. alderdomshjem, plejehjem, skolehjem, fritidshjem eller kommunal administration. De ældres muligheder for at blive boende i landsbyen er omtalt i afsnit

26 af de større landsbyer har en børnehave. Der er tale om en ny tendens, da landsbyer ikke har tradition for børnehaver. Det skyldtes dels at landsbyens beboere arbejdede på gårdene og rundt om på markerne - altså hjemme - og dels, at flere generationer boede under samme tag, så det ikke var nødvendigt at få børnene passet uden for hjemmet. Der var dog alligevel en vis fælles børnepasning, når der blev holdt varmestue på en af gårdene for landsbyens børn uanset alder.

Når der kan registreres børneinstitutioner i landsbyerne idag, er det formentlig fordi størstedelen af landsbyens beboere har fået andre erhverv end landbruget, og en stor del har fået deres arbejdsplads uden for landsbyen. Hertil kommer, at mange kvinder er udearbejdende - også i landsbyerne. Det betyder, at behovet for børnepasning er vokset i de senere år. For børnene i landsbyerne og måske især i oplandet kan en børneinstitution være tillagt speciel betydning, fordi børnenes indbyrdes kontaktmuligheder er ret begrænset her.

Etablering af aldersintegrerede børneinstitutioner er en af de seneste tendenser. Det kan være fordi den kræver et mindre befolkningsunderlag end de aldersopdelte institutioner, som vuggestue og børnehave. En aldersintegreret institution med f. eks. plads til 30 børn kan - noget afhængigt af dækningsgraden - etableres med 200 indbyggere i en landsby og 300-400 i landsbyens nærmeste opland. Desuden omfatter den børn i alle aldersklasser fra 0 til 14 år. Herved løses en del af problemerne for de større børn, som ikke kan finde beskæftigelse efter skoletid.

Service udenfor landsbyen.

Et andet spørgsmål er, hvor og hvor langt beboerne skal køre eller gå for at betjene sig af anden service, f. eks. udvalgsvarer, post, apotek, bibliotek m.m. I denne forbindelse er mange af landsbyens beboere afhængige af den ordinære HT bus. Især børn og unge, ældre og folk

som ikke ønsker eller har råd til at køre i egen bil er afhængige af, at der er kørsel til landsbyen udefra. Et finmasket net kunne være ønskeligt, men på den anden side kunne øget kollektiv trafik også være med til at sprede aktiviteterne. Spørgsmålet om den kollektive trafikbetjening af landsbyerne indgår i Hovedstadsrådets trafikplanlægning.

Kørende service.

Der kan også være kørsel udefra til landsbyen med f. eks. skolebus, bogbus, bankbus, omkringkørende handlende med fisk, brød eller slagtervarer og så naturligvis postvæsenet. Enkelte sektorer har tidligere været fælles om at betjene landsbyen, f. eks. var befordring af rejsende en vigtig del af postvæsenets virksomhed i forrige århundrede.

Service og lokalplanlægning.

Der vil være mulighed for at tage spørgsmålene om en landsbyservice op enten i lokalplanens redegørelse eller i den forestående debat om hovedspørgsmål og planlægningsmuligheder i den forestående kommuneplanlægning.

4. PLANLÆGNING OG LANDSBYENS FREMTID

4.1 Landsplanlægningen og landsbyerne

Landsplanredegørelse

Der udarbejdes hvert år en landsplanredegørelse, som giver udtryk for miljøministerens overvejelser om aktuelle planlægningsemner. I redegørelsen fra 1978 er der synspunkter om landsbyerne og det samlede bymønster. I statens oplæg til det fremtidige bymønster forudsættes, at hovedparten af boligbyggeriet skal ske i de mindre og mellemstore byer og ikke i landsbyerne.

Landsbykommissionen

For nærmere at få belyst landsbyernes forhold har regeringen nedsat en landsbykommission. Medlemmerne af kommissionen er de forskellige ministerier, kommunale organisationer, Hovedstadsrådet samt repræsentanter fra erhverv, landsforeningen af landsbysamfund med flere. Kommissionen skal undersøge den hidtidige befolknings- og erhvervsudvikling i landsbyerne. Det offentliges indflydelse på udviklingen skal indgå i undersøgelsen. I den forbindelse skal kommissionen gennemgå udformningen og administrationen af den lovgivning, som berører landsbyerne. Kommissionen skal også overveje, hvordan udviklingen i landsbyerne kan påvirkes, og hvilke sociale og samfundsøkonomiske konsekvenser, forskellige udviklingslinier indebærer.

4.2 Regionplanlægningen og landsbyerne

Regionplanlægningen

I den allerede gennemførte regionplanlægning indgår landsbyen som ét ud af mange elementer. Af hensyn til helheden har der været behov for at tage to emner op i relation til landsbyerne: Den fremtidige byvækst og landsbyen som en del af det åbne land.

Byvæksten

I medfør af regionplanens 1. etape 1977-1992 udtrykkes retningslinierne for byvæksten i landsbyerne således: Der skal ikke ske byvækst i regional målestok i landsbyerne. For landsbyer i byzone skal den eksisterende byzones afgrænsning mod det åbne land fastholdes. Der kan dog tillades begrænsede nye byudlæg, når disse kan begrundes i et særligt lokalt behov.

Det åbne land

Det åbne land er analyseret forud for regionplanlægningen af såvel Egnsplanrådet som af det nu nedlagte fredningsplanudvalg for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter. Der er imidlertid ikke gennemført særlige analyser af landsbyerne, som er indgået på linie med andre landskabselementer. Det kan dog konkluderes, at landsbyernes rekreative og historiske værdier er af interesse for hele regionen.

Fredningsinteresser

Med ændringen af naturfredningsloven har Hovedstadsrådet fået ansvaret for den regionale fredningsplanlægning og -administration. Som et element i den kommende fredningsplanlægning skal indgå en analyse og vur-

dering af de kulturhistoriske forhold, og det er derfor af stor betydning, at der tilvejebringes et materiale om regionens landsbyer.

Da omkring en trediedel af landsbyerne er kirkelandsbyer, er der særlige bygnings- og omgivelsesmæssige fredningsinteresser, som må iagttages i forbindelse med planlægningen af såvel landsbyerne som det åbne land.

Fredningsplan

Disse interesser vil i særlig grad blive behandlet i den regionale fredningsplan, som i medfør af naturfredningsloven skal udarbejdes i begyndelsen af firserne.

Tillæg 3 for det åbne land

I henhold til miljøministeriets godkendelse af "Regionplanens 1. etape:1977-1992" skal Hovedstadsrådet udarbejde et regionplantillæg vedrørende det åbne land, der skal være gennemført i 1983.

Tillægget skal omfatte retningslinier vedrørende landbrug, råstoffer, fredning m.v. samt hovedretningslinier for rekreative anlæg. Også i denne forbindelse kan spørgsmålet om landsbyernes rekreative og historiske værdier som en del af det åbne land tages op med henblik på en detaljering og præcisering af de regionale interesser.

4.3 Den kommunale planlægning og landsbyerne

Kommunernes interesse i landsbyerne kan bl.a. være, at de ud fra en helhedsbetragtning kommer til at indgå på en rimelig måde i hele servicebetjeningen, og at beboernes ønsker til deres nærmiljø imødekommes, uden at det sker på bekostning af andre grupper i kommunen.

For kommunens beboere som helhed vil landsbyerne opleves som en del af det dyrkede landskab og den natur, som omgiver de større byområder. Der kan derfor være ønsker om i en kommuneplan at betone landsbyerne som et af de elementer i det åbne land hvis kvaliteter og historiske indhold, der særligt må værnes om.

En debat om disse emner er nært forestående, da kommunerne efter godkendelse af regionplanen i marts 1979 skal udsende et oplæg om hovedspørgsmål og planlægningsmuligheder i den forestående kommuneplanlægning, den såkaldte § 6-redegørelse.

Kommuneplanen er planen for hele kommunen, mens lokalplanen er brikker i byplanmønstret. Der er næppe tvivl om, at hvor kommuneplanerne via traditioner retter sig mod større byområder, vil lokalplanerne være et særligt egnet redskab, når fremtid for landsbyerne i alle detaljer skal lægges fast.

5. HVORDAN TILRETTELÆGGES PLANLÆGNINGSPROCESSEN?

5.1 Baggrunden for et lokalplanarbejde

Forskellige årsager til at gennemføre et lokalplanarbejde

Der kan være forskellige årsager til, at et lokalplanarbejde påbegyndes. Det kan være en tilsyneladende beskeden anledning som f.eks. ønske om udstykning af et par parceller, opførelse af eet eller flere nye huse og lignende enkeltsager. Der kan også være tale om større indgreb som f.eks. omlægning af en vej gennem landsbyen og større terrænændringer og arealafståelser i forbindelse med arbejdet. Endelig kan der være ønsker om at behandle alle sider af landsbyens udvikling i sammenhæng, f.eks. gennem en bevaringsplan, der skal sikre landsbyen mod langsomt at undergå forandringer i en uheldig retning. - Hertil kommer, at der nu er åbnet adgang til, at kommunerne selv kan overtage landzoneadministrationen inden for rammerne af en landsbylokalplan. Også dette kan give anledning til igangsættelse af nye lokalplanarbejder.

Selv i det enkleste tilfælde - en mindre bygge- eller udstykningssag - vil man oftest erkende, at dette ene forhold ikke kan behandles isoleret. Gennem arbejdet viser der sig behov for også at regulere en række andre forhold. Lokalplanen får et videre sigte end blot at skulle lovliggøre den konkrete sag.

Hvilken arbejdsmetode skal man vælge ?

Når der således er konstateret lokalplanpligt eller -behov, står man over for valget af arbejdsmetode: Hvorledes skal man gribe arbejdet an ? Hvem skal inddrages i arbejdet ? Og i hvilken rækkefølge skal faserne i arbejdet forløbe ?

Minimumsmetoden ifølge loven - eller udvidet procedure? Planlægningsmyndigheden ligger i alle tilfælde hos kommunen

Een metode kan man kalde minimumsmetoden eller den formelle procedure. Den består i, at man alene opfylder kravene i kommuneplanlovens kap.3 - hvad der kan være fuldt tilstrækkeligt i enkle sager, hvor kun få forhold ønskes reguleret, og hvor det ikke har væsentlige virkninger for naboerne og for landsbysamfundet i det hele taget. I mange tilfælde vil det imidlertid lønne sig at følge en udvidet procedure og at etablere et udvidet samarbejde med den lokale befolkning tidligt i arbejdet. Dette rokker naturligvis ikke ved, at kommunen som planlægningsmyndighed skal styre arbejdet og i den sidste ende bære ansvaret.

5.2 Normalproceduren ifølge kommuneplanlovens kapitel 3

Normalproceduren kort beskrevet

Fremgangsmåden ifølge kommuneplanloven kan kort beskrives således (se også planstyrelsens "Vejledning i kommuneplanlægning nr. 3"):

> Kommunen udarbejder et forslag til lokalplan, og kommunalbestyrelsen vedtager dette (evt. med alternative forslag). Forslaget offentliggøres tillige med en kortfattet beskrivelse af forslagets

indhold og af planens retsvirkninger (lovens § 21). Ejere, lejere, foreninger, myndigheder samt påtaleberettigede ifølge servitutter, der skal bortfalde, underrettes med oplysning om retten til at fremsætte indsigelser inden for en frist af mindst 2 måneder (lovens §§ 23 og 24).
Kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanforslaget endeligt, eventuelt med ændringer - i sidstnævnte tilfælde tidligst 1 måned efter indsigelsesfristens udløb. I tilfælde af væsentlige ændringer behandles forslaget som en ny lokalplan, d.v.s. med fornyet fremlæggelse og fornyet procedure som ovenfor (lovens § 27).

Beskrivelsen af den lovfæstede fremgangsmåde er forenklet, men det karakteristiske er draget frem: Først udarbejdes forslaget, og derefter høres befolkningens synspunkter.

Normalproceduren kan have uheldige virkninger på grund af den sene inddragelse af befolkningen

Et lokalplanforslag opfattes let af befolkningen som en færdig plan, som det vil være vanskeligt at omstøde. Den er vedtaget af kommunalbestyrelsen - omend foreløbigt. Det har kostet penge og arbejde at lave den, så den kan måske allerede være groet fast i forvaltningens og kommunalbestyrelsens bevidsthed som den bedste og eneste måde at løse de givne problemer på. En indsigelse mod forslaget antager derfor let karakter af protest i stedet for at være udtryk for medvirken i planlægningsarbejdet.

Tilbud om medindflydelse allerede i begyndelsesfasen

Det vil derfor være værdifuldt, om man tilbyder den lokale befolkning mulighed for at få medindflydelse allerede i begyndelsesfasen. Befolkningen kan derved være med til at opstille programmet og at drøfte lokalplanens ønskelige tendens og indhold. Kommunalbestyrelsen og befolkningen får i fællesskab et dybere-gående kendskab til lokale behov, problemer og synspunkter.

Medindflydelse kan overflødiggøre senere indsigelser -
og planen kan alt i alt blive bedre

En sådan indledende idédebat kan siden forebygge mange unødvendige indsigelser, og planlægningsmæssigt er det nærliggende at vente et bedre resultat, opnået i god overensstemmelse i stedet for i konflikt mellem parterne. - At resultatet kan blive bedre, hænger sammen med, at man fra starten kan sigte mere præcist mod et planforslag, alle kan tilslutte sig. Efter den traditionelle procedure får ændringer efter indsigelser mod allerede foreliggende lokalplanforslag meget let karakter af kompromis'er. Man vil være tilbøjelig til kun at ændre det ene punkt, en indsigelse er rettet imod, men at undlade samtidig at foretage nødvendige konsekvensændringer i naboområder etc., fordi dette da kan kræve ny fremlæggelse - og her kan fremkalde nye indsigelser. Resultatet bliver meget let, at den færdige lokalplan bliver usammenhængende og med ufuldbårne detaljer.

Det er nærliggende at eksperimentere med arbejdsformen

Hvordan skal man da gribe arbejdet an ? Her kan man støtte sig på erfaringer fra landsby-lokalplanlægning i en række kommuner i hovedstadsregionen, og landsbyudvalget har haft lejlighed til at følge tre pilotpro-

jekter i Store Magleby, Lønholt og Endeslev. De efterfølgende forslag er baseret på erfaringer fra disse fortilfælde - men de skal kun ses som forslag. Landsbyplanlægningen er netop et felt, hvor det er muligt at eksperimentere med arbejdsformen, fordi der er tale om et overskueligt planlægningsområde og relativt få implicerede. Samtidig er der et særligt behov for at udvikle den metode, der passer til de helt specielle lokale forhold.

5.3 Forslag til procedure

Første fase: Oplysning

Når befolkningen inddrages i arbejdet, må første fase især have oplysende formål. Det er bedst at begynde med et beboermøde, hvor man kan forklare efter behov, straks svare på spørgsmål og afklare misforståelser, og hvor begge parter - både beboerne og kommunens repræsentanter - kan bidrage fra starten. Derimod kan det ikke anbefales alene at benytte skriftlig procedure i stedet for beboermødet. Dette vil med stor sandsynlighed føre til, at engagementet og forståelsesniveauet forbliver lavt. Annoncer, artikler i lokalpressen, skrivelser til beboerne o.s.v. skal også til, men som supplement til beboermødet.



Lønholt - udgangspunkt for fremtidig landsbyplanlægning

- i hele hovedstadsområdet. Borgermøde om Hovedstadsrådets fremtidsplaner for Lønholt - og alle andre landsbyer

Skal landsbyerne bevares som små frilandsmuseer? Eller må/bør også disse små samfund gennemgå en vis udvikling med begrænset byudvidelse?

Hovedstadsrådet kan ikke give et klart og endegyldigt svar i dag. Men der arbejdes på at finde det frem. Hovedstadsrådet regner i sin regionplan på

landsbyen 5 gårde og 27 huse beboet af 77 lønholtere — hvoraf halvdelen er over 45 år. Lønholt landområde er på 610 hektar fordelt på 51 brug.

Foreløbig kan landsby-udvalget fremlægge en rapport over Lønholts udvikling fra middelalderen frem til i dag og over de nuværende forhold såsom antal ejendomme, beboere og deres erhverv samt en oversigt over byens service-funktioner — Brugsen, sme-

Lønholt. I fremtidens planlægning skal der også tages stilling til emner som, hvordan man sikrer landbruget. Hvordan man sikrer landsby-præget, om der bør være strenge regler for om- og tilbygninger. Hvordan man kan forbedre de trafikale forhold, og hvordan man kan være med til at sikre de nuværende service-funktioners fortsatte beståen.

Driftig by

Omtale i lokalpressen er et vigtigt middel, når der skal skabes interesse for det forestående planlægningsarbejde.

Nødvendige forarbejder

Før mødet er et forarbejde i kommunen nødvendigt. Man må gennemtænke, hvad der er behov for at oplyse om. Dette skal disponeres i en overskuelig form, og nødvendigt materiale (kort til ophængning, lysbilleder etc.) skal fremskaffes eller fremstilles til lejligheden. Man må også overveje, hvilke spørgsmål der skal stilles til beboerne ved det første møde, og spørgsmålene skal mangfoldiggøres til udlevering.

Første beboermøde

De vigtigste punkter ved første beboermøde vil nok være følgende:

1) Baggrunden for, at der skal udarbejdes en lokalplan - f.eks. byggeønsker, bevaringsinteresser, ønske om at overføre landzoneadministrationen til kommunen o.s.v.
2) Hvad er en lokalplan ? Hvilke virkninger har den o.s.v.? Planstyrelsens pjece om lokalplaner kan evt. udleveres.
3) Hvor stærkt kan en lokalplan binde ? Hvor stærkt ønsker beboerne, at den skal binde ? Og hvad skal den binde ? Dette kan ikke besvares straks, men må afklares i fællesskab af beboerne og kommunen.
4) Hvordan er situationen i dag - den situation, vi skal planlægge ud fra ? Overblik over landsbyens situation ved hjælp af kort, lysbilleder o.s.v. Kommunens foreløbige opfattelse af problemer og behov i landsbyen.
5) Hvad kan vi? Kommunens forsøg på at udpege eventuelle planlægningsmuligheder - og noget om bindingerne, de tekniske, økonomiske og fysiske samt kommuneplan- og regionplanmæssige. En repræsentant for Hovedstadsrådet kan evt. inviteres til at redegøre for sidstnævnte spørgsmål.
6) Hvad ønsker vi? En invitation til befolkningen om at arbejde med på programmet for planlægningen og deltage i drøftelsen af planlægningsmulighederne. - Hermed knyttes kontakt til de efterfølgende faser i planlægningsarbejdet.

Hvilke kredse i lokalbefolkningen kan inddrages i arbejdet?

Ovenfor tales om at inddrage den lokale befolkning - men hvordan kan man organisere befolkningens medvirken, og hvilke kredse kan man regne med at inddrage?

Samarbejde med lokale foreninger

Hvis der allerede i landsbyen findes en beboerforening, ofte benævnt et bylaug, eller en anden repræsentativ forening, er det nærliggende at søge et nært samarbejde mellem kommunen og foreningen - og findes foreningen ikke, kan planlægningsarbejdet netop være anledningen til, at et bylaug eller en bevaringsforening dannes. Man må være meget opmærksom på, at den kreds af befolkningen, der inddrages i arbejdet, er repræsentativ. Hvis der på stedet er "afstand" mellem f.eks. tilflyttere og gamle beboere, kan der let opstå et lidt sekterisk planlægningsforløb, der kun interesserer den ene part, og hvis resultater måske direkte strider mod den anden parts interesser. Noget sådant kan forebygges allerede ved den måde, arbejdet lægges til rette på. Er der således risiko for, at arbejdet kan tage en uønsket retning, bør kommunen i højere grad selv lede hele forløbet, eventuelt sammen med enkelte lokale initiativtagere, der af alle på stedet opfattes som neutrale.

Skal der foreligge planforslag allerede ved første beboermøde?

Man må overveje, om kommunen skal spille ud med et skitsemæssigt planforslag allerede på første beboermøde. Egentlig er det vel bedst, hvis det kan undgås. Dermed giver man tydeligere til kende, at kommunen ikke blot har til hensigt at "sælge" en mere eller mindre fastlåst plan til beboerne. På den anden side har

de fleste ikke-teknikere svært ved at tænke rent teoretisk i planlægningsanliggender. Eet eller flere tegnede forslag til, hvordan landsbyen kan udvikle sig i fremtiden, er lettere at tage stilling til, foreslå ændringer i eller tage afstand fra. - Der kan ikke gives et standardsvar på spørgsmålet om planforslag eller ej. Det må tænkes igennem i det enkelte tilfælde i forbindelse med tilrettelæggelsen af samarbejdet med beboerne.



Beboermødet er en velegnet arbejdsform i det overskuelige lokalsamfund. Her kan alle parter mødes - befolkning, kommunalbestyrelse og teknikere - og kan udveksle synspunkter og forslag til landsbyens fremtidige udvikling, ligesom spørgsmål kan besvares straks, når de opstår.

Kan beboernes medvirken begrænses alene til deltagelse i beboermødet?

I enkelte tilfælde har man tilrettelagt processen således, at beboerne allerede ved første beboermøde er opdelt i mindre arbejdsgrupper, der har fået stillet en række spørgsmål til besvarelse samme aften efter 1 eller 1½ times gruppearbejde. Med inspiration fra disse svar har kommunen derefter udarbejdet et lokalplanforslag til præsentation ved et senere beboermøde. Vælges en sådan arbejdsform, må det være et begrænset antal meget præcist formulerede spørgsmål, der stilles beboerne, og man må være indstillet på, at de af tidsmæssige grunde vil holde sig til de stillede spørgsmål alene og ikke gå ind i en egentlig idéudvikling, der måske kunne have bragt andre, lige så vigtige emner frem. Det kan også forekomme, at nogle beboere finder adgangen til at bidrage i arbejdet utilstrækkelig og fremsætter ønsker om afholdelse af flere beboermøder med mellemliggende arbejdsperioder. Tages disse ønsker til følge, når man til en procedure, der helt svarer til den, der beskrives på disse sider.

Arbejdsperioden efter 1. beboermøde

Den almindeligste situation, især hvor der findes et aktivt bylaug eller en lignende forening, vil nok være, at beboerne i videre omfang tager del i planlægningsarbejdet. I dette tilfælde følger en arbejdsperiode efter 1. beboermøde.

Arbejdsgrupper med 4-8 deltagere

Det anbefales, at de interesserede beboere fordeles på mindre arbejdsgrupper, der hver påtager sig nærmere bestemte opgaver. En gruppestørrelse på 4-8 personer er bedst. Større grupper vil have vanskeligt ved at fungere. Kommunen forsyner grupperne med materiale: Kort over landsbyen suppleret med alle kendte oplysninger, referat fra 1. beboermøde samt et kortfattet notat om lokale data, problemstillinger og spørgsmål til overvejelse, herudover en litteraturliste og eventuelle særtryk af artikler m.v. om forhold af betydning.

Arbejdet i grupperne

Arbejdsgrupperne søger at danne sig en mening om de rejste spørgsmål, tager nye synsvinkler op, gennemfører aftalte undersøgelser ved rekognoscering og ved indsamling af "almene" oplysninger (almene oplysninger: det som alle véd, men som ikke står nedskrevet noget sted). Gruppernes synspunkter og iagttagelser nedfældes i en form, der gør resultaterne tilgængelige for andre (der er flere muligheder - fotografier, lysbilleder, tegninger og skriftlige notater - og materialet kan tilrettelægges som en lille udstilling af hensyn til andre uden for gruppen). I alle tilfælde bør der dog foreligge noget skriftligt, og kommunen bør tilbyde renskrivning og kopiering, så alle gruppemedlemmer kan få et eksemplar som en slags tak for arbejdet. - I denne fase afklarer arbejdsgrupperne således de forudsætninger, de ønsker lagt til grund for planlægningen.



På beboermødet kan man nedsætte mindre arbejdsgrupper af interesserede beboere, der kan foretage eventuelle særlige undersøgelser og kan tage sig tilstrækkelig tid til at gennemdrøfte en række af de spørgsmål, der skal lægges til grund for lokalplanens endelige udformning.

Kommunen foretager samtidig eventuelle ved beboermødet aftalte undersøgelser. Der kan være tale om tekniske undersøgelser til belysning af drøftede planlægningsmuligheder - eller f.eks. særlige registerundersøgelser, som af tillidsgrunde kun bør iværksættes efter åben aftale med beboerne ved mødet.

2. beboermøde. Sammenfatning af resultaterne, programmet for lokalplanlægningen

Ved 2. beboermøde sammenfattes resultaterne af beboernes og kommunens forarbejder. Det ophængte materiale og eventuelle lysbilleder m.v. gennemgås af repræsentanter for arbejdsgrupperne og drøftes herefter af forsamlingen. Mødet ledes af en person med tilstrækkeligt kendskab til landsbyen og overblik over planlægningsforløbet. Han/hun skal søge at fremme koordinationen af parternes arbejde, at få svagere belyste spørgsmål besvaret og at påpege interessante sammenhænge "på tværs" af gruppernes resultater. Mødet afsluttes med en form for protokollat, hvori forsamlingen fastslår, hvilken tendens lokalplanen bør have, og i hovedtræk beskriver lokalplanens indhold. Hele mødets forløb optages på bånd, således at detailforslag og nuancer i deltagernes synspunkter ikke går tabt, men kan komme til nytte i det efterfølgende praktiske planlægningsarbejde.

Udarbejdelse af lokalplanforslag

Herefter udarbejder kommunen et lokalplanforslag på grundlag af protokollatet fra 2. beboermøde og det indsamlede materiale. Eventuelt kan det være aktuelt at udarbejde alternative forslag. Det er også set, at et bylaug selv har udarbejdet et lokalplanforslag, men principielt er det kommunens opgave og ansvar.

Præsentation af lokalplanforslaget/forslagene

Når lokalplanforslaget/forslagene foreligger, kan man enten straks udvalgs- og kommunalbestyrelsesbehandle det ifølge sædvanlig praksis - eller man kan vælge at fremlægge det på et beboermøde, hvor deltagerne i arbejdet kan se de konstaterede bindinger og programønsker udmøntet i eet eller flere konkrete planforslag. En sådan forhåndspræsentation kan især være nyttig, hvor forslaget har måttet søge at tilfredsstille en række tildels modsatrettede hensyn. Bemærkninger til forslaget kan enten føre til delvise ændringer eller kan medtages i forslagets § 21-redegørelse.

Herefter følges normalproceduren

Herefter behandles lokalplanforslaget på normal måde i h.t. lovens kapitel 3 som beskrevet foran - kommunalbestyrelsesvedtagelse, fremlæggelse o.s.v.

Løbende lokalplanlægning?

Med den endeligt vedtagne lokalplan har man fået et samlet udtryk for kommunalbestyrelsens og de lokale beboeres ønsker for landsbyens fremtidige udvikling, og man har samtidig fået et planlægningsredskab at lede udviklingen med. Det er dog ikke givet, at lokalplanen vil vise sig at være det endelige og tidssvarende redskab ud i al fremtid. Også lokalplanlægningen kan være en løbende planlægningsproces, idet planen bør tages op til revision, hvis de lokale forudsætninger ændrer sig afgørende. Dette spørgsmål behandles nærmere i et efterfølgende kapitel om efterundersøgelser.

5.4 Er proceduren for omfattende?

Eet, to eller tre beboermøder

Ovenfor er beskrevet en lokalplanprocedure, der med hensyn til beboerdeltagelse går noget ud over, hvad loven kræver. Der er nævnt nogle varianter, således

at proceduren kan omfatte eet, to eller eventuelt tre beboermøder samt mellemliggende gruppearbejde.

Det koster tid og penge - men det gør det også ifølge den formelle procedure, hvis et forslag forkastes af befolkningen

Det spørgsmål kan rejses, om proceduren bliver for omfattende - måske ikke i forhold til lokalbefolkningens forventninger, men målt i kommunale udgifter og i den arbejdsmæssigt hårdt belastede kommunalbestyrelses og forvaltnings tidsforbrug. Man må da være opmærksom på, at også minimumsproceduren ifølge loven kan udvikle sig til at være særdeles arbejdskrævende, såfremt det forslag, kommunen fremlægger, mødes af mange og velmotiverede indsigelser, der dels nødvendiggør, at kommunen ofrer megen tid på at forsvare forslaget og måske til sidst på at omarbejde det.

Bedre at forebygge vanskelighederne end siden at skulle overvinde dem

Derfor lønner det sig ofte at søge alle de væsentligste problemer afklaret på et tidligt tidspunkt gennem en idéudveksling med de berørte beboere, og den foreslåede procedure er netop lagt til rette med dette sigte - og søgt begrænset til et omfang, der erfaringsmæssigt er passende, hvor man har deltagelse af ret mange mennesker, der ikke er professionelle planlæggere eller politikere.

5.5 Praktiske forhold i forbindelse med tilrettelæggelsen

Mulighed for genbrug ved efterfølgende lokalplanarbejder

Når den første landsby-lokalplansag er gennemført, vil kommunen være bedre rustet til at tage de efterfølgende op. Der vil være indvundet erfaringer med tilrettelæggelsen af arbejdet, og der vil være fremstillet udførligt informationsmateriale, der umiddelbart eller med kun få ændringer kan genanvendes i andre landsbyer i kommunen.

Beboerne yder en omfattende ubetalt indsats

Med beboernes medvirken disponerer man også over "gratis arbejdskraft" i betydeligt omfang, selv om det ikke er dette, der er begrundelsen for at inddrage beboerne. Deres bidrag bør ikke undervurderes - gennem deres bistand kan grundlaget for at træffe de rigtige beslutninger blive langt mere udførligt, end kommunen selv ville kunne overkomme at skabe. Blandt beboerne findes også ofte særligt sagkyndige - i landbrugsforhold, bygningshistorie, naturhistoriske forhold og andre emner af stor interesse i lokalplanlægningen.

I et tilfælde har man set beboerne tage initiativ til at udarbejde en såkaldt bygningsregistrant - en billedbog med fotografier af hvert hus. Bogen er sendt rundt i landsbyen, hvor beboerne har bidraget med oplysninger om opførelsesår, ombygninger, materialer og andre data.

Skolebørnene som deltagere

Det er nærliggende også at inddrage skolebørnene i arbejdet. Planlægning og samfundsudvikling er glimrende undervisningsstof, ikke mindst når det sigter på det lokalsamfund, børnene kender. Hvor opgaven lader sig indpasse i undervisningsplanen (det kan være

en vanskelighed, hvor landsbyen ikke har egen skole og eget skoledistrikt), vil børnene kunne ofre langt mere tid på arbejdet, end de fleste voksne har mulighed for. Mange opgaver er velegnede for en skoleklasse, f.eks. registrering og artsbestemmelse af træer og plantninger i landsbyen, opmåling og bestemmelse af typiske bygningshøjder, taghældninger o.l. - alt sammen noget, der giver børnene personlige erfaringer og samtidig er til gavn for planlægningsarbejdet.

Dersom planlægningsarbejdet ikke direkte kan indgå i skoleundervisningen, bør man i stedet søge at fordele skolebørnene på de "voksne" arbejdsgrupper. Især for de større børns vedkommende er dette med held forsøgt i flere tilfælde.



Lokalplanarbejdet rummer mange emner, som er velegnede til undervisningsbrug i skolen. De større børn vil gennem egne iagttagelser lære deres egen by og kommune bedre at kende, og de vil gennem arbejdet kunne yde værdifulde bidrag til planlægningsarbejdet.

Arbejdet må have en god start

Starten på arbejdet er et vigtigt tidspunkt. Det er her det afgøres, om arbejdet samler tilstrækkelig tilslutning - hvilket i realiteten er bestemmende for, om resultatet siden føles som et fælleseje i landsbyen.

Vanskeligheder at overvinde

Der er mange vanskeligheder at overvinde: Mange mennesker er mødetrætte, der er konkurrence fra fjernsynets serier, og den kommunale indbydelse kan risikere at drukne i reklamer ved postomdelingen.

Medier der kan benyttes

Derfor må der sikres tilstrækkelig opmærksomhed om arbejdets begyndelse.

Det lokale uge-annonceblad

Det lokale uge-annonceblad er de fleste steder meget læst. En tekstomtale her kan betyde meget, og en større annonce er økonomisk overkommelig.

Invitation sendt hjem med skolebørnene

En kommunal hilsen, der sendes hjem med skolebørnene, er også værdifuld - især hvis læreren giver den en foromtale ved udleveringen.

Plakater ophængt i landsbyen

Er der tradition for at benytte en kommunal opslagstavle i forsamlingshuset, bogbussen, brugsforeningen eller andre steder, vil en hjemmelavet plakat her også blive læst.

Omtale i regionalradioen

Endelig har regionalradioen mange daglige lyttere. Selv om radioen dækker et større område, kan en omtale her - gerne formet som et indslag fra stedet - være igangsættende.



6. REGISTRERINGER OG ANALYSER FORUD FOR UDARBEJDELSEN AF LOKALPLANEN

6.1 Hvilke forarbejder er nødvendige?

En vejviser til brug i 1. arbejdsfase

Dette kapitel rummer en oversigt over emner, der kan være grund til at beskæftige sig med ved indledningen til lokalplanarbejdet. Hvilke emner der skal tages op og hvor dybtgående det skal være må man afgøre i hvert enkelt tilfælde. En del af det er kendt stof for den kommunale planlægger og findes måske allerede registreret i den kommunale forvaltning. For den del af befolkningen, der inddrages i planlægningsarbejdet, vil det derimod være et nyt og interessant indblik i lokalsamfundets historie, dets bestanddele og dets måde at fungere på. Hvor beboerne ønsker at iværksætte et studiekredsarbejde til støtte for planlægningen, kan der være interesse for at behandle de efterfølgende emner i videregående omfang end det snævert planlægningsrettede. Sådanne initiativer bør støttes bedst muligt. De er med til at skabe øget forståelse for lokalsamfundets værdier og for planlægningens muligheder og begrænsninger.

6.2 Historisk kildemateriale

Landsbyens oprindelse

Mange landsbynavne har karakteristiske navneendelser, hvis spredning ofte kan sættes i forbindelse med kendte historiske hændelsesforløb som folkevandringstiden og vikingetiden.

Stednavnet og landsbyens alder

Landsbyens anlæggelsestidspunkt kan ofte fastslås ved hjælp af den såkaldte stednavnsmetode, som udføres af Institut for Navneforskning, Københavns Universitet, Njalsgade 80, 2300 København S. Tlf. 01 54 22 11. Instituttet udfører denne service gratis. Som regel kan disse oplysninger også fås via historisk interesserede lokale personer eller i lokale museer og samlinger.

Christian den 5.s matrikel

Næste trin i landsbyens udvikling lader sig registrere ved hjælp af de ældste matrikler, d.v.s. fortegnelser over landets faste ejendomme, udarbejdet med henblik på hartkornsbeskatningen. Christian den 5.s matrikel er blandt de vigtigste kilder til studier af landbrugsforholdene før udskiftningen. De originale protokoller findes på Rigsarkivet. I relation til en lokalplansag har de ældste matrikler dog kun historisk interesse.

Udskiftningskortene fra omkr. 1800

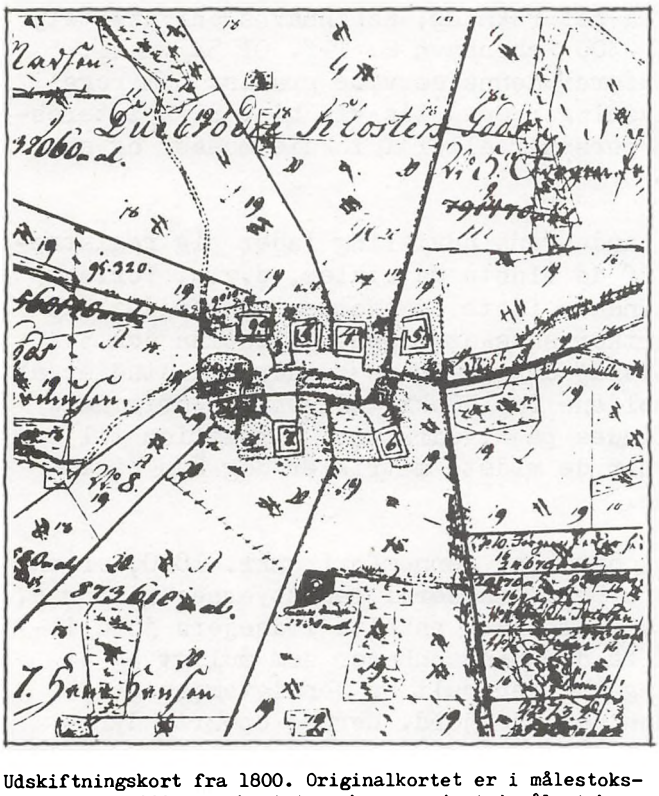
Udskiftningen, der blev gennemført omkr. 1800, er en af de vigtigste begivenheder i landsbyernes historie. Formålet var at samle den enkelte lodsejers jordtilliggende i så få dyrkningsenheder som muligt og at placere bygningerne centralt og hensigtsmæssigt i forhold til den dyrkede jord. Hermed ophørte dyrkningsfællesskabet.

Udskiftningen foregik forskelligt fra landsby til landsby. Nogle blev næsten helt opløst, idet de fleste gårde og huse blev flyttet ud i den før ubebyggede bymark, medens andre kun gennemgik mindre drastiske udflytninger. Den bedste kilde til belysning af udskiftningen er de gamle matrikelkort, som iøvrigt er de ældste kort, der viser landsbyernes bebyggelse i mere detaljeret form. Hele udskiftningsproceduren er endvidere opført i de såkaldte udskiftningsprotokoller. Disse og matrikelkortene findes i Matrikeldirektoratets arkiv, Titangade 13, 2200 København N. Tlf. 01 83 77 33.

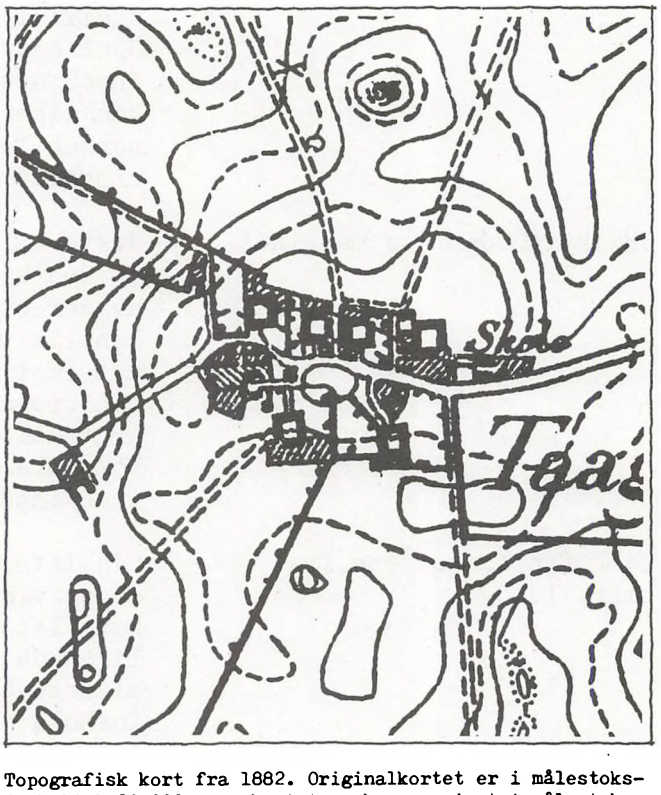
Enkelte af de ældste originalkort og udskiftningskort opbevares andre steder end på Matrikeldirektoratet, for Sjællands vedkommende kan de eventuelt findes på Landsarkivet for Sjælland m.m., Jagtvej 10, 2200 København N. Tlf. 01 39 35 20. Arkivet har registreret sine kort efter geografisk beliggenhed og i kronologisk orden.

Topografiske kort

Udviklingen fra midten af forrige århundrede og fremefter kan klarlægges ved hjælp af de topografiske kort. Bedst egnede er målebordsblade (1:20.000), nu afløst af de moderne 4-cm kort (1:25.000). For de fleste landsbyers vedkommende findes der kort fra perioden 1855-65 samt fra omkring 1913, 1930 og 1973. De mellemliggende perioder er dækket meget uens for de forskellige landsbyer. Det er dog ofte således, at der for landsbyer i områder med ringe byvækst kun findes få eller ingen kort fra de mellemliggende perioder, medens der for landsbyer tæt på København findes en god dækning.



Udskiftningskort fra 1800. Originalkortet er i målestoksforhold 1:4.000, men kortet er her gengivet i målestoksforhold 1:8.000.



Topografisk kort fra 1882. Originalkortet er i målestoksforhold 1:20.000, men kortet er her gengivet i målestoksforhold 1:8.000.

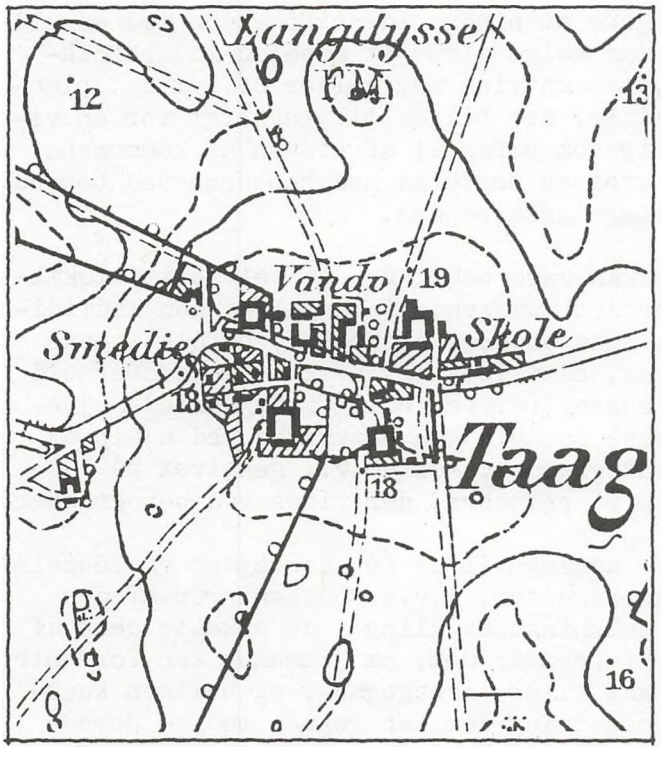
Kortene, der er udgivet af Geodætisk Institut, findes i komplette tidsserier fra 1905 i Det Kongelige Biblioteks kortsamling, Christians Brygge 8, 1219 København K. Tlf. 01 15 01 11. Biblioteket låner ikke kort ud, men man kan ved hjælp af biblioteket finde frem til de rigtige kort og derefter bestille kopier på Geodætisk Institut, Proviantgården, Rigsdagsgården, 1218 København K. Tlf. 01 11 60 17. Instituttet har ikke nogen offentligt tilgængelig kortsamling eller registrering af de udgivne kort. Nye kort samt eventuelle restoplag af ældre kort kan også købes på Geodætisk Institut.

Historisk litteratur

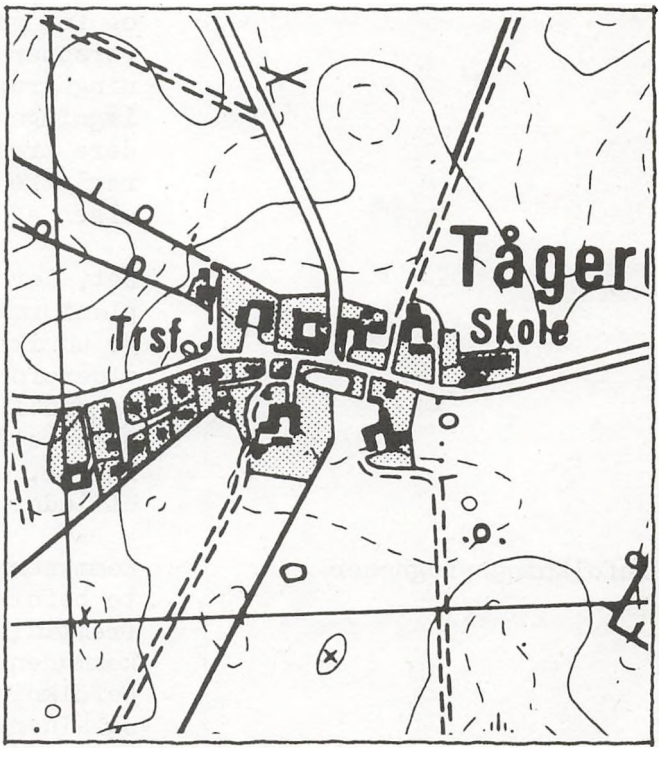
Der findes megen værdifuld litteratur om de danske landsbyers udviklingshistorie, ligesom mange byer og sogne er behandlet i lokalhistoriske bøger. Litteraturlisten bagest i denne vejledning omtaler nogle af de vigtigste bøger, der findes på de fleste biblioteker.

Museer, samlinger og biblioteker samt lokalhistorikere

De lokale by- og egnsmuseer ligger ligeledes inde med værdifuldt materiale af historisk interesse. Også lokalhistoriske arkiver og nogle lokale biblioteker har værdifuldt materiale. Endelig bør man være opmærksom på, at historisk interesserede enkeltpersoner ofte er i besiddelse af en omfattende viden om hjemegnen.



Topografisk kort fra 1913. Originalkortet er i målestoksforhold 1:20.000, men kortet er her gengivet i målestoksforhold 1:8.000.



Topografisk kort fra 1975. Originalkortet er i målestoksforhold 1:25.000, men kortet er her gengivet i målestoksforhold 1:8.000.

6.3 Befolkningsforhold

Folkeregister

Fra kommunens folkeregister kan der til planlægningsbrug hentes oplysninger om befolkningens alder, køn, husstandstype og flytninger.

De traditionelle kartotekskort er ordnet efter adresse, således at alle voksne enlige (over 18 år) har deres eget kort, medens gifte personer står på kort sammen med ægtefællen, ligesom børn (under 18 år) står på forældrenes kort. På kortet findes foruden oplysninger om alder, køn og ægteskabelig stilling oplysninger om tidligere adresse og flyttedato.

Hvis kommunen har sine personoplysninger på CPR-registerform, findes disse dels som kartotekskort ordnet efter personnummer og dels på EDB-form. Råder kommunen over egen EDB-terminal, er det lettest at få udskrift af et såkaldt bopælsbillede for et bestemt gadeafsnit, der for de enkelte adresser giver oplysninger om antal personer, disses alder og køn samt dato for eventuelle "noteringer", f.eks. flytninger. Direkte oplysninger fås ved at kalde et såkaldt historisk billede for hver enkelt husstand. De historiske oplysninger går kun tilbage til det tidspunkt, hvor kommunen overgik til systemet. Ønskes oplysninger længere tilbage end dette tidspunkt, fås disse fra de gamle folkeregisterkort.

For at skabe sikkerhed for, at oplysninger om enkeltpersoner ikke kommer uvedkommende i hænde, gælder der strenge forskrifter for brugen af kommunernes registre, og kun bestemte, udpegede embedsmænd har adgang til registrene. CPR-numrene medfølger ikke de befolkningsoplysninger, der skal benyttes i planlægningen, og for yderligere at hindre identifikation med enkeltpersoner kan man vælge alene at arbejde med befolkningsgrupper, procentvise angivelser o.l. i det planlægningsmateriale, der bliver tilgængeligt for en videre kreds, ligesom omfanget af brugen af kommunens registre bør drøftes nøgternt med beboerne ved begyndelsen af planlægningsarbejdet.

Det, der især kan være behov for at belyse til lokalplanformål, er det nuværende folketal og den hidtidige udvikling, husstandenes størrelse, befolkningens aldersfordeling, familietyper, beskæftigelsesforhold og pendlingsmønster (d.v.s. bolig-arbejdssted-rejsemønstret). Disse forhold kan beskrives ved hjælp af kurver, søjlediagrammer, kort m.v., gengivet på lysbilleder eller på plancher, der vises ved beboermøder.

Befolkningsprognoser

Kommunerne har adgang til at få udarbejdet områdedelte befolkningsprognoser, d.v.s. beregninger af den fremtidige befolkningsudvikling i de enkelte dele af kommunen. Heraf fremgår det, om kommunen kan forvente befolkningsvækst eller tilbagegang, og hvilken køns- og alderssammensætning der kan regnes med. - Hovedstadsrådet er i besiddelse af prognosemateriale for samtlige kommuner i regionen.

Aldersfordeling, husstandstyper og familietyper

Aldersfordelingen, d.v.s. antal personer i forskellige aldersklasser, viser, hvilke behov der først og fremmest gør sig gældende i landsbyen. Er der en skæv aldersfordeling, f.eks. med overvægt af ældre, vil behovet for nærbutikker, plejeboliger og kollektiv trafik være større her end normalt, hvorimod en overvægt af børn øger behovet for adgang til skole, institutioner m.v. Også et nærmere studium af, hvilke husstands- og familietyper, der er fremherskende i landsbyen, kan vise noget om behovene.

Beskæftigelsesmæssige forhold

En oversigt over de beskæftigelsesmæssige forhold i landsbyen kan vise, hvor stor en andel af beboerne der er erhvervsaktive, samt hvilke arbejdsstillingsgrupper befolkningen fordeler sig på - om de f.eks. er landmænd, funktionærer, faglærte eller ufaglærte arbejdere eller arbejdsløse. En sådan undersøgelse kan pege på eventuelle behov for sociale foranstaltninger i landsbyen.

Pendling

En pendlingsundersøgelse giver et vigtigt billede af landsbyens daglige livsmønster ved at vise, hvor mange der arbejder i selve landsbyen, og hvor mange der daglig rejser til og fra arbejdspladser i resten af kommunen eller endnu længere borte. Hvor befolkningen arbejder har bl.a. indflydelse på behovet for kollektiv trafik, på indkøbsvaner og på, i hvilket omfang man kan forvente, at befolkningen vil gøre brug af andre former for service. Den lokale butik og andre servicefunktioner benyttes således hyppigere af den del af befolkningen, der er beskæftiget i landsbyen, end af dem, der arbejder uden for området.

6.4 Erhvervsforhold

Oplysninger fra selvangivelserne

Oplysninger om erhvervsaktivitet, erhverv og arbejdssted kan fås fra selvangivelserne. Indgangen til disse er personnumrene, som enten fås fra skatteforvaltningens mandtalsliste - hvor indgangen er adressen - eller evt. via folkeregisteroplysningerne. Her gælder naturligvis de samme strenge fortrolighedskrav, som er omtalt ovenfor.

Oplysningerne om erhvervsforholdene kan give stof til en vurdering af, hvilken erhvervsmæssig udvikling der kan ventes i fremtiden. Endnu er landsbyerne i hovedstadsregionen overvejende domineret af landbrugserhvervet.

6.5 Serviceforhold

Beskedent serviceniveau i landsbyen

Kun en meget begrænset del af landsbyboernes servicebehov kan dækkes lokalt. En lang række af de servicefunktioner, der er brug for i det daglige, ligger i kommunens større byer, og nogle landsbyer har end ikke en dagligvarebutik.

Hvorledes er service-strukturen i kommunen?

Servicebetjeningen i dag og eventuelle planer om at ændre servicestrukturen i kommunen er afgørende for landsbyens rolle i det fremtidige bymønster. Beliggenheden af og afstanden til skole, institutioner, butikker, post, læge o.s.v. har stor betydning for, om den nuværende lokalservice kan opretholdes, eller om landsbyen må betragtes som opland til en større by. Dette er igen afgørende for, hvorledes man løser de trafikale spørgsmål i og uden for landsbyen - skoleveje, kollektive trafikforbindelser etc.

Oplysninger om de eksisterende servicemæssige forhold og eventuelle udbygningsplaner fås i de respektive kommunale forvaltninger, især skole-, sundheds- og kulturel forvaltning. Det er dog i de fleste kommuner muligt at få en samlet oversigt i teknisk forvaltning, der koordinerer sådanne oplysninger til brug for kommunens planlægningsarbejde.

Serviceforholdene i landsbyen må desuden rekognosceres på stedet, ligesom man må foretage en vurdering af det lokale serviceniveau og de enkelte funktioners fremtidsmuligheder.

6.6 Trafikale forhold

Landsbyens beliggenhed i forhold til vejnettet

Landsbyens beliggenhed i forhold til det overordnede vejnet - om den ligger trafikalt gunstigt i forhold til andre byer - kan have en vis betydning for byens udvikling og funktion. Det kan betyde lettere adgang til nabobyers servicetilbud, eller landsbyens egen service kan på grund af gode vejforbindelser nyde godt af et større opland. Byens beliggenhed i vejsystemet kan dog også være en belastning, hvor gennemkørende trafik i større omfang giver risiko og miljøgener. Man må derfor vurdere disse forhold og søge oplysning om eventuelle planer om ændring af det kommunale og regionale vejnet.

Kollektiv trafik

Afstanden til kollektive trafikforbindelser til overordnede centre, arbejdspladser o.s.v. er ligeledes en væsentlig faktor ved vurdering af byens muligheder.

Oplysninger om eksisterende vej- og stiforhold samt om planer og igangværende overvejelser kan indhentes hos kommunens tekniske forvaltning og - for de regionale anlægs vedkommende - hos de respektive amtskommuner. Oplysninger om den kollektive trafik fås hos HT.

6.7 Ejendomsforhold

Ejendomsstamkort

Oplysninger om den enkelte ejendom - ejerlav, ejendommens areal, anvendelse og ejerforhold - fremgår af ejendomsstamkortene, der oftest findes på mikrofilmkort (microfiche). Indgangen til disse kort er ejendommenes matrikelnumre. Oversigter over hvert enkelt

ejerlavs matrikelnumre findes ligeledes på mikrofilmkort. Ejendomsoplysningerne fås i kommunens tekniske forvaltning.

BBR-stamkort

Fra ejendomsstamkortene fås foruden de nævnte oplysninger ejendommenes ejendomsnumre, som er indgang til vurderingsskemaerne og til BBR-stamkortene, hvis oplysninger kommer fra vurderingsskemaerne (BBR = Bygnings- og boligregistret). BBR-stamkortene indeholder oplysninger om bygningernes alder, etageareal, bygningsanvendelse, tekniske installationer, byggematerialer m.v.

Tingbogen

Man må være opmærksom på, at ejendomsstamkortenes oplysninger om parcellernes anvendelse ikke altid er i overensstemmelse med tingbogens noteringer. F.eks. kan enkelte beboelseshuse, som tidligere har været landbrugsejendomme, stadig være noteret som landbrug i tingbogen, men som beboelsesejendomme på ejendomsstamkortene.

Ejendomshandeler

Oplysninger om ejendomshandeler kan i nogle tilfælde fås fra kommunernes ejendomskontorer. Er handelerne ikke registreret af kommunen, kan oplysningerne kun fås ved en fuldstændig gennemgang af tingbogen - eller eventuelt gennem lokalbefolkningens medvirken i planlægningsarbejdet, d.v.s. via deltagernes hukommelse.

6.8 Iagttagelser og registreringer på stedet

Registre og kildestudier kan ikke erstatte studier på stedet

Meget af den viden, der er nødvendig ved planlægningsarbejdet, kan fås gennem registre, litteratur og andre kildestudier, som det er omtalt i de foregående afsnit. Mindst lige så vigtige er imidlertid de iagttagelser, der kan gøres på stedet - i selve landsbyen. Det er langt fra alle oplysninger, der findes registreret, og hvor de endelig findes, er de oftest indsamlet til andet end planlægningsformål, og de findes derfor måske i en form, der gør dem mindre egnede i planlægningsprocessen.

Det er heller ikke alt, der uden videre kan måles og vejes. Ved iagttagelser på stedet har man netop mulighed for også at komme på sporet af både værdifulde og betænkelige sider af landsbyens daglige tilværelse, der kan have meget stor betydning for den tendens, man vil give lokalplanen.

Hovedformålet med registreringen i landsbyen er at få skabt et ajourført billede af landsbyens udseende og måde at fungere på i dag.

Landsbyens bygninger

For bygningernes vedkommende skal registreringen sammen med de statistiske oplysninger danne grundlag for udarbejdelse af oversigtskort, der viser bygningernes form, højde, materialer, anvendelse, alder, vedligeholdelsesstand m.v.

Arbejdet kan rent praktisk foregå ved, at man udfylder et skema for hvert enkelt hus med disse oplysninger. Skemaerne refererer til et kort i stort målestoksforhold, hvorpå hver bygning har sin særlige betegnelse.

Endelig indgår en gennemfotografering af landsbyen som en helt nødvendig del af den fysiske registrering. Farvelysbilleder er velegnede, hvor mange mennesker siden skal kunne drøfte lokalplanens detailbestemmelser. Sort-hvide billeder er derimod bedst egnede, såfremt man ønsker at illustrere planen med fotografier.

Beplantningen i landsbyen, de grønne områder, gærder, vandløb, damme

Det visuelle - d.v.s. udseendemæssige - indtryk af en landsby skabes dog af meget andet end bygningerne alene. Træer, hegn, gærder, grøfter, græsarealer m.v. er alt sammen vigtige dele af det samlede bybillede. Landsbyens mest markante træer og anden beplantning må derfor også registreres. Et endeligt "grønt kort" kan udarbejdes på grundlag heraf, suppleret med oplysninger fra lodrette luftfotografier og fra almindelige fotografier, taget på stedet. På samme kort medtages stengærder, diger, grøfter, grønne friarealer, vandløb og damme - f.eks. byens forte og gadekær.

Veje og stier

Ligeledes er vejenes og stiernes forløb gennem landsbyen synlige udtryk for byens historiske udvikling. I det omfang oplysningerne ikke fremgår af kortmaterialet må man derfor registrere vejenes og stiernes bredde, belægning, belysning og beliggenhed i terrænet. På et særligt vejkort angives sådanne oplysninger tilligemed angivelser af vejenes færdselsmæssige klassificering, eventuelle hastighedsgrænser, parkeringsforhold og iagttagelser af farlige punkter og særligt befærdede områder, f.eks. ved skole og butik. Oplysninger om forhold, der ikke direkte kan iagttages på stedet, kan fås hos kommunen, eventuelt hos politiet.

Landsbyen og landskabet

Endelig er samspillet mellem landskabet og landsbyen af stor værdi og er blandt de forhold, der kun kan vurderes ved iagttagelser i marken. Ved registreringen må man derfor - bedst ved hjælp af fotografier - notere sig værdifulde træk i byens profil og ydergrænse mod det åbne land - samt ligeledes forhold, der kalder på forbedringer. Også landskabet oplevet inde fra landsbyen - åbne udsigter eller indrammede udkig fra landsbygaden, og den måde veje og stier løber inde fra byen og ud i det åbne land på - må iagttages og fotograferes.

6.9 Arbejdskort til registreringsformål

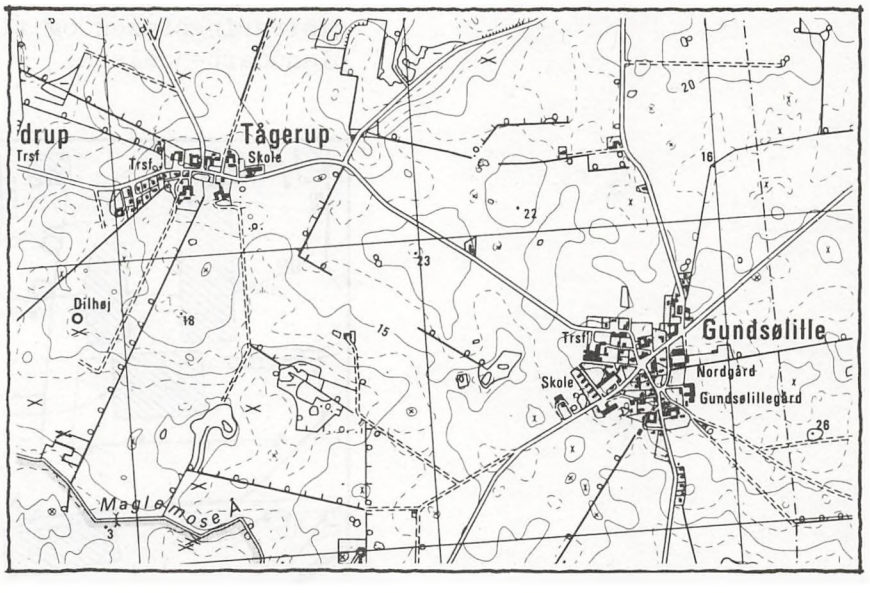
To kategorier af arbejdskort

Til registreringsformål er der behov for kortgrundlag, der kan benyttes til beskrivelse af landsbyens relationer til resten af kommunen, samt kort, der i detaljer kan vise forholdene i selve landsbyen. I begge tilfælde må kortene være vel forsynede med topografi-

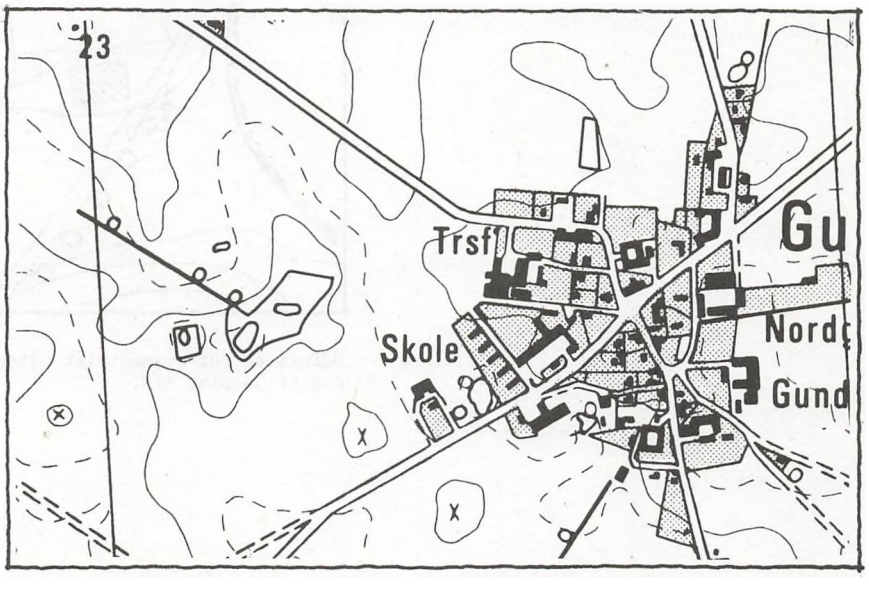
ske oplysninger og så store, at der er plads til at indtegne signaturer, der tydeligt kan skelnes på grundkortet og ikke kan forveksles med andre signaturer.

Landsbyen og den øvrige del af kommunen

Til illustration af landsbyens beliggenhed i bymønstret i kommunen, oplandsstørrelser, vejplan, kollektiv trafik, befolkningsfordeling, arbejdspladslokalisering, servicelokalisering og lignende forhold har man behov for kort, der viser hele kommunen. Målestoksforholdet må rette sig noget efter kommunens udstrækning. 1:20.000 (eller 1:25.000) kan anvendes, men målebordsblade eller 4-cm kort opfotograferet til 1:10.000 er mest velegnet. Grundkortet bør fremtræde i grå farve, så farvesignaturer tydeligt kan ses. Enklest er det at forsyne grundkortet med raster, så både det "grå" grundkort og sorte signaturer kan reproduceres i een trykgang.



Udsnit af 4 cm-kort, gengivet i kortets originale målestoksforhold 1:25.000.

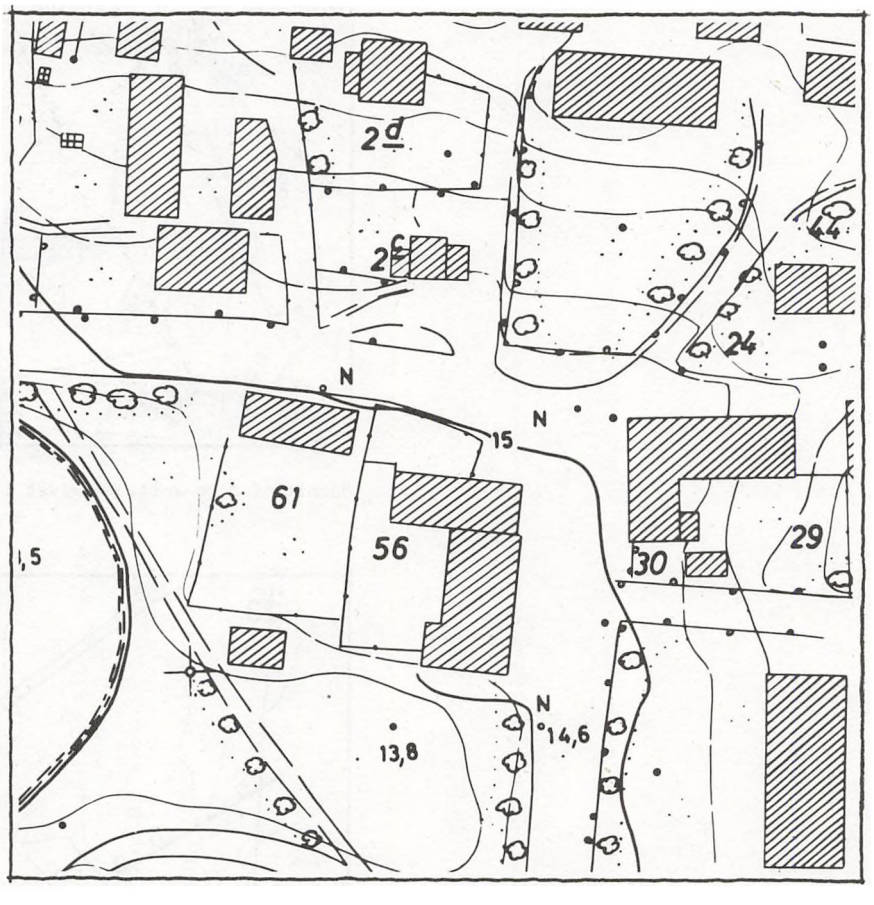


Udsnit af 4 cm-kort, opfotograferet til målestoksforhold 1:10.000.

Forhold i landsbyen

Til registrering og senere rentegning af de lokale forhold i landsbyen skal arbejdskortet kunne rumme mange og ofte detaljerede oplysninger, f.eks. om bygningsalder og -kvalitet, beplantning, belysning og terrænforhold. Herudover skal kortet korrekt vise de matrikulære forhold, således at lokalplanområdets afgrænsning og underdeling kan indtegnes helt nøjagtigt.

De til dette formål bedst egnede grundkort er de såkaldt fotogrammetrisk udtegnede kort, d.v.s. kort, der er udtegnet efter lodrette luftfotografier. Disse kort er normalt i målestoksforhold 1:1.000 og viser et meget bredt udvalg af topografiske oplysninger - bygninger (i udstrækning vist svarende til tagets kanter, hvilket dog normalt er uden betydning), hegn, træer og andre plantninger, veje og stier med markering af kørebanekanter, søer, vandløb, moser, højdekurver og flere andre forhold. Kortene kan fås forsynet med matrikelskel og er da velegnede både til registreringsfasen og til det videre arbejde med lokalplanudarbejdelsen.



Udsnit af fotogrammetrisk udtegnet kort i målestoksforhold 1:1.000, udarbejdet af Geoplan A/S.

7. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. LOKALPLANENS FORMÅL

7.1 Dette og de følgende kapitler fortæller om lokalplanens indhold

Et emnekatalog til brug ved udarbejdelsen af lokalplanen

I dette og de følgende 10 kapitler, der omhandler lokalplanens tendens og indhold, gennemgås emne for emne alle de forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i lokalplanen. Kapitlerne 7-16 kan således benyttes som et emnekatalog - både af den planlægger, der skal formulere lokalplanens konkrete bestemmelser, og af kommunalbestyrelsen og den lokale befolkning, der skal tage stilling til lokalplanens tendens og har behov for en samlet fremstilling af valgmulighederne, både i det store og i det små.

Kapitlerne 7-16 kan benyttes sammen med planstyrelsens "Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2. Lokalplaners indhold"

Kapitlerne 7-16 er skrevet således, at de kan benyttes sammen med planstyrelsens "Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2. Lokalplaners indhold", hvori man finder en lang række forslag til standardformuleringer af lokalplanens enkelte bestemmelser. Her og i vejledning nr. 2 behandles de enkelte emner således i samme rækkefølge - men dog ikke helt i samme omfang, idet vejledning nr. 2 tager sigte på alle former for lokalplaner, medens nærværende vejledning alene sigter på landsbyernes planlægning. Af samme årsag er enkelte af de emner, vejledning nr. 2 behandler, forbigået her - det gælder afsnit 10: Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse, afsnit 12: Servitutter - og afsnit 13: Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder. Disse tre afsnit i vejledning nr. 2 behandler helt generelle lokalplanmæssige forhold, hvortil der ikke kan knyttes særlige kommentarer for landsbyernes vedkommende.

"Vejledning i kommuneplanlægning nr. 4. Bevarende lokalplaner"

Også planstyrelsens "Vejledning i kommuneplanlægning nr. 4. Bevarende lokalplaner", der er udkommet netop medens disse kapitler var under færdiggørelse, er af stor interesse ved planlægningen af landsbyerne. Man skal blot være opmærksom på, at vejledning nr. 4 er disponeret lidt anderledes end vejledning nr. 2 og nærværende vejledning.

Efter hvert emne findes et resumé, der kan benyttes som huskeliste

Som afslutning på behandlingen af hvert enkelt emne i disse kapitler er anført en række spørgsmål - en form for resumé, der kan benyttes som huskeliste i det daglige, når man skal tage stilling til, hvilke forhold der bør reguleres gennem lokalplanen.

7.2 Lokalplanens tendens

Hvilken tendens skal lokalplanen have? Hvilke hovedformål skal den tilfredsstille?

Gennemgangen af lokalplanens enkelte emner gør det umiddelbart muligt at udarbejde lokalplanen "nedefra", d.v.s. at udvælge en række enkeltbestemmelser og sammensætte disse til en færdig lokalplan. Man må imidlertid samtidig begynde "oppefra" med at tage stilling til, hvilken tendens lokalplanen skal have - hvilke hovedformål planen skal tilfredsstille.

Lokalplanen skal altid indledes med en formålsparagraf

Dette er også i god overensstemmelse med, at lokalplanen ifølge loven altid skal indledes med en formålsparagraf. Den, der får planen i hånden, skal straks kunne se, hvad hovedsigtet er med de mange enkeltbestemmelser, lokalplanen indeholder.

Tre typer af lokalplaner

Hvilket hovedsigte kan der da være tale om? Her kan man pege på tre forskellige typer af lokalplaner: 1) Den bevarende lokalplan, 2) den regulerende lokalplan og 3) tilvækstlokalplanen.

1) Den bevarende lokalplan

Den bevarende lokalplan har til formål at bevare landsbyens udseende - at sikre, at eksisterende bygninger, træer og hegn, terrænform, friarealer o.s.v. bevares i deres nuværende tilstand - og (eller?) at bevare landsbyens funktion som landbrugsby.

2) Den regulerende lokalplan

Den regulerende lokalplan har ofte til formål at forbedre lokale forhold, der har udviklet sig i uheldig retning. Det kan f.eks. være trafiksikkerhedsspørgsmål, der skal behandles, eller det kan være uheldige bebyggelsesforhold, der skal afhjælpes eller sløres. Den regulerende lokalplan skal også tjene til at sikre, at de ændringer, der uundgåeligt sker i landsbyen - f.eks. ændringer i erhvervsmønstret og ændret anvendelse af bygninger - sker på en harmonisk måde.

3) Tilvækstlokalplanen

Tilvækstlokalplanens formål fremgår umiddelbart af benævnelsen. Den fastlægger, på hvilken måde ny bebyggelse skal føjes til landsbyen, og hvorledes nye erhverv og andre nye funktioner skal indpasses i byen.

De tre typer lokalplaner forekommer sjældent i rendyrket form

Det er naturligvis en forenkling at tale om tre klart forskellige typer af lokalplaner. Sådanne rendyrkede typer vil man sjældent komme ud for i virkeligheden. Normalt vil en lokalplan både skulle indeholde elementer af bevaringsinteresser og behov for reparation og omdannelse - og måske også i et vist omfang tilvækst. Dette sidste er dog sjældnere aktuelt i større omfang i landzonelandsbyerne, som denne vejledning omhandler.

Kan man samtidig bevare landsbyens udseende og dens nuværende funktion?

Når man skal tage beslutning om lokalplanens tendens, må man være opmærksom på de ofte modstridende interesser. Som det er antydet ovenfor, kan det meget let være tilfældet, hvor man ønsker at lægge en bevarende tendens i lokalplanen. Her kan ønsket om at bevare landsbyens udseende vise sig at stå i modsætningsforhold til landbrugenes behov for at gøre driften økonomisk overkommelig - noget der kræver store ændringer af bygninger og anlæg. Det er vel at sætte sagen på spidsen at beskrive forholdet som et valg mellem at gøre landsbyen til et museum ved konsekvent at bevare dens udseende - og at gøre den til et landbrugsindustrikvarter ved i enhver henseende at bevare dens funktion. I praksis bliver det vel næppe et valg mellem sådanne ydertilfælde - man må søge den balance, hvor begge hensyn er rimeligt tilfredsstillet.

Landsbyens karakter - tendens til romantisering

Landsbyens karakter er et andet vigtigt emne at overveje, når lokalplanens tendens og detaljerede bestem-

melser fastlægges. Det er særlig tydeligt i hovedstadsregionen, hvor der er en voldsom interesse for udflytning fra byerne til landsbyerne, at byboere ofte møder med lidt misforståede forestillinger om, hvordan hus og have i en landsby skal se ud. Udflytterne kan have en tilbøjelighed til at ville romantisere landsbyen - at gøre den til mere "landsby", end den kan leve op til, ved at pynte husene med skodder, blomsterkasser og andre træk, der ikke er tradition for på stedet. Det er iøjnefaldende, hvor meget sådanne træk kan forandre helhedsbilledet, og man bør derfor overveje, om dette er en ønskelig udvikling. - Denne vejledning er skrevet ud fra den opfattelse, at de enkle og nøgterne løsninger - der i virkeligheden ofte også er de billigste - er i bedst overensstemmelse med landsbyens karakter.

8. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. LANDSBYENS HELHED

8.1 Forskellige typer af byer

De "fysiske" forhold - både den store helhed og den lille detalje

De forhold, en lokalplan kan have indflydelse på, er først og fremmest de såkaldte fysiske forhold som f. eks. bygninger og veje, men de fysiske forhold spænder over et meget videre felt. I den ene ende af skalaen har man byens helhed og dens forhold til omgivelserne, og i den anden ende af skalaen finder man byens enkeltdele som f.eks. husenes materialer eller vejens belægning.

En oversigt over alle de mulige lokalplan-emner

Alle disse mange forhold kan det komme på tale at behandle i en lokalplan, og hele emnekredsen gennemgås derfor i dette og de følgende kapitler. Med vejledningen i hånden kan de planlæggende således i hvert enkelt tilfælde overveje, hvilke af emnerne der skal tages op i en given lokalplan.

Forskellige arter af byer

De fleste er vel tilbøjelige til at betragte en by, stor eller lille, som noget der er formet af tilfældighederne. Man kan imidlertid tale om forskellige, meget karakteristiske arter af byer, og trods senere tilbygninger og ændringer kan man stadig genfinde nogle typiske hovedtræk fra by til by.

Landbrugsbyer, stationsbyer, fiskerlejer, industrialismens arbejderbyer og bilalderens byer

Med ordet landsbyer sigter man vel normalt til landbrugsbyerne. Der findes imidlertid andre bebyggelser i det åbne land, hver med deres særlige karaktertræk. Ud over landbrugsbyerne - dem er der flest af - findes et stort antal stationsbyer fra perioden omkring århundredskiftet. Der findes også fiskerlejer og enkelte små, planlagte arbejderbyer i tilknytning til den tidlige industrialismes fabriksanlæg. Endelig findes en række bydannelser, skabt af de seneste årtiers bilisme.

Det er vigtigt, at de oprindelige træk respekteres

Betragter man de enkelte bytyper hver for sig og ser på den måde, de er vokset frem på, og de praktiske hensyn der har skullet tilfredsstilles, får man en bedre forståelse af, hvorfor byerne har fået netop deres bestemte form, og hvorfor de har fået deres særlige beliggenhed i landskabet. Det er meget afgørende i lokalplanlægningen, at man kender og respekterer sådanne oprindelige træk, hvis der fortsat skal sikres en harmonisk helhed.

8.2 Landsbyen - landbrugsbyen

Landsbyerne er planlagte byer

De fleste landsbyer er planlagte byer, selv om de ikke på nutidig måde er født som skitser og bebyggelsesplaner på et tegnebord. De er bogstavelig talt planlagt ude i marken. Ved grundlæggelsen har man tænkt sig om på forhånd og søgt at klargøre sig de behov, byen skulle tilfredsstille - og hvis man endelig skønnede galt, gennemførte man siden en regulering af byen, eller man flyttede den konsekvent til

et bedre sted, f.eks. efter en større brand. Ved planlægningen tog man både hensyn til de driftsmæssige krav, de forsyningsmæssige krav, og man tog hensyn til naturen.

Nærhed til agerjord og eng

De driftsmæssige krav gik bl.a. ud på, at byen skulle ligge rimeligt nær ved både agerjord og eng, så godt som det nu lod sig gøre på stedet. Det er da også typisk, at byerne ligger lige midt i det tilhørende areal. I nogle tilfælde ser man landsbyerne ligge ved kanten af en ådal, så man har agerjord til den ene side og eng til den anden.

Byens friareal - forten

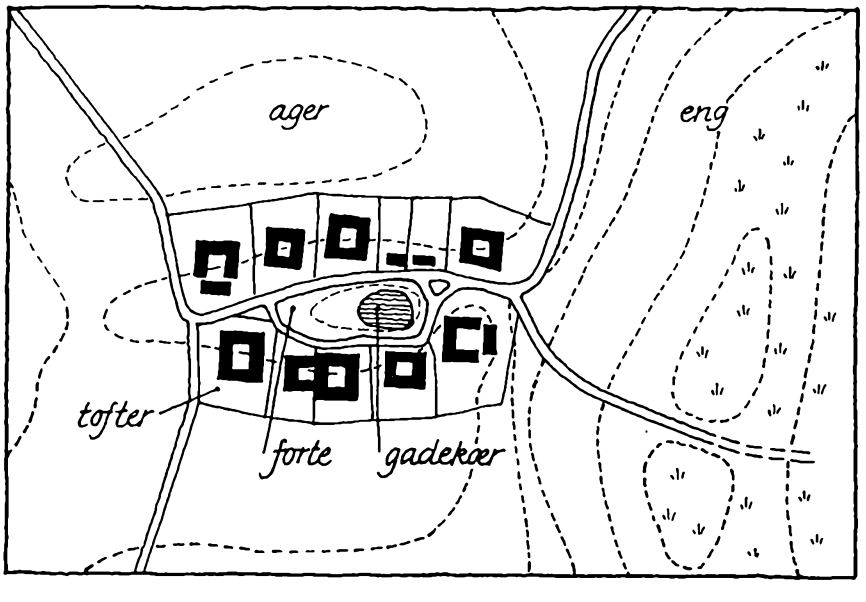
I byen skulle der være tilstrækkeligt areal at bygge på, en gård skulle have en gårdsplads og en indhegnet toft, og der var behov for et fælles friareal at samle dyrene på, at bruge som tømmerplads ved husbyggeri, at lege og feste på o.s.v. Derfor fik landsbyen ofte en såkaldt forte, d.v.s. en bygrønning. Men man sløsede ikke med arealet. Hvis ikke særlige terrænforhold gjorde sig gældende, blev forten og bebyggelsesarealet ikke gjort større end højst nødvendigt.

Adgang til drikkevand

De forsyningsmæssige krav lød bl.a. på, at der skulle være sikker adgang til drikkevand for dyr og mennesker, vand til vask og til brandslukning - også i tørkesomre. Derfor blev byerne gerne lagt ved en naturlig vandfyldt sænkning - byens gadekær - eller ved et vandløb.

Man måtte indrette sig efter det givne terræn

Endelig var der kravet om hensynet til naturen - og vel at mærke på en helt anden måde, end vi i dag opfatter dette begreb. Dengang var det ikke naturen, der måtte beskyttes mod menneskets indgreb, men menneskene der måtte søge beskyttelse mod naturens luner. Nok havde man brug for vand, men på den anden side måtte landsbyen ikke blive oversvømmet ved tøbrud, og de op-



Landsbyens oprindelige karaktertræk: De bløde, landskabstilpassede linier præger byen. Gårdene med deres tofter ligger samlet i rækker langs bygaden og omkring forten med gadekæret. Bygningerne ligger lidt hævet i forhold til omgivelserne. Der er en klar grænse mellem den tætte by og det åbne land.

rindeligt primitive veje måtte være rimeligt farbare på alle årstider. Sådanne krav førte naturligt til, at man omhyggeligt udsøgte sig det fra naturens hånd mest velegnede terræn at bygge by på. Man havde ikke midler til radikalt at ændre terrænformen.

Ældre og yngre landsbyer

Landsbyernes udviklingshistorie er et omfattende emne, der her kun skal strejfes i den udstrækning det har betydning for den nutidige lokalplanlægning. Det skal således blot nævnes ganske kort, at der både findes ældre og yngre landsbyer. De ældste landsbyer voksede i befolkningsrige perioder op til en størrelse, der svarede til jordens udstrækning og ydeevne. Derfor blev der store variationer i byernes størrelse afhængig af de lokale betingelser. Jo flere mennesker der kunne brødfødes et sted, jo større blev landsbyen. Efterhånden som folketallet voksede, blev nye generationer af byer anlagt, enten på de gamle byers overdrev eller som helt nye kolonier ved rydning af skov.

(se f.eks. Axel Steensberg: Den danske landsby gennem 6000 år. Kbh. 1973)

Danske landsbytyper

Planlægningen - eller de fornuftsmæssige overvejelser - gjaldt også landsbyens form. Ikke mindst de små landsbyer, som denne vejledning behandler, har normalt en meget enkel hovedform. Landsbyens gårde blev lagt på rækker omkring forten og gadekæret. I de enkleste tilfælde ligger gårdene i to rækker langs en landsbygade, der udvider sig ved forten. Landsbygaden kan være nogenlunde lige, eller den kan have et slynget forløb. I andre tilfælde danner gårdene et mere eller mindre tydeligt rektangel omkring forten. - Det er muligt at udpege nogle få karakteristiske landsbytyper, der går igen, således som det bl.a. er behandlet af dr.phil. Frits Hastrup. I hovedstadsregionen er især de såkaldte vejfortebyer og de slyngede vejbyer fremherskende.

(Frits Hastrup: Danske landsbytyper. Århus 1964)

Før udskiftningen: Byen i kontrast til det åbne land

Uden for landsbyens tætliggende gårde og beplantede tofter strakte sig agerjorden, der indtil udskiftningen blev drevet i fællesskab. Permanente hegn var sjældnere dengang, og byen fremtrådte derfor i klar kontrast til det åbne land uden for.

(se også kapitel 2)

Efter udskiftningen: Landskabet mere parkagtigt

Omkring år 1800 ændredes billedet stærkt. Jorderne blev udskiftet, og nogle af gårdene blev flyttet ud på den hidtil helt ubebyggede bymark. Skellene mellem ejendommene blev fortrinsvis lagt således, at de gårde, der forblev inde i landsbyen, fik direkte adgang til deres jord. Een af løsningerne var den såkaldte stjerneudskiftning, ifølge hvilken hver ejendom fik et kileformet jordstykke, ganske smalt inde ved landsbyen, men stadig bredere udefter. Netop stjerneudskiftningen er fremherskende i hovedstadsregionen. Der blev plantet permanente hegn i de nye gennemløbende skel, og med udflytningen af gårde og anlæg af haver ved disse fik det åbne land et mere lukket, parkagtigt præg.

8.3 Stationsbyen

Stationsbyernes fremvækst

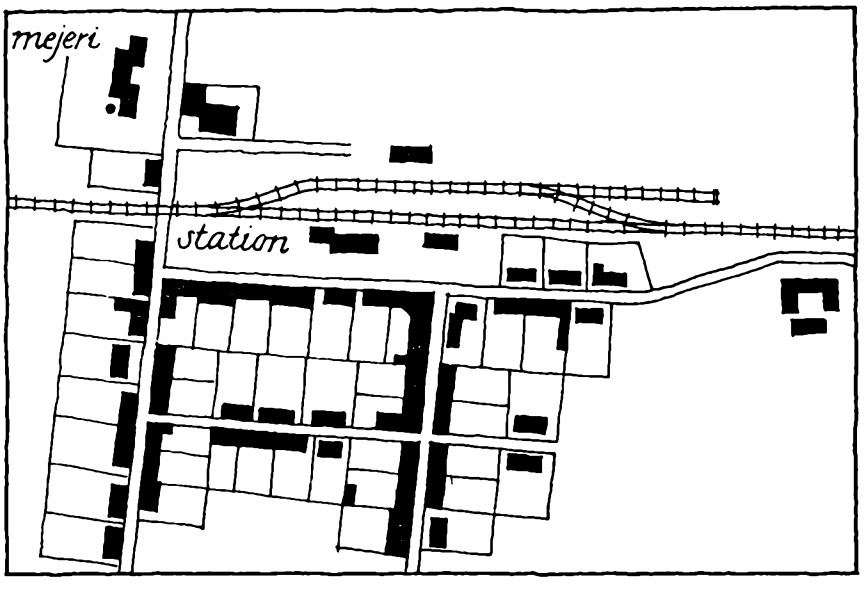
Stationsbyerne er langt nyere end landsbyerne. De opstod i de sidste årtier af 1800tallet og begyndelsen af dette århundrede som servicecentre for mindre oplande. Den vigtigste baggrund var den radikale ændring af landbrugsdriften i 1880erne, hvor man gik over til intensivt husdyrbrug, eksporten øgedes, og hvor bl.a. andelsmejerier og -slagterier blev oprettet. Andelstiden skabte nye store transportbehov, der tilfredsstilledes af de nye jernbaner, og med de mange nye arbejdspladser der skabtes omkring stationerne fulgte en hastig byvækst.

Uplanlagt byvækst - Randbebyggelse langs vejene

Byvæksten havde ikke nogen planlagt karakter; de nye huse blev bygget, hvor det efter de lokale forhold fandtes fornuftigt, hvilket oftest ville sige umiddelbart ved skæringen mellem jernbanen og en nyanlagt eller eksisterende vej - i mange tilfælde således vejen mellem stationen og en nærliggende ældre landsby. Nye huse blev føjet til eet efter eet ud langs med de eksisterende veje, hvorved byen efterhånden blev temmelig langstrakt men ganske smal - blot en husrække langs hver vejside. Først sent opstod sidegader og baggader. Det var mindre attraktivt at bo på byens "bagside".

Matrikelkortet fortæller om byens vækstmønster

På et matrikelkort kan man aflæse stationsbyens udviklingshistorie, idet matrikelnumrene fortæller om udstykningsrækkefølgen (f.eks. er matr. nr. 3 f udstykket før matr. nr. 3 k). Her kan man ofte få et interessant billede af, hvorledes en by skridt for skridt har strakt sig langs snart den ene, snart den anden vej, eftersom samlet udstykning af mange parceller på een gang har været en sjældenhed i de mindste stationsbyer.



Stationsbyens typiske karaktertræk: De rette linier og de lange gennemkig præger byen. Husene ligger på række i gadelinien eller trukket lidt tilbage. Nogle steder er husene bygget købstadagtigt sammen. Det eneste tilløb til pladsdannelse findes ved stationen.

Vidt forskellig størrelse og byform

Stationsbyerne er på grund af deres forskellige udviklingsmuligheder og den uplanlagte vækst af vidt forskellig størrelse og byform. Typisk er det imidlertid, at der sjældent forekommer andet åbent areal inde i byen end vejarealet. Torv mangler i almindelighed. Kun ved stationen findes tilløb til pladsdannelse, evt. alene ved godsspor og rampe.

Stationsbyerne adskiller sig karaktermæssigt fra landsbyerne

Da flertallet af stationsbyerne i hovedstadsregionen har vokset sig store, således at kun ganske enkelte ligger i landzone, bliver stationsbyerne ikke behandlet særskilt og dybtgående i denne vejledning. Der skal dog peges på, at byerne i mange henseender adskiller sig fra landsbyerne - både erhvervsmæssigt og f.eks. med hensyn til byggeskik, vejenes karakter o.l. Sammenligner man med de ældre landsbyer, er det således iøjnefaldende, at stationsbyerne har et vist "købstadpræg". Ved lokalplanlægning i en stationsby må man derfor være opmærksom på, at planlægningsspørgsmålene kan have et andet indhold end i landsbyen, og at det kan være andre karaktertræk, der må søges fastholdt. Der er i disse år en vågnende interesse for "stationsbyperioden", og stationsbyernes typiske byggeskik tiltrækker sig nu også en vis bevaringsinteresse. Det ville derfor være nærliggende at tage disse byers vilkår og planlægningsmuligheder op til en samlet vurdering.

8.4 Andre småbyer i landdistrikterne

Andre bytyper - andre planlægningshensyn

Ligesom for stationsbyernes vedkommende vil der normalt være helt specielle hensyn at tage ved den planlægningsmæssige behandling af de andre bytyper, der forekommer i hovedstadsregionen.

Fiskerlejer

Så godt som alle de små fiskerlejer er stærkt omdannede på grund af sommerhusudviklingen eller er blevet til egentlige forstadskvarterer til de større byer, men ganske enkelte fiskerlejer i landzone findes dog endnu. Man må være opmærksom på disse byers særlige bevaringsværdige træk og må også inddrage arealerne mellem byen og kystlinien i lokalplanlægningen, således at f.eks. stejlepladser ikke inddrages til bebyggelse eller til parkering.

Industrialismens arbejderbyer

I hovedstadsregionen findes enkelte eksempler på den tidlige industrialismes arbejderbyer, hvoraf ingen dog nu ligger i landzone. Disse byer er næsten altid helhedsplanlagte og rummer meget fine bybygningsmæssige træk. Som eksempler kan nævnes teglværksboliger, der findes flere steder, endvidere Rådvad i Jægersborg Hegn og Bøssemagerstræde i Hellebæk. Eventuelle lokalplaner for sådanne bebyggelser må primært have bevarende sigte, da der altovervejende er tale om anlæg af historisk værdi.

Bilalderens bydannelser

Ligesom jernbanerne var med til at skabe stationsbyerne, gav bilismen anledning til nye bebyggelser, fortrinsvis som randbebyggelse ved større udfaldsveje og

vigtigere vejkryds. Der er ofte tale om beboelse knyttet til en købmandsforretning, en servicestation el. lign. Det meste af denne bebyggelse opstod i 30erne, før der blev indført bestemmelser om adgangsregulering til landevejene. Karaktermæssigt har disse bebyggelser meget til fælles med stationsbyerne, men de plages af alvorligere, næsten uløselige trafikproblemer, der giver sig udslag i støjgener og ulykkesrisiko for beboerne.

Emnet for denne vejledning er landsbyerne - de gamle landsbrugsbyer - og det er derfor helt overvejende disses planlægningsforhold, der behandles i det følgende. Den korte omtale her af de øvrige bytyper er kun medtaget for at tydeliggøre de karakteristiske forskelle mellem landsbyernes og andre småbyers form og byggeskik.

8.5 Landsbyerne har ændret udseende

Hullerne er blevet udfyldt

I mange tilfælde genfinder man ikke landsbyens oprindelige træk uændret. Ved udskiftningen omkring år 1800 udflyttedes mange gårde, og herved opstod der huller i landsbyens bygningsrække. En del af hullerne er siden udfyldt af nye beboelseshuse eller erhvervsbygninger, og også mange af de tilbageværende gårde har fået nye udbygninger uden for gårdens oprindelige 3- eller 4-længede plan. Hertil kommer, at forten i mange tilfælde er bygget helt eller delvis til med "jordløse" huse, butiksbygninger, frysehuse, transformatorstationer, telefoncentraler og andre former for fælles anlæg. Også kirkegårdsudvidelser har nogle steder optaget dele af forten.

Mange landsbyer er blevet udvidet

Udfyldningen af hullerne er sket lidt efter lidt over en mere end hundredårig periode, og helt frem til 1930erne holdt bebyggelsen sig inden for de oprindelige rammer. I de seneste årtier er der imidlertid, ikke mindst i hovedstadsregionen, sket betydelige byudvidelser. Her har det gamle ejendomsmønster været afgørende for den nye byform. Det har været nærliggende at inddrage en del af een enkelt ejendom til bebyggelse, og i det typiske tilfælde - den stjerneudskiftede landsby - er der således føjet et nyt kileformet parcelhuskvarter til ved siden af den oprindelige landsby.

Byudvidelserne har ofte forringet helhedsbilledet

Sådanne byudvidelser har ofte haft en meget uheldig virkning på helhedsbilledet. Hvor en i denne forbindelse tilfældig landejendom er blevet udstykket, har den nye bebyggelse ofte fået en uskøn og dominerende, helt vilkårlig beliggenhed i landskabet, og sammenknytningen med den oprindelige by er blevet tilfældig og uharmonisk. Eksemplerne er en påmindelse om, at man må gå frem med varsomhed ved behandlingen af de gamle landsbyer.

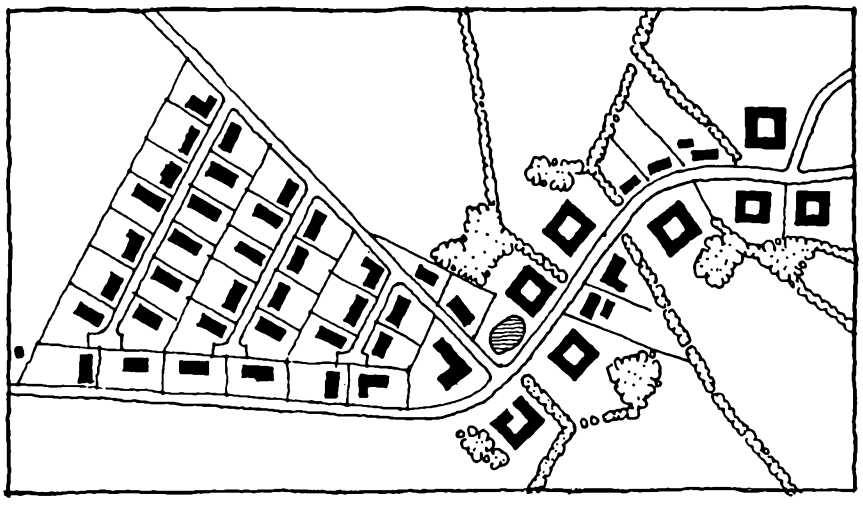
Ved lokalplanlægningen må man respektere landsbyens oprindelige hovedform

Man må derfor i forarbejderne til lokalplanlægningen være opmærksom på byens type og hovedform, konstatere eventuelle træk, der oplevet på stedet tydeligt fortæller om byformen, og søge at rendyrke og om muligt

genskabe byens karakteristiske form i stedet for uforvarende at sløre denne yderligere. Dette gælder de "uberørte" landsbyer, af hvilke der endnu findes mange i hovedstadsregionen, men i lige så høj grad de byer, der er mere eller mindre omdannede, idet man overalt finder værdifulde mindelser om den oprindelige byform. På en måde kan man betegne landsbyerne som et synligt stykke Danmarkshistorie.

Hvordan behandler man de "ekspanderede" landsbyer ?

I adskillige af de ekspanderede byer er byformen dog blevet mere kompliceret, og byformen kan næppe nu forenkles på en måde, så det ville føles naturligt. Dette er især tilfældet i de store landsbyer, der er overført til byzone, men også en del af landzonebyerne har undergået en lignende udvikling.



Et bymæssigt villakvarter med helt lige veje og med almindelige parcelhuse virker meget forkert i sammenhæng med landsbyens levende og varierede bybillede. Udstykning af en - i denne forbindelse - tilfældig landejendom kan også virke meget uharmonisk i landskabet.

Måske kan man rendyrke bydelenes særpræg

I sådanne tilfælde må man søge at analysere, hvad byen egentlig består af: Det kan f.eks. vise sig, at byen består af to klart forskellige led - en oprindelig kirkelandsby og en nyere stationsby, der er vokset sammen med kirkebyen. Her vil det være naturligt, at man søger at rendyrke de to bydeles særpræg hver for sig, så man på stedet klart kan se, om man befinder sig i landsbyen eller i stationsbyen.

Detailforbedringer hist og her

I andre tilfælde er forholdene ikke så enkle. Mange steder ser man således, at der til en landsby med en oprindeligt enkel byform er føjet små stykker af brede og lige, bymæssige villaveje hist og her, så byen karaktermæssigt er blevet til en uklar blanding af landsby og villakvarter. Her må man nok gribe ind med "detailreparationer", f.eks. ved at omdanne nogle af de bymæssigt udseende villaveje, så de får et mere landsbyagtigt præg. Der kan næppe opstilles standardløsninger på sådanne problemer. I hvert enkelt tilfælde må man nøje vurdere situationen og søge at finde frem til rimelige midler blandt de emner, der omtales i de efterfølgende kapitler om byens elementer.



Når man ser landsbyen udefra, oplever man den som en helt naturlig del af landskabet. Med de mange træer og hegn og med den klare grænse mod det åbne land kan byen ofte fremtræde som en lille skovplantning.

8.6 Byen i landskabet - landsbyen oplevet udefra

Landsbyen er en del af landskabet

Det forhold, at landsbyerne oprindelig er placeret "på naturens betingelser", betyder, at de gamle landsbyer ligesom glider ind i landskabet og opleves som en helt selvfølgelig del af dette.

Landsbyens facade

Ofte ligger byen lidt hævet over omgivelserne, eller en af byens facader grænser direkte til en ådal, en tunneldal eller en anden større sænkning. I sådanne tilfælde har byen en meget vigtig rolle i det samlede landskabsbillede, og det er da særlig afgørende, at nybyggeri eller andre tilføjelser ikke bryder med helheden.

Bygrænsen følger den naturskabte terrænform

Byen som en del af landskabet opleves både på afstand, hvor byen fremtræder som møblering i det store landskab, og helt tæt på ved byens grænse mod det åbne land. Her glider den naturskabte terrænform ubrudt ind i byen, fordi man oprindelig hverken har magtet eller følt noget behov for at ændre på terrænformen. Netop dette adskiller i særlig grad de ældre byer fra mange nyere bebyggelser, hvor der bevidst eller vilkårligt er flyttet om på jordmasserne og skabt en kontrast mellem bebyggelse og landskab. Det er derfor vigtigt, at byens harmoniske forhold til landskabet fastholdes gennem lokalplanlægningen.

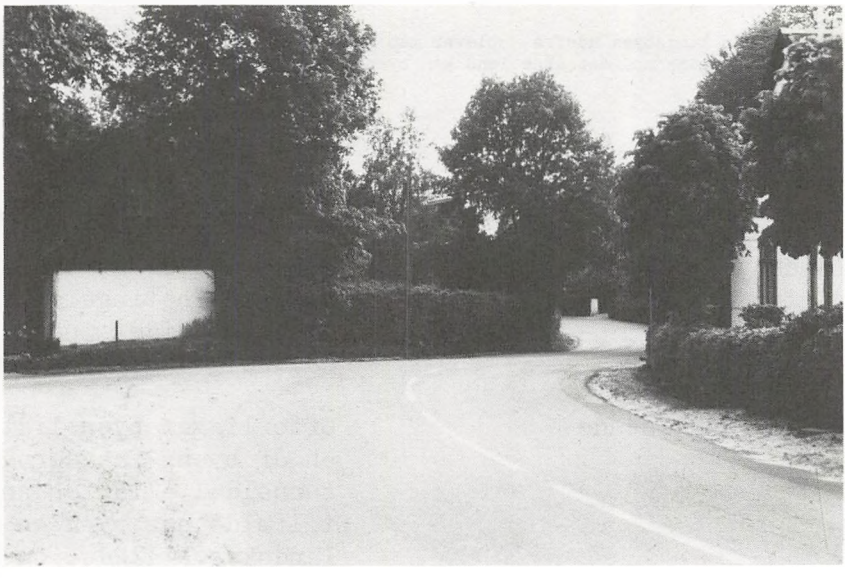
Det grønne præger både byens grænse og dens silhouet

Det er de få og enkle elementer, der præger landsbyen, når den opleves udefra. Enkelte store landbrugsbygninger med rolige flader og fritvoksende eller klippede hegn, jordvolde og stengærder danner byens blødt formede facade. Store træer ved gårdene skaber byens silhouet, i kirkebyerne i samspil med kirken og kirkegårdens træer. Hovedskellene, der løber stråleformet ud fra den stjerneudskiftede landsby, fremtræder typisk med levende hegn og er med til at binde landsbyen intimt sammen med det omgivende landskab, idet det levende hegn opleves som en naturlig fortsættelse af byens grønne facade.

8.7 Byens indre - landsbyen oplevet indefra

Landsbyens rum

Byens form forstår man umiddelbart, når man ser på et kort - hvis da ikke byformen er særlig kompliceret - men står man på stedet, oplever man ikke det hele på een gang. Man kan ikke overskue hele byen i eet blik. Udsynet standses af bygninger og hegn, der danner vægge om byens rum - for rum er ikke blot noget, man kan opleve indendørs. Vejen er byrummets gulv, og nogle steder er der også lagt loft over rummet, f.eks. hvor et stort træ breder sin krone ud over vejen.





De korte og lukkede rum præger landsbyens billede. Bygninger og hegn danner vægge om rummet, og vejens slyngninger standser blikket et lille stykke fremme. De to billeder er taget med blot 50 m's afstand og viser, hvorledes det righoldige bybillede stadig veksler - noget meget karakteristisk i landsbyen.

Landsbyens indre opleves som en billedrække

Når man færdes i landsbyen, oplever man den som et billede - eller rettere som en række af billeder. Det er umiddelbart klart, at billedet skifter fuldstændig, når man drejer om et hjørne, men også når man be-

væger sig blot få skridt fremefter, kan billedet ændre sig stærkt, f.eks. når man passerer forbi et fremskudt hus, gennem en kurve eller op over en lav bakke.

Stor forskel på stationsbyens og landsbyens bybillede

Netop i bybilledet oplever man den store forskel på stationsbyen og landsbyen. Stationsbyen præges af de rette linier. Man kan direkte fornemme, at landinspektøren har sat grundene af efter en snor, så husene ligger pænt på række, og vejene har et helt lige forløb. Her kan man derfor overse længere vejstrækninger i eet enkelt blik, og står man i et vejkryds midt i



Den typiske stationsby har helt andre karaktertræk end landsbyen. Det er de lange, lige linier der præger bybilledet, og man kan i eet blik overskue det meste af stationsbyen. Mange af stationsbyens huse ligger helt fremme i gadelinien og er tildels bygget sammen, så byen får et vist købstadagtigt præg.

byen, kan man næsten overskue det hele. Billedet fortæller tydeligt, at byen er opstået over et kort åremål og er præget af denne tidsalders holdninger. Landsbyen er derimod langt mere varieret. Byen er formet af det oprindelige terræns tilfældigheder, og gennem århundrederne er der sket mange ændringer, store og små. Vejene er måske blevet mere slyngede og har fået vekslende bredde, fordi man har været tilbøjelig til at køre uden om de mest bundløse partier, og gårdene kan være flyttet lidt ved genopførelse efter brand. Netop på grund af landsbyens alder er de mange småændringer summeret op til en levende, varieret helhed.

Landsbyens lukkede bybillede - og de åbne udkig

Det lukkede bybillede er meget karakteristisk for landsbyen. Mange steder er rummene af meget små dimensioner, og bygninger og hegn, vejkrumninger og terrænbevægelser bidrager til lukketheden. Der er dog også åbne udkig fra landsbygaden, indrammet af huse og plantninger eller sløret af træers og buskes greneværk, der næsten virker som lette gardiner om bygadens "vinduer" mod det åbne land.

Byens åbne areal, forten, er et vigtigt led i bybilledet

I oplevelsen af bybilledet spiller det åbne areal en stor rolle. Forten, eller det der er tilbage af den, er ofte det eneste sted inde i landsbyen, hvor man kan se bygningerne lige forfra. Alle andre steder ses de kun i forkortning og i varierende vinkel, idet man passerer forbi.



Landsbyens forte er ofte det eneste åbne areal inde i byen. Forten virker særlig stor og rummelig, fordi den opleves i kontrast til landsbyens ret smalle veje og korte, lukkede rum. Forten er ikke kun en vigtig del af bybilledet, men er også et værdifuldt friareal for landsbyens beboere.

Byens karaktertræk må fastholdes i lokalplanlægningen

Disse karaktertræk - stationsbyens rette linier og nøgterne former, og landsbyens blødt modellerede former, lukkede rum, små udkig og det levende varierede bybillede - er det uhyre vigtigt at fastholde. Selv tilsyneladende små forsyndelser, f.eks. en beskeden udretning af en vejkurve i en landsby, kan gøre så afgørende vold på de karaktertræk, der netop er byens særkende, at den helt mister sin personlighed.

8.8 Helheden og detaljerne

I dette kapitel er der mest talt om byernes helhed og om de store træk, men i det daglige er vi vant til at tænke på enkeltelementer, på detaljerne. - Den, der skal bygge, interesserer sig mest for selve huset, hvorledes det fungerer og ser ud i sig selv, hvorimod han næppe oplever det i forhold til de lidt fjernere omgivelser. - Den, der fælder et træ i sin forhave, tænker næppe heller på, at træet også er en del af byens helhedsbillede. Det, der betyder mest for ham, er vel, at træet er blevet så stort, at det skygger for vinduerne. - Den, der tegner et projekt til ombygning af en vej i en landsby, tænker måske heller ikke på, at vejen ikke blot er et teknisk og sikkerhedsmæssigt anliggende, men at den også er en vigtig del af byens billede.

Alle de mange detaljer skal naturligvis være rigtige, så de fungerer hensigtsmæssigt og er smukke i sig

selv - men de skal også være rigtige, når de opleves som bestanddele af helheden. Derfor er det vigtigt under planlægningsarbejdet stadig at tænke på helheden, selv om det i lokalplanen af praktiske grunde er nødvendigt at fastsætte bestemmelser om de enkelte led hver for sig.

8.9 Huskeliste vedr. landsbyens helhed

Hvad skal man søge at sikre i lokalplanen?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner skal have indflydelse på lokalplanens udformning?

- Hvilken landsbytype er der tale om? Hvorledes er landsbyens oprindelige hovedform?
- Hvilke oprindelige træk genfindes stadig i landsbyen?
- Skal man søge at rendyrke en landsby- og en stationsbydel?
- Hvilke træk er karakteristiske for landsbyens beliggenhed i landskabet?
- Hvilke forhold er vigtige ved byens grænse mod det åbne land, og hvilke forhold præger byens silhouet?
- Hvilke særlige træk præger byens indre?

9. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

9.1 Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanen må omfatte hele landsbyen

En af lokalplanens paragraffer skal omhandle lokalplanens område og dettes zonestatus. Lokalplanens område må beskrives på sædvanlig måde, d.v.s. med angivelse af matrikelnumre og ejerlav og med henvisning til kortbilaget. Lokalplanen må omfatte hele landsbyen, og hvad dette vil sige må fastslås ved rekognoscering i hvert enkelt tilfælde. Som hovedregel må det gælde, at grænsen for lokalplanområdet fastlægges ved overgangen til landbrugsjorden, d.v.s. at grænsen trækkes langs ydersiden af hegn, dige og lignende naturlig afgrænsning om haver og gårdspladser. Ved en sådan afgrænsning vil lokalplanen kun omfatte en del af de landbrugsejendomme, hvis bygninger er beliggende i landsbyen, idet selve landbrugsjorden som nævnt holdes uden for. Man bør også medtage enkelte gårde eller mindre bebyggelsesklynger, der ligger så tæt ved landsbyen, at de opfattes som en naturlig del af denne - også selv om der er et mindre stykke åbent land imellem. Kirkegårde og andre større anlæg må ligeledes medtages i lokalplanens område.

Eventuelle byudvidelser medtages i lokalplanområdet

Er der tale om større eller mindre udvidelser af landsbyen, må arealerne hertil naturligvis inddrages i lokalplanområdet.

Nye trafikanlæg umiddelbart ved landsbyen

Såfremt der planlægges en omfartsvej eller andre trafikanlæg umiddelbart ved landsbyen, må disse også medtages i lokalplanen, således at der sker tilpasning til omgivelserne, og terrænbearbejdelse o.l. kan sikres på harmonisk måde. Endvidere må arealet mellem en omfartsvej og landsbyen medtages i lokalplanen - i hvert fald hvor der er tale om små arealer, der ikke kan drives landbrugsmæssigt - således at man kan fastsætte nærmere bestemmelser om disse arealers brug og udseende.

Landsbyens naturlige forland

I særlige tilfælde kan der blive tale om at inddrage landsbyens naturlige forland, d.v.s. arealer der opfattes som naturligt sammenhørende med landsbyen. Der kan være tale om en strandbred, evt. et mindre havneanlæg - og der kan være tilfælde, hvor arealet mellem landsbyen og et nærliggende åløb eller en mose er af så afgørende betydning for helhedsbilledet, at arealets udseende må fastlægges i lokalplanen. Det samme kan gøre sig gældende, hvor en landsby har iøjnefaldende betydning i landskabet, f.eks. hvor byen ligger umiddelbart oven for eller neden for en skrænt - eller hvor indelukker med karakteristiske hegnsplantninger el. lign. knytter sig umiddelbart til en landsby. I alle sådanne tilfælde må det være helhedsbilledet og ikke blot den snævert afgrænsede landsby, der må sikres gennem lokalplanen.



Det vil være naturligt at inddrage arealet mellem landsbyen og f.eks. en sø i lokalplanens område.

9.2 Opdeling på flere enkeltområder

Særlige boligområder, erhvervsområder o.s.v.?

Fra gammel tid har landsbyen fremtrådt uden tydelig områdedeling. Hele byen har været eet blandet bolig- og erhvervsområde, og kun kirken og kirkegården har skilt sig ud som et område med særlige funktioner. Alligevel kan det være hensigtsmæssigt at opdele lokalplanens område i flere enkeltområder: Boligområder, områder til erhverv, landbrugsområder og områder til offentligt formål - i det omfang der er naturligt behov herfor. Underdelingen kommer måske især på tale i de største landsbyer.

Grænsedragningen mellem områderne må overvejes nøje

Man må være meget opmærksom på risikoen for eventuelle nabogener og andre utilsigtede virkninger, når man skal trække grænsen mellem sådanne områder, ligesom man meget nøje må overveje de funktionskrav, der skal stilles - f.eks. nødvendigheden af fortsat sammenhæng mellem landbrugsbygningerne og ejendommenes jorder, så løsdrift er mulig, kørsel kan foregå på egen markvej o.s.v. I landsbyen vil områderne ofte blive mere fligede og uregelmæssige, end man ellers ser det i lokalplaner, ligesom f.eks. området til offentligt formål tit vil være spredt på isolerede, mindre dele. Næste kapitel behandler en række af de spørgsmål, der knytter sig til områdedelingen og til anvendelsen af de enkelte områder.

Praktiske vanskeligheder ved grænsedragningen?

Ved fastlæggelsen af grænserne bør man ikke gå ud fra, at det eksisterende kortmateriale er korrekt, og at hegn o.l. står i de faktiske ejendomsskel. Se herom i afsnittet om udstykninger, kapitel 11.

9.3 Huskeliste vedr. lokalplanens område og zonestatus

Hvad skal lokalplanen indeholde?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner er der behov for at optage bestemmelser om i den aktuelle lokalplan?

- Hvor stor del af landbrugsejendommene skal medtages i lokalplanområdet?
- Skal små bebyggelser og enkelte gårde tæt ved landsbyen medtages i området?
- Skal der medtages arealer til byudvidelse?
- Skal der medtages arealer mellem byen og større trafikanlæg?
- Har byen et naturligt forland som f.eks. åløb, strandbred, skrænter el. plantninger?
- Skal lokalplanområdet opdeles på enkeltområder som f.eks. boligområde, erhvervsområde, centerområde, landbrugsområde og område til offentlige formål?
- Skal området forblive landzone eller overføres til byzone?

10. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. OMRÅDETS ANVENDELSE

10.1 Lokalplanområdets underdeling på enkeltområder

Områder til boligformål, centerformål, offentlige formål, erhverv o.s.v.

Som nævnt på foregående side kan det være hensigtsmæssigt at underdele lokalplanområdet i enkeltområder med forskellig anvendelse. Der kan alt efter de lokale forhold blive tale om flere eller færre af de efterfølgende områdekategorier.

10.2 Område til boligformål

Landsbyens boligområder har ofte mange småerhverv i forbindelse med boliger



Butikker og andre småerhverv hører naturligt hjemme i landsbyens boligområde.

I landsbyen vil et boligområde sjældent være så "rent" boligområde, som man finder det i større byer. Det er netop typisk for landsbyen, at der findes lidt erhverv på de allerfleste ejendomme - der kan være tale om lidt husdyrbrug eller håndværk i beskedent omfang. En frisørsalon i en enkelt stue i boligen er ikke ualmindelig, og hist og her findes små butikker, systuer, kontorer og lignende. Mange af disse småerhverv forsvinder, men nye fødes - ofte under meget beskedne former i begyndelsen, og lokalplanbestemmelserne må ikke hindre, at de kan vokse frem. Omvendt bør man dog heller ikke give adgang for en mere omfattende erhvervsudvikling i et boligområde, f.eks. således at hele ejendomme overgår til rene erhvervsformål - måske med væsentlige nabogener til følge. Derfor må lokalplanens bestemmelser formuleres således, at beboelsen er det primære, og at erhvervsvirksomhed kræver kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Åben lav og evt. tæt lav boligbebyggelse

Bebyggelsesformen fastlægges som åben og lav bebyggelse. Dersom man ønsker at give plads for grupper af tæt lav bebyggelse, må disse udskilles som et særligt boligområde.

Helårsbeboelse - ikke sommerbeboelse

Det må også fastslås i lokalplanen, at beboelsen skal være helårsbeboelse, hvis man vil undgå, at ejendomme overgår til at blive ferieboliger.

Pensionistboliger o.l.

Områder til boligformål kan omfatte enkelte pensionistboliger og lignende bebyggelser med et vist kollektivpræg, hvorimod større plejehjem og lignende bebyggelser med udtalt institutionskarakter bør henføres til et særligt offentligt område.

10.3 Centerområde

Et særligt område til butikker og service er sjældent nødvendigt

Normalt vil der ikke være behov for at udlægge særlige områder til butikker og serviceformål i en landzonelandsby. Det kan dog blive nødvendigt i de sjældne tilfælde, hvor større butikker allerede findes.

Eventuelle funktionsproblemer må løses gennem lokalplanen

Ved udformningen af lokalplanen må man overveje, om der findes særlige funktionsproblemer i forbindelse med eksisterende butikker, så disse spørgsmål kan fin-

de deres løsning i lokalplanen. Der kan være tale om aflæsningsbehov, ordenskrav, afskærmning og lignende, og der kan være behov for at sikre bedre parkeringsmuligheder, jfr. kapitlet om vej- og stiforhold.



Kun i de færreste landsbyer finder man de helt store butiksbygninger. Ofte afviger de stærkt fra den byggeskik, der er naturlig på stedet, og de store parkeringspladser kan være helt ude af mål med landsbyens dimensioner.



Lokale arbejdspladser er et gode, men der kan også følge ulemper med. Det vil fortrinsvis være de mindre virksomheder, der kan komme på tale i landsbyen, og man må sikre sig imod parkeringsoverfyldning og andre nabogener.

10.4 Erhvervsområder

Et særligt område til erhverv bliver kun aktuelt, hvor et erhvervskvarter allerede findes i landsbyen

Kun hvor der i en landsby allerede findes egentlige erhvervskvarterer, vil det være aktuelt i lokalplanen at udlægge et særligt område til erhvervsformål. Principielt bør der ikke gives adgang til større udvidelser af virksomhederne (svarende til praksis i zonelovsadministrationen i hovedstadsregionen), idet ekspanderende virksomheder bør flyttes til erhvervsområder i byzone. Imidlertid må man vurdere, hvilke bestemmelser der i hvert enkelt tilfælde vil være nødvendige og rimelige under hensyn til netop de bestemte virksomheder og virksomhedstyper, der findes i landsbyen. Man må søge en rimelig balance mellem hensynet til en erhvervsudvikling, der kan give lokale beskæftigelsesmuligheder og på anden måde være af værdi for lokalsamfundet - og risikoen for, at der opstår en egentlig bymæssig erhvervsudvikling, som kan præge landsbyen på uheldig måde.

Kun let industri og værksteder

Lokalplanens bestemmelser for erhvervsområdet i en landsby må sigte mod kategorien let industri og værksteder, d.v.s. virksomheder der ikke kræves godkendt efter miljøbeskyttelseslovens kap. 5. "Tungere" industriområder findes ikke i hovedstadsregionens landzonelandsbyer og vil heller ikke med rimelighed kunne udlægges i fremtiden.

Erhverv sammen med beboelse

I det almindelige tilfælde forekommer de lokale erhverv alene i forbindelse med beboelse, og rammerne for sådanne erhverv må da fastlægges gennem bestemmelserne for boligområderne, således som det er omtalt foran.

10.5 Område til offentlige formål

Området kan omfatte skole, børneinstitutioner, plejehjem, kirke og kirkegård og andre fællesfunktioner

I landsbyens område til offentlige formål indgår en eventuel skole, børneinstitutioner, plejehjem, kirke og kirkegård og lignende fællesfunktioner. Man bør være opmærksom på, at der gælder særlige begrænsninger for, hvilke bestemmelser der i en lokalplan kan pålægges kirken og kirkegården, jfr. kapitlet om de ubebyggede arealer.

Arealer til fremtidige offentlige formål

Dersom et areal i landsbyen naturligt udpeger sig som egnet til et fællesformål, bør arealet medtages i det offentlige område. Formålsbeskrivelsen for et sådant areal bør ikke gøres for snæver, med mindre man på planlægningstidspunktet har helt sikre forestillinger om, hvortil arealet skal anvendes.

Fælles friarealer

Offentlige fælles friarealer som f.eks. landsbyens forte og gadekær må ligeledes indgå i et offentligt område.

Eventuelle fremtidige fællesanlæg i boligområdet

I de mindste landsbyer, hvor der slet ikke findes offentlige bygninger, men hvor man ønsker at reservere muligheden for eventuelt en gang i fremtiden at bygge en børneinstitution, et forsamlingslokale eller at anlægge en legeplads, kan bestemmelserne for boligområdet formuleres således, at sådanne funktioner kan placeres her på grundlag af en supplerende lokalplan.

Genbrug af ledige bygninger

Endelig bør man overveje, om eventuelle ledige erhvervsbygninger o.l. kan tages i brug til offentlige formål. Nedlagte mejerier har store og rummelige lokaler, og også kroer og nedlagte butikker med større lagerbygninger kan være egnede til mange fællesformål.



Området til offentlige formål kan bl.a. omfatte landsbyens forte, kirken og kirkegården. I mange landsbyer er kirkernes nære omgivelser gennemgået på initiativ af provst Exner bl.a. med henblik på frivillige kirkeomgivelsesfredninger.

10.6 Områder til landbrug

Hvad skal medtages i et område til landbrugsformål?

I området til landbrugsformål medtages såvel landbrugenes driftsbygninger som stuehusene. Til kategorien landbrug henregnes både landbrugs- og skovbrugsejendomme, fiskeri- og gartneriejendomme. Driftsbygninger, der i dag anvendes til landbrugsformål, må normalt inddrages i landbrugsområdet, også i de tilfælde hvor det med ret stor sandsynlighed kan forudses, at bygningerne vil blive overflødige til dette formål i løbet af nogle år. (Man bør være opmærksom på, at det ikke er det område, en ejendom er placeret i, men alene ejendommens anvendelse, der er afgørende for gyldigheden af bestemmelserne i kommuneplanlovens § 18, stk. 3).

Man må tage stilling til de enkelte landbrugsbygningers fremtidige anvendelse

Ved udarbejdelsen af lokalplanen kan det anbefales nøje at overveje forholdene omkring hver enkelt landbrugsejendom i landsbyen: Er det realistisk at gå ud fra, at en given ejendom fortsat kan anvendes til landbrug, eller at en i øjeblikket ledig bygning kan vende tilbage til landbrugsmæssig udnyttelse? Man må også se på, om der på stedet reelt er plads til nye landbrugsbygninger til afløsning af de nuværende. Selv om der gælder særlige begrænsninger for i hvilket omfang landbrugsejendommenes forhold kan reguleres i lokalplanen, er det i alle parters interesse, at spørgsmålene drøftes under planlægningsarbejdet, så der kan sikres landbrugene forsvarlige driftsvilkår under hensyntagen til omgivelserne. - Det kan måske komme på tale at benytte ledige landbrugsbygninger til boligformål, enten som udvidelse af den beboelse, der allerede findes på ejendommen, eller ved indretning af een eller flere nye lejligheder i bygningerne. I nogle tilfælde har en kommune på denne måde skabt udlejningsboliger i en landsby. Bygningerne kan også tænkes anvendt til lokale erhvervsformål eller til forsamlingslokaler for landsbyens beboere. I forbindelse med lokalplanlægningen bør der tages endelig stilling til disse spørgsmål som baggrund for en rimelig grænsedragning mellem lokalplanens enkeltområder.

10.7 Huskeliste vedr. lokalplanområdets anvendelse

Hvad skal lokalplanen indeholde?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner er der behov for at optage bestemmelser om i den aktuelle lokalplan?

Boligområder:
- Bebyggelsens art og anvendelse
- Antal boliger pr. ejendom
- Bebyggelsesformen (åben lav, tæt lav, evt. pensionistboliger)
- Erhverv i tilknytning til boligerne (butikker, småindustri, håndværk, liberalt erhverv)
- Bebyggelse til fællesformål (f.eks. forsamlingslokaler og børneinstitutioner)

Centerområder:
- Bebyggelsens art og anvendelse
- Andre former for bebyggelse i området?

Erhvervsområder:
- Bebyggelsens art og anvendelse
- Begrænsning af eller mulighed for udvidelse af erhverv?
- Andre former for anvendelse af bygninger i området?

Områder til offentlige formål:
- Eventuel bebyggelses art og anvendelse
- Fælles friarealer

Landbrugsområder:
- Fremtidig anvendelse af eventuelle ledige landbrugsbygninger?

11. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. UDSTYKNINGER

11.1 Nye parceller

Eventuelle nye parceller bør fastlægges i lokalplanen

Lokalplanen for en landzonelandsby må indeholde bestemmelser om, at udstykning kun må ske i overensstemmelse med kortbilaget. Dette har sammenhæng med, at man ved lokalplanarbejdet kan tage stilling til, hvor i landsbyen eventuel ny bebyggelse kan indpasses.

Rimelige parcelstørrelser - men hensyn til bevaringsværdige hegn o.l.

Ved udarbejdelsen af planen må man skabe sikkerhed for, at det rent faktisk er muligt at bygge huse, der er i overensstemmelse med lokalplanens krav om husenes udformning (se kapitlet om bebyggelsen). Man regner normalt med, at en parcel ikke bør have mindre facadelængde og grunddybde end 25 m af hensyn til de normalt forekommende bygningers længde og til en rimelig udnyttelse af havearealet, men hvor hensynet til bybilledet taler derfor, kan det blive nødvendigt at gå på akkord med kravet om parcellens dimensioner. Ved indpasning af nye parceller må man således være meget opmærksom på, at de nye skel bliver placeret i bevaringsværdige hegn og ikke f.eks. 2-3 m uden for disse, idet der i så fald er stor risiko for, at hegnet vil blive ryddet, når den nye parcel bebygges.

De store haver bør ikke udstykkes

Der må stærkt advares mod udstykning af de store haver i landsbyen, selv om det ofte kniber for ejerne at vedligeholde dem tilstrækkelig godt. Fra gammel tid har stuehus og have dannet en helhed, som man ikke bør gribe ind i. Det er bedre, at en have er vanrøgtet i nogle år, indtil en ny ejer kommer til og får sat skik på haven, end at haven definitivt går tabt ved at blive til en selvstændig parcel.

11.2 Sanering af skelforholdene

Uklare skelforhold

Skelforholdene i gamle landsbyer udviser ofte mange uklarheder. Skellenes præcise beliggenhed kan være ukendt, og man ser i mange tilfælde, at huse er bygget hen over naboskel eller delvis på landsbyens fællesarealer - på gadejorden.

Ordning af skelforholdene før lokalplanarbejdet

Ved indledningen til et lokalplanarbejde vil det være rimeligt at lade en landinspektør gennemgå landsbyens ejendomsforhold, således at skellenes rette beliggenhed kan fastslås, og eventuelle nødvendige skelrettelser eller skelsætninger kan foretages. Ved samme lejlighed kan det afklares, hvilke fællesarealer der kan regnes med i lokalplanlægningen, f.eks. hvor meget af forten der endnu er tilbage, idet dele af fællesarealerne som nævnt gennem tiderne kan være inddraget i de omliggende ejendomme. Der kan også forekomme tilfælde, hvor ejendomsretten til tilsyneladende herreløse jordstykker skal fastslås.

11.3 Huskeliste vedr. udstykninger

Hvad skal lokalplanen indeholde?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner er der behov for at optage bestemmelser om i den aktuelle lokalplan?

- Fastlæggelse af en retningsgivende udstykningsplan?
- Nye parcellers beliggenhed og anvendelse?
- De enkelte parcellers størrelse, bredde og grunddybde?
- Forbud mod udstykning og sammenlægning?
- Afklaring af eksisterende ejendoms- og skelforhold?

12. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. VEJ- OG STIFORHOLD



Landsbyernes veje har næsten altid et slynget forløb. De er tydeligvis ikke projekteret efter nutidige tekniske normer, men veksler bestandig i bredde og forløb og afslører kun en lille del af landsbyen ad gangen.



Landsbyernes veje følger helt det naturskabte terræn og er med til at tydeliggøre terrænformen. Vejen på billedet stiger blot et par meter, men dette er tilstrækkeligt til at skjule det, der ligger blot et lille stykke fremme.

12.1 Landsbyens veje og deres oprindelse

Landsbyens veje følger det oprindelige terræn

I kapitlet om landsbyens helhed fortælles om, hvordan man oprindelig måtte indrette sig efter det givne terræn, fordi man ikke havde mulighed for at flytte større jordmasser. Det betød også, at veje og stier nøje måtte følge den oprindelige terrænform. Kun i sjældnere tilfælde var der tale om beskedne afgravninger eller opfyldninger. Naturligvis blev vejene ført på de jævneste steder, men alligevel krummer de ofte i både det lodrette og det vandrette plan.

Vejbredden varierer

Vejene har i dag også stærkt varierende bredde. Denne variation er vel opstået lidt efter lidt. Vejene har ikke været særlig bæredygtige, og de har derfor været plørede sidst på vinteren og i regnperioder. Ganske vist har man fyldt huller op med sten, der blev samlet af fra markerne, og med risknipper og andet materiale, men alligevel har man været tilbøjelig til stadig at køre uden om de værste mudderhuller, og derved er vejen lidt efter lidt blevet bredere, hvor der har været plads til det. Man finder også eksempler på, at sporene sine steder har gnavet sig ind i brinker og har skabt en hulvej.

Vejgrænsen er blevet fikseret som ejendomsskel

Langs vejkanten er der sat gærder og hegn, og ved den senere opmåling og matrikulering er denne selvdannede vejgrænse blevet fastslået som det officielle skel mellem privat ejendom og fælles vejareal.

Vejene er "regelløse"

Vejene fremtræder i dag "regelløse". De er ikke projekteret efter tekniske normer, og de tilfredsstiller ikke krav om klare, geometriske kurveforhold o.l., således som tilfældet er for veje, der projekteres i dag. For den, der er vant til at planlægge nye områder, kan dette måske virke utilfredsstillende, men netop vejenes regelløse karakter er noget uhyre karakteristisk for landsbyen.



Billedet viser et særlig smukt eksempel på de "regelløse" veje i landsbyerne. Vejene er opstået netop der, hvor der var brug for dem - der er ikke nogen fast vejbredde, kørebanen glider jævnt over i rabatterne uden kantsten og andre tekniske detaljer. Sådanne veje passer godt til omgivelserne i landsbyen.

12.2 Udviklingen i 1900-tallet

Ændringer af vejene efter nye retningslinier

Først et stykke inde i dette århundrede har mange veje afgørende skiftet karakter. De største ændringer er sket, hvor en landevej eller anden vigtigere vej passerer direkte gennem landsbyen, men efterhånden har også vejene i mere isoleret beliggende landsbyer fået et "moderne" udstyr. De værste "tilfældigheder" i vejforløbet er blevet erstattet af præcise geometriske kurver. Generelt er vejene blevet rettet ud, grøfterne er forsvundet, og måske er der sat kantsten og lagt fortov. Vejene har fået fast belægning, der er skabt bedre oversigt ved sidevejene, kørebanen har fået een bestemt, ensartet bredde hele vejen igennem byen - ofte bredere end før istandsættelsen - og i det hele taget er der sket en lang række vejteknisk motiverede ændringer.

Ændringerne har ikke altid været sikkerhedsmæssigt og æstetisk vellykkede

Formålet har været at gøre vejene mere sikre og bekvemme for den øgede trafik og at gøre dem mere bæredygtige for de stadig tungere landbrugsmaskiner og transporter, og der er da også sket klare forbedringer. Ændringerne har blot ikke altid virket efter hensigten. Nogle steder køres der nu langt hurtigere, end da vejen var smallere og så farlig og uoverskuelig ud, og ombygningen har slået skår i haver, hegn og bebyggelse. Selv tilsyneladende små ændringer kan have stor virkning på bybilledet. En vej, der får reguleret længde- og tværprofilet kommer let til at ligge højere end det oprindelige terræn, og anlægges der fortov med flisebelægning, skal dette have fald mod rendestenen. Derved kommer fortovets bagkant til at ligge betydelig højere end de tilstødende grunde. Det kommer let til at se ud, som om forhaver og bygninger er sunket delvis i jorden. Tilsyneladende en lille ting - men i praksis et afgørende karakterskift. Der er stor forskel på at færdes mellem hegn og bygninger, der danner vægge om rummet, og at færdes næsten som på en dæmning igennem byen.

12.3 Behandlingen af vejene i lokalplanen

Hvad skal sigtet være ?

Når man skal behandle landsbyens veje i en lokalplan, kan sigtet være meget forskelligt:

a. Der kan være tale om at sikre eksisterende værdifulde vejforløb og karaktertræk,

b. der kan være behov for at foretage reparationer efter uheldigt virkende indgreb,

c. der kan være behov for at forbedre vejenes funktion, f.eks. til fremme af færdselssikkerheden.

Flere formål på een gang ?

Man møder sjældent een af disse situationer i rendyrket form. I de fleste landsbyer er der både værdier at sikre, reparationer at foretage og sikkerhedsmæssige spørgsmål at behandle - om ikke på den samme vejstrækning så i varierende omfang på de enkelte veje i landsbyen.

Sikring af eksisterende værdifulde vejforløb og karaktertræk

I det første tilfælde - hvor man vil sikre værdifulde vejforløb mod forringelse - gælder det først og fremmest om at fastholde vejenes breddeforhold og deres beliggenhed i terrænet. Der må således i lokalplanen indføres bestemmelser om, at afgravninger og påfyldninger ikke må finde sted. Dog kan kravet måske ikke være ubetinget; man må altid undersøge, om der nogle steder nødvendigvis er behov for forbedringer, f.eks. af vejafvandingen, ændring af sidevejstilslutninger, overkørsler o.l. - Til tider kan det være en vanskelig balance at finde en løsning, der måske må gå lidt på akkord med både de tekniske hensyn og hensynene til stedets karakter. I en bevaringssituation når man sjældent til de helt rendyrkede løsninger, og et standardsvar på, hvor løsningen ligger, kan ikke gives. Det må altid bero på en fornuftig vurdering af det givne tilfælde.



Hvor vejen er blevet reguleret og hævet på en dæmning et stykke over den oprindelige terrænhøjde, oplever man omgivelserne fra en uvant synsvinkel. Det ser ud, som om husene er sunket i jorden.



Sammenligner man med det foregående billede, bliver det tydeligt, hvor vigtigt det er at vejene følger det naturlige terræn. Her færdes man inde i landsbyen, ikke hævet over den, og hegn og bygninger danner vægge om byens rum.

Konflikt mellem trafiksikkerhedshensyn og bevaringshensyn ?

De vanskeligste tilfælde møder man, hvor en mere betydende vej løber gennem landsbyen, og hvor der derfor kan være berettigede krav om forbedring af sikkerhedsforholdene - krav, der blot strider imod bevaringshensynene. Er der rimelig udsigt til, at vejen i løbet af nogle år nedklassificeres (anlæg af omfartsvej, ændring af den overordnede vejplan for området), bør man afstå fra radikale ombygninger af vejen gennem landsbyen og i stedet søge at klare sig med midlertidige løsninger som f.eks. hastighedsbegrænsning, hvis der kan opnås tilladelse hertil, eller visuel bearbejdelse af vejens omgivelser, så denne bringes til at se farligere ud, end den i virkeligheden er.

Ombygning med anvendelse af landsbyprægede virkemidler

Skal vejen derimod varigt bære gennemkørende trafik, og er ombygning nødvendig, må man i alle tilfælde søge en løsning bygget på landsbyprægede virkemidler, f.eks. vil en sti i rabatten virke langt mere rigtig under landlige forhold end et fortov med kantsten og flisebelægning.

Reparationer efter uheldige dispositioner - forbedring af vejens funktion

I de to øvrige situationer - reparationer efter uheldige dispositioner, og forbedring af vejens funktion - kan opgaven både bestå i at bearbejde vejens omgivelser og at ændre på selve vejens udformning. En vej, der har fået et alt for geometrisk stift kurveforløb og er ført på dæmning eller i afgravning, kan måske delvis føres tilbage til den oprindelige form, i det mindste tilfredsstillende teknisk tillempet, men denne løsning bliver vel kun aktuel, hvor vejen alligevel står over for en gennemgribende istandsættelse. I mange tilfælde må man nøjes med at sløre de mest uharmoniske indgreb i terrænet gennem en blødt formet beplantning på stive skråningS- og dæmningsanlæg, med større eller mindre terrænreguleringer i vejens nærhed og med lignende mere begrænsede reparationer.



Hvor der er højdeforskel mellem vejen og det omliggende terræn, kan et stendige danne en smuk overgang.

12.4 Trafiksanering

Særlige krav til trafiksaneringsløsninger i en landsby

Endelig kan man overveje at gennemføre en såkaldt trafiksanering med udgangspunkt i færdselslovens § 40, men her må man ikke glemme de særlige færdselsbehov, der findes i landsbyen. Ligger der således landbrugsbedrifter i byen, må der være plads til, at alle normalt forekommende landbrugsmaskiner, læs med afgrøder og leverandørvogne kan passere. Dette betyder, at den frie bredde (men ikke nødvendigvis selve kørebanen) mindst må være 5 m og højden mindst 4,5 m, d.v.s. noget større dimensioner, end man finder på de villaveje og bygader, der indtil nu har været genstand for trafiksaneringer. Ud over landbrugsbedrifterne kan der også findes andre erhvervsvirksomheder med særlige transportbehov i landsbyen. I den praktiske lokalplanopgave må man derfor altid undersøge transportbehovene og dermed de pladskrav, der skal lægges til grund for en trafiksanering.



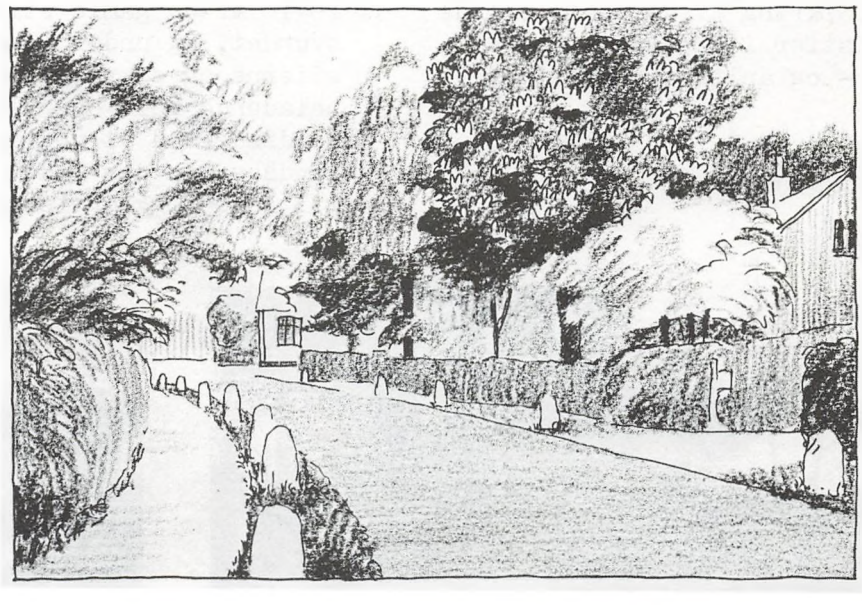
De smalle og slyngede veje med grusbelægning opfordrer af sig selv til passende langsom kørsel.

Ikke alle veje behøver at være lige brede

De store pladsbehov betyder, at man i højere grad end f.eks. i et villakvarter må arbejde med tilsyneladen-

de snæverhed end med reel snæverhed - d.v.s. at man ved at plante træer, hvis kroner efterhånden breder sig ud over vejen, og ved andre lignende midler søger at få vejen til at se smallere ud, end den reelt er. Det er dog vigtigt at gøre sig klart, at de store pladsbehov næppe findes på alle landsbyens veje. Sideveje, der ikke fører til landbrugsejendomme, kan således være ganske smalle - især hvis gennemkørsel er mulig, så vending kan undgås - idet de største vogne vil være alm. olietankvogne, renovationsvogne o.l. Undgås parkering, kan vejbredden gå helt ned til 3 m sådanne steder. Som led i lokalplanlægningen bør man derfor klassificere vejene efter kørselsbehovet.





Øverst ser man vejen gennem en landsby, som den findes mange steder. Vejen er snoet, oversigtsforholdene er ikke særlig gode, men vejen er bred, og selv store vogne kører hurtigt i byen. Nederst en mulig form for trafiksanering: Gør man kørebanen så smal som muligt - to store vogne skal netop kunne passere hinanden med forsigtighed - kan man måske fremkalde langsommere kørsel. Langs vejen er sat almindelige hvidkalkede marksten, og i den ene rabat er anlagt en dobbeltrettet sti. Det er landsbyens egne virkemidler, der er benyttet.

Ved trafiksanering bør man benytte landsbyens egne materialer og virkemidler

De hidtil fremkomne § 40-vejledninger m.v. beskæftiger sig især med bymæssige forhold. De midler - steler og lign. - der er anvendt her, vil imidlertid virke fremmedartede i en landsby (Steler: Meterhøje søjler af beton el. lign.). I stedet må man søge at opnå den hastighedsdæmpende virkning med landsbyens egne materialer. Illustrationerne viser eksempler på dette, men det må understreges, at det alene er et skitsemæssigt forslag, og at principperne trænger til videre bearbejdelse - noget, det vil være nærliggende at arbejde med i konkrete lokalplanopgaver. I forslagene er der lagt vægt på først og fremmest at skabe indtryk af snæverhed med visuelle midler, d.v.s. gennem "synsbedrag", og på at begrænse den løse møblering, der præger mange af de bymæssige forslag, mest muligt. Dette hænger sammen med, at det kan være vanskeligt at observere mindre genstande fra en mejetærskers førersæde, og at den løse møblering er for lidt robust over for påkørsler med tungt materiel og for snerydning.

12.5 Landsbyens stier

Mange oprindelige stier er forsvundet eller er ved at forsvinde

Tidligere fandtes der betydelig flere stier i landsbyen og især i dens omgivelser, end tilfældet er i dag. Der var skole- og kirkestier fra alle dele af oplandet, og især i det åbne land fandtes et stort antal poststier fra ejendom til ejendom. Mange af disse stier er faldet bort gennem de senere år på grund af svigtende behov. Der kører nu skole- og kirkebusser, og landposten kører i bil, så han ikke mere kan komme igennem ad de snævre poststier.

Sikring af de eksisterende stier i landsbyen - og anlæg af nye stier

Nogle af de gamle stier er dog endnu ikke helt forsvundet, og under lokalplanarbejdet bør man registrere stierne og sikre, at de bliver opretholdt. Også tilsyneladende helt overflødige stier bør man være tilbageholdende med at nedlægge, og selv i den stagnerende landsby kan der endog være behov for nye stier, f.eks. til lege- og idrætsområder.





Stierne, både inde i landsbyen og ude i det åbne land, er ofte blot et gruset spor, men de er fuldt anvendelige til at gå og cykle på, når blot overfladen er nogenlunde jævn og fast.

Stier uden for landsbyen

Uden for landsbyen har den øgede trafik gjort det farligere at gå og cykle på vejene, der derfor bør suppleres med nye stier. Der kan blive tale om stiforbindelser til nabobyer og til nære udflugtsmål - helst i form af ringforbindelser, så man ikke behøver at gå frem og tilbage ad samme sti. Fastlæggelsen af stisystemerne i det åbne land hører hjemme i kommuneplanlægningen (og delvis i regionplanlægningen), men stiforbindelserne inde fra landsbyen må sikres gennem lokalplanen, og eksemplet illustrerer, at der her som i mange andre henseender må være sammenhæng mellem kommuneplanlægningen og lokalplanlægningen.

Belægninger: Se afsnittet om landsbyens ubebyggede arealer

Spørgsmålet om belægninger på veje og stier omtales i det efterfølgende afsnit om landsbyens ubebyggede arealer.

12.6 Adskillelse eller samling af trafikarterne?

Gående og kørende færdes på samme areal

I landsbyen har man sjældent den helt skarpe adskillelse mellem veje for kørende trafik og stier for gående - eller opdeling på kørebane og fortov. Fra gammel tid har man altså en art "§ 40-situation", som man kan se på ældre fotografier, hvor gående og kørende tilsyneladende problemfrit færdes mellem hinanden, og højrekørslen ikke altid respekteres strengt. I dag er det imidlertid ikke farefrit. Især på landsbyernes gennemfartsveje har man høje ulykkestal.

Det er ikke muligt at adskille trafikarterne - men ulemperne ved trafikblandingen må begrænses

I landsbyen kan man normalt ikke skabe et adskilt vej- og stisystem, som man finder det i nye planlagte boligkvarterer i byerne. Landsbyens boliger og trafikmål ligger blandet indbyrdes, således at et luftlinie-stisystem ikke kan skabes og et omvejs-stisystem aldrig vil kunne bringes til at fungere. I lokalplanlægningen må man derfor acceptere trafikblandingen og søge at skabe detailløsninger, der gør denne så farefri som muligt - måske med nogle af de midler, der er benyttet i de skitserede trafiksaneringseksempler.

12.7 Byggelinier

Byggelinier eller byggefelter skal alene tjene bebyggelsesregulerende formål i lokalplanen

I en lokalplan kan der fastlægges byggelinier i forhold til vej. Sådanne byggelinier skal ikke tjene vejudvidelsesformål (i sådanne tilfælde benyttes vejlovgivningen), men har rent bebyggelsesregulerende karakter. Spørgsmålet omtales derfor nærmere i afsnittet om bygningens placering på grunden.

12.8 Parkering

Forskellige parkeringsbehov

I landsbyen er der mange arter af parkeringsbehov - landbrugsmaskiner, privat bilparkering, parkering ved butikker m.v. - og opstilling af campingvogne.

Parkering af landbrugsmaskiner

De kostbareste landbrugsmaskiner er der plads til i maskinhuse og garager, men under arbejdspauser står de på gårdspladsen eller uden for ejendommen. Dette giver sjældent anledning til problemer. Maskinerne opfattes som et normalt indslag i bybilledet og bidrager blot til indtrykket af et levende landsbysamfund.

Privat bilparkering

Den private bilparkering ved de enkelte ejendomme dominerer heller ikke påfaldende, og kantstensparkeringen er af beskedent omfang. Hvor det overhovedet er forsvarligt, bør man derfor undlade at anlægge særlige holdebaner, da disse vil virke fremmede i landsbyen. Kan der ikke parkeres på selve kørebanen, vil en forstærkning af rabatten det givne sted med f.eks. græsarmeringssten eller - endnu bedre - med en stenpikning være den naturligste løsning.

Parkering ved skole, butikker og forsamlingshus

De større parkeringspladser ved skole, forsamlingshus eller butikker kræver derimod nærmere opmærksomhed i lokalplanlægningen. Her må man sikre, at parkeringspladserne ikke får et for bymæssigt præg. Allerede en plads til 20-30 biler kan virke meget stor og dominerende i bybilledet, især hvis pladsen er åben, forsynet med fast belægning og anlagt på et omhyggeligt reguleret plateau. Større parkeringspladser under landsbyforhold bør ikke anlægges med for stive former, men må underordne sig de forhåndenværende lidt uregelmæssige skel og terrænformer - også selv om arealudnyttelsen måske bliver lidt mindre effektiv. Pladsen bør normalt beplantes med træer og evt. buske af sorter, der virker naturlige på stedet og bør måske omgives af vold eller dige.



Parkeringspladsen i en landsby behøver ikke absolut at have kantsten, asfalt og opmalede båse. Hvor der ikke slides for meget på den, kan et græsklædt areal være tilstrækkeligt - og er i alle tilfælde den løsning, der passer bedst ind i omgivelserne.

Vinteropbevaring af campingvogne

Udendørs vinteropbevaring af campingvogne virker meget skæmmende, hvis der samles mange vogne på eet sted. En lokalplan bør indeholde bestemmelser, der hindrer dette.

12.9 Huskeliste vedr. vej- og stiforhold

Hvad skal lokalplanen indeholde?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner er der behov for at optage bestemmelser om i den aktuelle lokalplan?

- Sikring af eksisterende værdifulde vej- og stiforløb
- Forbedring af uheldigt udformede veje og stier - landskabeligt, sikkerhedsmæssigt
- Klassificering af landsbyens veje efter breddebehov
- Mulig nedklassificering af gennemgående veje
- Trafiksanering med anvendelse af landsbyprægede virkemidler
- Fastlæggelse af bredde og forløb ved ombygning og nyanlæg af veje og stier
- Nyudlæg af skolestier og fritidsstier i og uden for landsbyen
- Placering og udformning af parkeringspladser og eventuelle holdebaner
- Sikring af areal til holdeplads for bus
- Vinteropbevaring af campingvogne.

13. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. LEDNINGSANLÆG, BELYSNING OG ANDRE TEKNISKE ANLÆG

13.1 Ledningsanlæg i eller ved landsbyen

Linieføring og masteplacering - luftledninger eller jordkabler ?

Lokalplanen kan indeholde bestemmelser om beliggenheden af ledningsanlæg. Dette betyder, at man både kan fastlægge linieføringen for ledningsanlæg i eller ved landsbyen og masternes placering - og bestemme, at ledninger skal udføres som jordkabler. Hvor det gælder de helt store højspændingsledninger, er det dog nok kun en teoretisk mulighed, at man gennem lokalplanen for en landsby kan øve indflydelse på linieføringen, der er bestemt af overordnede tekniske og økonomiske hensyn. Sådanne spørgsmål må derfor løses gennem kommuneplanlægningen. - Forsyningsledningerne i selve landsbyen må derimod overvejes ved lokalplanarbejdet, og hvor der er tale om et bevaringsværdigt bybillede, bør alle ledninger føres som jordkabel.

13.2 Vejbelysning i landsbyen

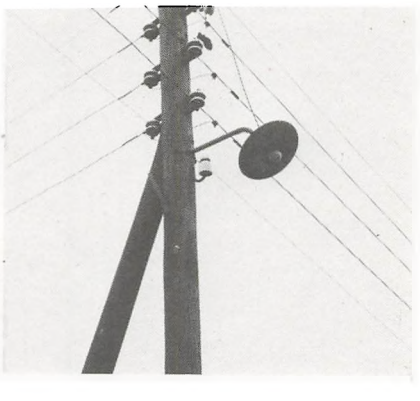
Ønskes vejbelysning ? Hvorledes skal den i givet fald være ?

Nogle landsbyer har fået vejbelysning de senere år, men spørgsmålet om belysning bør i alle tilfælde tages op ved lokalplanlægningen. I de landsbyer, der ikke har fået vejbelysning, må det overvejes, om beboerne overhovedet ønsker dette - praksis viser, at det ikke er en given sag - og i bekræftende fald hvorledes den da skal udformes. Hvor belysningen allerede findes, bør eventuelle fremtidige ændringer ligeledes drøftes - ikke alle eksisterende anlæg er lige vellykkede.

Belysningen bør være så enkel som muligt. Den almindelige skærm med glødelampe passer bedst i landsbyen

Man bør altid i en landsby vælge den enklest mulige belysning med en beskeden lyspunkthøjde. Dette vil være i bedst overensstemmelse med landsbyens enkle og nøgterne bebyggelse. En belysning, der på neutral og rolig måde glider ind i bybilledet, er den almindelige svagt kegleformede, emaljerede metalskærm med en glødelampe, opsat på en træmast. Denne belysning, der har været brugt i mange år, trænger sig ikke på i samme grad som parklygter og andre meget bymæssigt udseende armaturer, der kan virke lidt for "pyntede" i en





De fleste moderne belysningsarmaturer virker rigeligt dominerende i en landsby. Den gammelkendte, helt enkle skærm med en glødelampe (billedet til højre) er stadig den, der mest stilfærdigt glider ind i landsbybilledet.

landsby. Høje stålmaster med lysstofrør eller tilsvarende armaturer opsat oven på træmaster ser meget uheldige ud i en landsby.

Belysning på husene og ved indkørslerne i stedet for selvstændig vejbelysning ?

Det er værd at overveje, om selvstændig vejbelysning helt kan undgås - større gennemfartsveje måske undtaget - idet belysningsarmaturerne i stedet sættes på husene, ved ejendommenes indkørsler og lignende steder. I en nogenlunde tæt bebygget landsby vil man alligevel opnå at få en rimeligt jævnt fordelt belysning, og placeringen kan virke med til at give lyset betydning i stedet for blot at være en almindelig illumination. Belysningen får da betydning både som orienteringslys i landsbyen og som vejvisning til de enkelte boliger.





Også på husene står man sig ved at vælge den enklest mulige belysning. Vognlygter og lamper med farvet glas virker helt forkerte. - Hvis der sættes belysning ved alle huse og ved indkørslerne, kan man eventuelt helt undvære den almene vejbelysning i landsbyen.

Glødelamper må foretrækkes i landsbyen

Det er ikke kun armaturet og lysmasten, der har interesse. Lysets kvalitet er helt afgørende i landsbyen. I denne henseende er den traditionelle glødelampe stadig den bedste løsning, idet den giver et smukt og varmt lys, der stemmer godt med landsbyens materialekarakter. Med den punktformede lyskilde kan man bevidst planlægge landsbyens nattebillede - der kan opstå et fint spil mellem klart belyste facader og mørkere partier. Til sammenligning giver lysstofrør et koldt, uvarieret lys uden præcis skyggetegning - en art syntetisk dagslys, men uden dettes levende karakter. - Nye farvekorrigerede lyskilder er dog under udvikling, og de kan måske med tiden opnå samme kvaliteter som glødelampen, men indtil da må denne foretrækkes, selv om den vedligeholdelsesmæssigt ikke er den billigste løsning.

Det er en uskik at belyse kirker, specielt nedefra. Det er langt smukkere, hvor der kastes strejflys fra landsbyens øvrige belysning, så kirketårnet får lov at tone bort opefter i nattemørket. Hvis man endelig ønsker at belyse selve kirken, bør det ske oppefra, så skyggefaldet i facadens relief er som ved dagslys. Det kan eventuelt ske ved, at projektører anbringes i store træer ved kirken.

13.3 Fællesantenner, vindmøller, solfangere m.v.

Stadig flere iøjnefaldende konstruktioner

De seneste år er en række nye konstruktioner blevet mere almindelige i landsbyerne, og da de er meget iøjnefaldende, må de tages med i overvejelserne ved lokalplanlægningen.

Fællesantenne bør foretrækkes i landsbyen

Fjernsynsantenner er blevet almindeligt tilbehør til ethvert hus, men hvor modtageforholdene er vanskelige, eller hvor landsbyen ligger i udkanten af det område, der kan nås af udenlandske sendere, opstilles i stigende grad meget høje antennemaster. De mange enkeltantenner, selv de ret små, kan virke meget uskønne, og fællesantenneløsningen bør foretrækkes overalt, hvor der kan opnås enighed om det. Antennemastens placering må i alle tilfælde besluttes i forbindelse med lokalplanarbejdet, således at der kan tages rimelige hensyn til bybilledet. Fjernsynskablerne kan med fordel nedlægges i forbindelse med gravning for jordkabler. Der bør ligeledes fastsættes en maksimumshøjde for private antenner.



Fælles vindmølle er en bedre løsning end mange private møller

Vindmøller, der fremstiller elektricitet, forekommer også i stadig større antal på private ejendomme. Her gælder tilsvarende, at en fælles løsning for hele landsbyen stærkt må anbefales. Møllens placering må i så fald fastlægges under lokalplanarbejdet, idet man bør være opmærksom på samspillet med eventuelle fællesantenner. En arbejdende vindmølle kan give forstyrrelser af fjernsynsbilledet.

Solfangere bør kun tillades, hvor de ikke er til skade for bygninger og store træer

Man må regne med, at solfangeranlæg bliver stadig mere almindelige. Her vil det være ønskeligt, om man kan nå frem til en fælles løsning, således at større anlæg med en rimelig placering betjener flere ejendomme under eet. Der bør også være mulighed for opsætning af solfangere på enkelte ejendomme, men det vil ikke være forsvarligt kritikløst at åbne for en sådan udvikling. Mange bygninger vil blive alvorligt skadet i arkitektonisk henseende, dersom en solfanger skal monteres på taget, eller hvis tagformen endog skal ændres af hensyn hertil. Der vil også være betydelig risiko for, at store træer af uundværlig betydning i bybilledet må fældes, hvis sollyset skal nå frem til solfangere fordelt overalt i landsbyen. Under lokalplandebatten må disse spørgsmål derfor drøftes i nøje sammenhæng med alle de øvrige forhold af betydning for planlægningen.

Jordvarmeanlæg, biogas o.l. truer ikke bybilledet

I lyset af de betænkeligheder, som bl.a. solvarmeanlæggenes indpasning kan give anledning til, bør man, hvor der er interesse for alternative opvarmningssystemer, også tage jordvarme - de såkaldte varmepumpeanlæg - biogasanlæg o.l. med i betragtning, idet de ikke påvirker landsbyens udseende.

13.4 Vandforsynings- og kloakanlæg

De anlæg, der ligger over terræn, må overvejes ved lokalplanlægningen

Vandforsyningen og spildevandsafledningen er i hovedtrækkene fastlagt i kommunernes vandforsynings- og spildevandsplaner.

Lokalplanen kan indeholde bestemmelser om ledningsføringen og om udformningen af de overjordiske anlæg og bygværker som pumpestationer, vandbehandlingsanlæg og rensningsanlæg. Deres placering i terrænet vil stort set være bestemt af kildeplads og recipient.

I de kommende år vil der mange steder blive tale om en videregående rensning af spildevandet. Hvad enten der bliver tale om nye centralanlæg for flere byområder eller der anlægges lokale rensningsanlæg, bør man ved placeringen være opmærksom på, at der kan forekomme lugtgener, flueplage o.s.v., hvilket der må tages hensyn til ved lokaliseringen. Også anlæggenes ydre udformning og evt. afskærmende beplantning må overvejes.

13.5 Huskeliste vedr. ledningsanlæg, belysning og andre tekniske anlæg

Hvad skal lokalplanen indeholde?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner er der behov for at optage bestemmelser om i den aktuelle lokalplan?

- Linieføring og masteplacering for lokale ledningsanlæg?
- Bestemmelser om, at kun jordkabler må anvendes?
- Udformning af vejbelysning - placering, armaturtype og lyspunkthøjde over terræn?
- Placering af fællesantenner?
- Placering af vindmøller?
- Placering af solfangeranlæg?
- Placering og udformning af rensningsanlæg?

14. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. LANDSBYENS BYGNINGER

14.1 Redigeringen af lokalplanens bestemmelser om bebyggelsen

"Bebyggelsens omfang og placering" og "Bebyggelsens ydre fremtræden" omtales her under eet

I en lokalplan er bestemmelserne om bebyggelsen normalt fordelt på to paragraffer (jfr. miljøministeriets vejledning i lokalplanlægning nr. 2) - hhv. "Bebyggelsens omfang og placering" og "Bebyggelsens ydre fremtræden". Da der imidlertid er tale om to sider af samme sag, behandles alle spørgsmål om landsbyens bygninger under eet i dette kapitel, således at forståelsen af helhedshensynene ikke går tabt - og således at gentagelser mest muligt undgås. I de afsluttende stikord er der dog foretaget en opdeling efter de af miljøministeriet benyttede retningslinier, så en lokalplans bestemmelser umiddelbart kan redigeres i overensstemmelse hermed.

14.2 Indholdet i dette kapitel

Tendensen i lokalplanlægningen,
kort bygningshistorisk oversigt,
særskilt omtale af hver bygningstype: Boliger, driftsbygninger o.s.v.

Bestemmelserne om bebyggelsen udgør en stor andel af lokalplanen, og derfor er dette kapitel meget omfattende. I det følgende behandles først de tendenser, der aktuelt gør sig gældende, samt den bygningshistoriske udvikling, der er gået forud, idet der peges på karakteristiske træk, der præger bygninger fra forskellige perioder - og derefter omtales de mange spørgsmål vedrørende bebyggelsens udformning og detaljering, der må overvejes ved lokalplanlægningen. Hver bygningstype behandles for sig - boliger, landbrugets driftsbygninger, håndværksbygninger, butikker, institutioner samt småbygninger iøvrigt - ligesom hensynene både ved ombygning og udvidelse og ved nybyggeri omtales.

14.3 Hvilken tendens bør lokalplanen have for bebyggelsens vedkommende?

En voldsom byggeaktivitet ændrer landsbyens billede

Der foregår en voldsom byggeaktivitet i landsbyerne i hovedstadsregionen. I mange landsbyer har hvert 3. eller 4. hus skiftet ejer i løbet af de seneste 5 år - og et salg giver næsten altid anledning til større eller mindre byggearbejder. Sammenligner man blot 10 år gamle fotografier med situationen i dag, er det umiddelbart iøjnefaldende, at denne byggeaktivitet ændrer landsbyens billede. Man står dermed over for nogle påtrængende spørgsmål: Hvorledes vil man lede denne udvikling? Hvilken tendens skal man lægge i lokalplanen?

Selv om der ikke findes fredede huse, er der alligevel bevaringsinteresser

Man må bl.a. tage stilling til bevaringsspørgsmålene. Der kan ikke herske større tvivl i de få tilfælde, hvor en landsby præges af mange bevaringsværdige huse og et iøjnefaldende helstøbt bybillede. Her vil alle



En gruppe enkle og stilfærdige huse, der tilsammen danner et smukt helhedsbillede - ikke fordi husene i sig selv er store arkitekturværker, men beboerne har forstået at undgå uheldigt virkende materialer og udspekulerede detaljer.



Også et enkelt og pænt hus, men det er ikke oprindelig skik at benytte buede vinduesruder i landsbyen. De lidt for pyntede huse har tendens til at falde ud af billedet og tilføre landsbyen et ægte, romantiseret præg.

nok være enige om, at denne situation skal bevares, og at alle ændringer af bebyggelsen må ske under videst mulig hensyntagen til de bygningskulturelle værdier - også selv om det pålægger beboerne visse begrænsninger. Dette er dog en sjælden situation. Der er meget få fredede landsbyhuse - slet ingen i regionens landzonebyer - og de allerfleste landsbyer bærer tydelige spor af skiftende tidsaldres byggeaktivitet. Dette er imidlertid ikke ensbetydende med, at der ikke også kan være bevaringshensyn at tage i den almindelige landsby uden de helt iøjnefaldende bygningsfredningsinteresser.

Hvert enkelt hus har betydning for helhedsbilledet

Der er voksende forståelse for, at bevaringsinteressen ikke blot skal rette sig mod det enkelte fredningsværdige hus, men mod større helheder. Ofte er det sådan, at de enkelte huse i landsbyen er ret neutrale og uden særlig arkitektonisk kvalitet, men tilsammen skaber de mange huse et helhedsbillede af stor værdi. De efterfølgende råd og anvisninger om behandlingen af landsbyens huse tager derfor sigte på de ganske almindelige ældre og nyere huse. Der er lagt vægt på at give råd, der har almen gyldighed, men hvor man står over for egentlige bygningsbevaringsopgaver og restaurering af fredede eller fredningsværdige huse, vil hverken denne vejledning eller de bestemmelser, lokalplanen kan indeholde, være tilstrækkelige. I sådanne tilfælde må man søge supplerende bistand og benytte sig af speciallitteraturen (se f.eks.: Landhuset - Byggeskik og egnspræg, redigeret af Curt von Jessen m.fl., Gyldendal 1975, og Gerd Neubert og Karsten Vibild: Gamle sjællandske Bondehuse, Køge Museum 1975).

Hvad er rigtigt, og hvad er forkert, når man skal bygge i landsbyen ?

De følgende sider indeholder mange synspunkter på, hvad der er rigtigt og forkert ved behandlingen af landsbyhusene. Det er blot vanskeligt at tale overbevisende om rigtigt og forkert, hvor det drejer sig om bygningers udseende. Man kan ikke som ved et regnestykke umiddelbart fastslå, at een løsning er rigtig, og at alle andre derfor må være forkerte. Dermed er dog ikke sagt, at enhver løsning kan være lige så god som en anden. Anvisningerne i denne vejledning er ud-

viklet efter grundige undersøgelser i hovedstadsregionens landsbyer, hvor man kan finde mange eksempler på bygningsformer og materialer, der virker overbevisende rigtige i forhold til omgivelserne - ligesom man også finder eksempler, som alle uden videre kan blive enige om virker forkerte netop på dette sted. - Det er netop forholdet til omgivelserne, der er afgørende; mange af de løsninger og materialer, der advares imod, kan være særdeles rigtige f.eks. i det bymæssige villakvarter - det er blot i den sjællandske landsbysammenhæng, de virker forkerte.

Vejledningen sigter alene mod hovedstadsregionens landsbyer

Synspunkterne i vejledningen har derfor ikke nødvendigvis gyldighed overalt i landet og i enhver form for bebyggelse. Der er ikke tale om en almen "arkitekturlærebog", men alene nogle anvisninger der sigter på de små landsbyer i hovedstadsregionen.

Landsbyens karakter - og de velegnede materialer

Kort udtrykt er det, der præger hovedstadsregionens landsbyer og deres huse, det bløde og lidt "håndmodellerede". De helt rette linier, de skarpe kanter og de meget præcise former møder man sjældent i den oprindelige bebyggelse, og det skyldes ikke kun, at de ældste huse er blevet skæve med tiden, men også at de bygningskonstruktioner og materialer, der anvendes, i sig selv har en blød og mild karakter. En sådan iagttagelse udelukker allerede en del af de materialer, der findes på markedet, således som det omtales på de følgende sider.



De traditionelle materialer: Strå på taget, kalket ydervæg og oliemalet træværk virker enkelt og smukt, men mange andre materialekombinationer kan være lige så rigtige, især ved nyt byggeri, blot der bygges med forståelse for, at huset skal passe ind i landsbyens helhedsbillede.

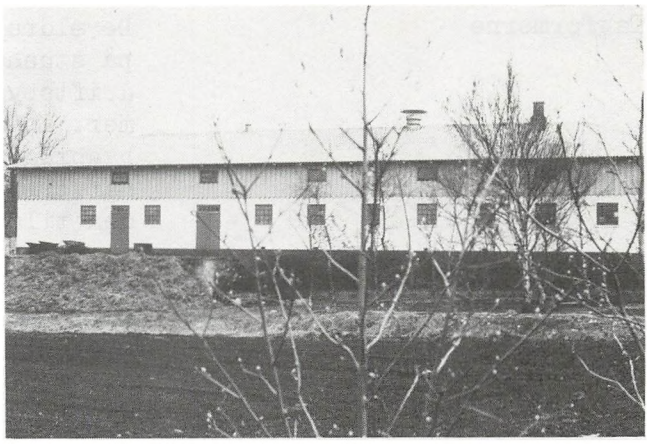
14.4 Landsbyens ældre og nyere bygninger

Oprindelig havde man bolig og arbejdsplads samme sted

De oprindelige bygninger i landsbyen bærer præg af, at man havde boligen og arbejdspladsen det samme sted. Typisk gælder det for de egentlige landbrugsejendomme, men også for mange af de jordløse huse - smedien, væverens og skrædderens hus og skolen. De fleste daglej-



Landbrugsbygningerne er typisk store og lange bygninger med temmelig små vinduer og porte. De ældste bygninger er temmelig smalle, medens bygninger fra dette århundrede har større husdybder.



Landbrugsbygningen med den høje, træbeklædte trempel og med lavere taghældning er også en kendt og udbredt bygningstype fra dette århundrede. Der er gennemgående tale om større bygninger med ret stor husdybde.



Det typiske ældre landsbyhus er kendetegnet ved de sma dimensioner, den lille husdybde og den høje tagrejsning Især de ældste stuehuse og jordløse huse kan være meget smalle, helt ned til 4,5 m.



Landbrugsbygningerne kan antage mange spændende former, efterhånden som der bygges til og bygges om. Visse bygningsformer som f.eks. de tøndeformede maskinhuse bør dog helst sløres af lidt beplantning.

erhuse havde en smule privat erhverv i form af et beskedent husdyrhold. - I stationsbyen fandt man det samme mønster. Alle arbejdede i byen, og der var knyttet boliger til brugsforeningen, mejeriet, bageriet og alle de øvrige håndværk.

Bolig og arbejde under samme tag krævede store og lange bygninger

Selv om man var nøjsom i sine pladskrav, gav kombinationen af beboelse og arbejdsplads alligevel temmelig store bygningsdimensioner. Typisk for landsbyens gårde er således den store længde, der ved de ældre bygninger er særlig iøjnefaldende, fordi væghøjde og husdybde samtidig er beskeden.

Enkle, ensartede flader

Både de gamle og de nyere gårdanlæg har lange, ensartede flader. Udbygningerne har få og oftest små vinduer. Også bindingsværksvæggenes gentagne motiv understreger den store længde, og samme virkning har den faste vinduesrytme i gårdenes stuehuse. - De ældre jordløse huse virker til gengæld meget små i sammenligning, men de er dog prægede af de samme karaktertræk og bygningsdetaljer som de store gårdanlæg.

Tagformerne

De ældre bygninger har en taghældning på 45-50°, både på stuehuse og på stald- og ladebygninger. Nyere driftsbygninger har derimod meget forskellige tagformer. En af de almindeligste bygningsformer er trempelbygningen, der har en taghældning omkring 25°, og som har træbeklædning på ydervæggenes trempeldel og på den tilsvarende del af gavlen.

Smalle og høje huse

Længehuset med høj tagrejsning er således den oprindelige bygningstype i hovedstadsregionens landsbyer. De gamle sjællandske huse er meget smalle, smallere end i det øvrige land. De små jordløse huse kan have en husdybde helt ned til 4,5 m, således at den samlede hushøjde til tagrygningen er større end husdybden.

Nye bygningsformer og anlæg vinder indpas

Der er et stærkt fællespræg over de ældre landbrugsbygninger, både fordi materialeudbudet har været begrænset, og fordi bygningernes anvendelse ikke har udvist de store variationer. Gennem de seneste tiår er bygningsformerne imidlertid blevet mangfoldige. Landbrugets driftsbygninger antager nu mere og mere fabrikslignende former. De får både store højder og husdybder af hensyn til de store maskiner, der skal kunne køre ind. Til facader og tag anvendes et bredt udvalg af materialer. Lette bygningskonstruktioner forekommer også, f.eks. tøndeformede haller med metalpladebeklædning. Der opstilles store, høje siloer og overjordiske tankanlæg, rørledninger og konstruktioner, der tidligere kun fandtes i industrikvarterer - og også de ældre landbrugsbygninger ændres ved til- og ombygninger, således at det samlede bygningskompleks antager en ofte overraskende frodig, omend ikke særlig harmonisk karakter.

Stuehusene ombygges eller erstattes af nye

Også stuehusene ændrer udseende. De ældre stuehuse får nyt tagmateriale og "moderne" vinduer og døre - og nye stuehuse opføres med villapræg, måske stadig som længehuse med høj tagrejsning, men i så fald ofte med gavlaltan, store vinduespartier og andre villalignende detaljer. Etplans-stuehuse med lavt eller helt fladt tag ses ligeledes.

Småhusbyggeriet

Småhusbyggeriet har haft sit eget udviklingsforløb gennem de sidste hundrede år, fra andelstidens stationsbyagtige huse til disse års typehuse.

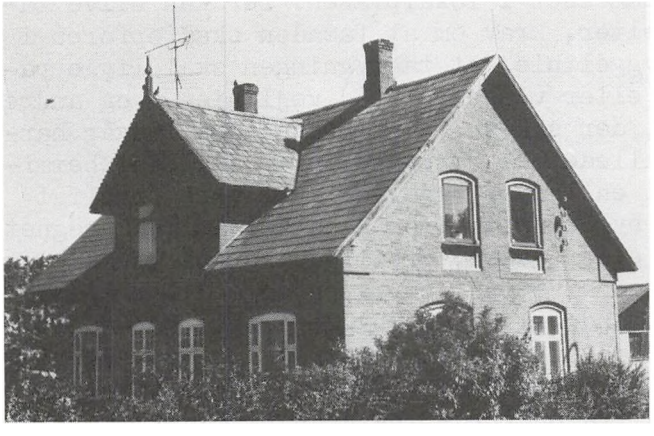
Andelstidens boliger

Andelstidens eller stationsbyperiodens huse har nogle let genkendelige træk, præget som de er af nogle få tiårs byggeskik. I begyndelsen var der ofte tendens til købstadagtig sammenbygning af længehuse, der tildels blev bygget helt ud i vejlinien. Efterhånden udvikledes dog en mere villapræget bygningsform. Husene blev fritliggende, de fik større husdybde og mindre facadelængde - vel en følge af, at tagetagen skulle udnyttes til værelser, der lettest og billigst kunne orienteres mod gavlen. Den høje tagrejsning var stadig en fast tradition, ligesom det var meget almindeligt, at husene blev forsynet med en gavlkvist.

Bygmesterhuse - "Bedre Byggeskik"s indsats

De ældre huse var typiske bygmesterhuse, bygget på håndværksmæssige traditioner og på nedarvede erfarin-

ger om harmoniske bygningsdetaljer og proportioner. Efterhånden indvandrede imidlertid en række nye stiltræk, der ikke altid var lige velafklarede. Stationsbyperioden betegnes ofte netop som stilforvirringens tid. I denne situation havde det særdeles stor betydning, at Landsforeningen Bedre Byggeskik's tegnehjælp øvede en pædagogisk indsats overfor småhusbyggeriet. Der blev udviklet enkle, smukt formede og brugsmæssigt velfungerende hustyper, som den dag i dag præger mange landsbyer, stationsbyer og ældre villakvarterer i købstæderne.



Andelstidens boliger er der ikke så mange af i landsbyerne. Vi har ikke været vant til at betragte dem som bevaringsværdige, men vi bør nok passe på at fastholde deres særlige karaktertræk, også hvor det gælder detaljerne.



Bygmesterhusene fra "Bedre Byggeskik"-perioden er smukke huse, præget af godt håndværk og forståelse for den smukt udførte bygningsdetalje. Sådanne huse bør ikke ombygges på en måde, der slører deres karakteristiske træk.

Bungalowperioden, statslånshusene, nutidens typehuse

I trediverne dukkede bungalow'en op i mange landsbyer, og i statslånsperioden i 1950erne kom etplanshuset med helt fladt tag eller med 15-20° taghældning, store glasflader og træbeklædninger med en temmelig cigarkasseagtig "indendørs" virkende materialekarakter. De samme træk præger mange af de typehuse, der bygges i dag. Alle disse hustyper virker meget fremmedartede i forhold til omgivelserne i landsbyen.

Kommer 1½-etageshuset igen ?

De seneste år har man kunnet spore en fornyet interesse for 1½-etageshuset, noget der i landsbysammenhæng må ses som en meget positiv udvikling, idet denne husform langt lettere end de netop omtalte lader sig indpasse i en landsby.

14.5 Bebyggelsens placering på grunden

Bygningerne må placeres på grunden med tanke på helhedsbilledet

Når der bygges nyt i en landsby, må bygningen placeres med respekt for den karakteristiske byform (se kapitel 8). Dette kan både få betydning for bygningens placering i byen og for placeringen på den enkelte grund, - hvor en helhedsvurdering viser det nødvendigt at gå så vidt i reguleringen. Som typisk eksempel kan peges på en landsby med udpræget rækkekarakter, hvor alle huse ligger med facade mod vejen. Her vil det virke forkert, hvis et hus opføres med

gavlen mod vejen - man må i stedet udforme husets planløsning således, at huset kan lægges rigtigt i helhedsbilledet. Et andet eksempel kan være landsbyen, hvor flertallet af husene ligger tæt på vejen bag en lille forhave. Her vil det være forkert at trække et nyt hus langt tilbage eller omvendt at bygge det helt frem i vejskellet.

Bygningsplaceringen sikres ved hjælp af byggefelt og evt. andre lokalplan-bestemmelser

I mange tilfælde er bebyggelsessituationen dog ikke så enkel som i de nævnte eksempler, og ved planlægningen må man altid vurdere, hvilke krav der skal stilles til nye bygningers og tilbygningers placering i det givne tilfælde. Der fastsættes herefter de nødvendige bestemmelser i lokalplanen. Der kan blive tale om byggefelter, krav om at facaden skal opføres i en bestemt byggelinie, at tagrygningen skal ligge parallelt med (eller vinkelret på) vejlinien - og andre bestemmelser, der sikrer at ny bebyggelse indgår harmonisk i bybilledet. - Om byggelinier skal det bemærkes, at det i en landsby sjældent vil være rimeligt at fastlægge byggelinier i en ensartet afstand regnet fra vejmidte eller -skel. Bybilledet er så levende og varieret, at man i stedet bør arbejde med varierende byggelinieafstande eller med byggefelter, der meget vel kan have vidt forskellig udstrækning og placering på de forskellige ejendomme. Sådanne byggefelter må fastsættes ud fra en vurdering af bybilledets karakteristiske træk.

Der kan ikke fastsættes byggefelter for landbrugs-bygninger

Sådanne bestemmelser kan pålægges bygninger til alle andre formål end landbrug. For landbrugsbygninger gælder derimod mere lempelige retningslinier (kommuneplanlovens § 18, stk. 3).

14.6 Bebyggelsens udformning

Hvor detaljerede bestemmelser skal man fastsætte i lokalplanen ?

I de følgende afsnit gennemgås for hver bygningstype for sig de mange spørgsmål om bygningernes hovedform og detaljering, der må overvejes ved planlægningsarbejdet. Dermed bliver det også aktuelt at tage stilling til, hvor detaljerede bestemmelser, der skal indeholdes i lokalplanen. Ifølge kommuneplanloven kan man gå meget vidt - man kan i realiteten træffe minutiøse bestemmelser om f.eks. vinduestyper og -størrelser, facadedetaljer o.l. for hvert enkelt hus i landsbyen - eller man kan i stedet overlade en række spørgsmål til kommunalbestyrelsens afgørelse i forbindelse med byggesagsbehandlingen, d.v.s. en form for facadecensur. Endelig kan mange spørgsmål naturligvis løses ad frivillighedens vej. Disse emner behandles i kapitlet om lokalplanens virkeliggørelse.

De byggende har i alle tilfælde behov for vejledning

Hvad enten man vælger en meget restriktiv fremgangsmåde eller en mere vejledende, må man i alle tilfælde gå grundigt til værks ved oplysningen om retningslinierne for bebyggelsens udformning, idet der råder stor usikkerhed blandt de byggende om, hvad der er rigtigt og forkert.

14.7 Landsbyens beboelseshuse. Hovedform og størrelse

De fleste byggesager drejer sig om til- og ombygninger

I landzonelandsbyen drejer de fleste byggesager sig om ændringer af eller tilbygninger til eksisterende huse. Lokalplanens bestemmelser må derfor sikre, at tilbygninger m.v. får en harmonisk form i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanbestemmelser om beboelseshusenes hovedform

Der kan være behov for specielt udformede lokalplanbestemmelser for dele af en landsby, der præges af særlige bygningsformer - men i almindelighed vil det være tilstrækkeligt i lokalplanen at fastslå, at bygninger skal opføres som længehuse med 45-50° taghældning, med begrænset højde fra terræn til taggesimsen (maksimalt 3,25 m) og med begrænset husdybde (normalt ikke over 7,2 m). Helst bør husene være uden kælder over terræn, og i alle tilfælde må indretning af garage i kælder undgås.

Lokalplanen må også indeholde bestemmelser om de enkelte bygningsdele

Disse bestemmelser vil normalt være tilstrækkelige til at sikre en god helhed i landsbyen, hvis de administreres fornuftigt, så de ikke binder urimeligt i de få tilfælde, hvor særlige forhold gør sig gældende. Hertil må naturligvis føjes en række bestemmelser om de enkelte bygningsdele, således som de følgende afsnit redegør for. Bestemmelserne tager især sigte på til- og ombygningssager, men de vil også være dækkende i de fleste henseender, hvor det gælder nybyggeri. Nybyggeri af boliger omtales iøvrigt i et særligt afsnit.

14.8 Beboelseshusenes facader

De traditionelle facadematerialer

De ældre huse fremtræder med facader i - oprindelig - overkalket bindingsværk og med lodret beklædning af ru brædder på gavltrekanten (een-på-to-beklædning). De grundmurede huse kommer til i sidste del af 1800-tallet, enten med pudsede eller vandskurede og kalkede facader eller med facader i blank mur af maskinstrøgne teglsten, evt. med særlige prydsten i vinduesstik, facadebånd og lign. steder. De sidstnævnte huse, typiske repræsentanter for stationsbyernes byggeskik, er dog relativt sjældne i landzonelandsbyerne. Derimod ser man ret mange af 20ernes og 30ernes enkle og gode bygmesterhuse af håndstrøgne sten eller med pudsede facader, stilfærdigt dekoreret med smukke murværksdetaljer.

Lokalplanens bestemmelser om overfladebehandling og farvevalg på facader

I lokalplanen bør det sikres bedst muligt, at de oprindelige bygningers karakter fastholdes, og at eventuelle tilbygninger udføres i overensstemmelse hermed. Det betyder dog ikke, at tilbygninger til bindingsværkshuse også skal opføres med bindingsværkskonstruktion, men det er væsentligt, at tilbygningen kalkes i samme farve som det eksisterende hus. Lokalplanen bør angive de facadefarver, der kan benyttes. I hovedstadsregionen er hvidkalkning almindeligst, men gulkalkning med jernvitriol eller guldokker benyttes også. Træbeklædte gavltrekanter bør kræves strøget med

mørk farve, træbeskyttelsesmiddel på uhøvlet træ og farve af oliemalings-karakter på høvlet træ. Det sorttjærede bindingsværk, der nu ses mere og mere, er ikke en oprindelig tradition i hovedstadsregionen, og det bør nok overvejes, om lokalplanen skal foreskrive overkalkning af bindingsværket. Det kan dog nok blive vanskeligt at vinde gehør for noget sådant.



Det er gammel tradition i hovedstadsregionen at overkalke bindingsværket, så hele væggen står i samme hvide farve. Denne skik er nu ved at forsvinde, og man finder meget få huse, der endnu er vedligeholdt på den oprindelige måde.

Tilbygninger til huse med facader i tegl bør også udføres i tegl

Lokalplanen bør sikre, at tilbygninger til og ændring af huse med facader i blank teglmur udføres i samme materiale. Forskellige murmaterialer på samme hus, f. eks. tegl og gasbeton, virker uheldigt, især hvis gasbetonmuren fremtræder upudset. Maling eller kalkning, evt. efter vandskuring, af facader i blank mur kan normalt accepteres, men muligheden må overvejes ved rekognosceringen forud for lokalplanudarbejdelsen, da nogle huses arkitektoniske kvalitet i høj grad beror på facadens karakter.

Skalmuring af ældre huse bør undgås

Der er stigende tendens til, at ældre huse forsynes med skalmur, måske af isolerings- og vedligeholdelsesmæssige årsager. Skalmuringen har imidlertid i de fleste tilfælde højst uheldige virkninger. Kalksandsten er på mode til dette formål, men materialet har en meget kold, industripræget karakter, der er ubetinget fremmedartet i landsbyomgivelser. Også visse teglstenstyper har en uheldig overfladekarakter, især de sten, der har et præget mønster som af larver, der er krøbet rundt i det våde ler. Uheldigere er det imidlertid, at skalmuringen næsten altid forringer husets proportionering. Gesimser forsvinder, gavlafslutninger ændres, og den nye fremskudte murflugt får i forhold til taget ofte dette til at se mærkeligt indsunket ud.

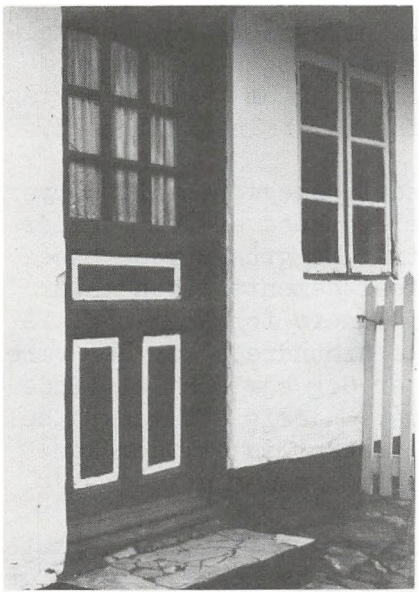
14.9 Beboelseshusenes vinduer og døre

Vindues- og dørformaterne bør ikke forøges
Hul-i-mur-princippet bør fastholdes

Under de mange ombygninger i disse år udskiftes vinduer og døre næsten altid. Det har været almindeligt at øge vinduesstørrelsen både i bredde og højde - og i nogle tilfælde ser man overført et stiltræk fra nye typehuse: Der indsættes vinduer med glas helt til gulv eller med træbrystning under glaspartiet, f.eks. bliver en hel gavl ændret til et stort glasparti. Forøgelsen af vindueshullernes størrelse skader afgørende de ældre huses karakter, rent bortset fra at vinterens fyringsøkonomi og sommerens indeklima forringes. Lokalplanen bør derfor sikre, at de oprindelige størrelser og formater bibeholdes - og dermed også det for ældre huse karakteristiske, at døre og vinduer fremtræder som huller i den sammenhængende murflade.

Termoglas eller andre former for dobbelt glas?

Der har været en periode, hvor smårudede vinduer konsekvent blev erstattet af termoruder med een eller to store glasflader. Pudsning og vedligeholdelse er måske blevet lettere, men husets karakter har lidt afgørende skade. De uopdelte glasflader har fået et mærkeligt "blindt" udseende. De seneste år er sprossevinduerne dog ved at vende tilbage, og denne tendens bør støttes stærkt. Udføres sprossevinduerne for termoglas, kommer sprosserne imidlertid let til at virke for klodsede, og udefra set er det påfaldende, at lysets refleks i termoglasset virker forkert. Bedre er det derfor at benytte koblede vinduesrammer eller indvendige forsatsrammer, der isoleringsmæssigt er bedre end rammer med to-lags termoglas.



Døren er en vigtig del af husets facade og bør svare til husets stilpræg.

Bedst er det, hvis dørene udføres som enkle plankedøre eller med en enkel profilering, og ved udformningen må husets stilpræg respekteres. Både ved de ældre huse, ved andelstidens og Bedre Byggeskik-periodens huse finder man karakteristiske træk i dørenes inddeling og udformning. Netop hoveddøren har altid været et vigtigt led i husets arkitektur. Ved nødvendig udskiftning lønner det sig derfor at opsøge et velbevaret hus fra samme priode og tage forbillede i dettes dør- og vinduesudformning. "Moderne" døre i ældre hu-





Vinduerne har stor betydning for husets udseende. Til huse frá en bestemt periode svarer også vinduer med en bestemt udformning. Billederne viser, hvorledes de oprindelige sprossevinduer giver en langt smukkere og mere levende facade end store døde firkanter af termoglas.

se forringer i påfaldende grad husenes udseende, hvorimod enkle plankedøre af høvlede brædder er velegnede i de fleste tilfælde.

Vinduer og yderdøre bør males

Naturtræsvinduer og -døre virker fremmede i en landsby. Lokalplanen bør derfor indeholde bestemmelser om, at vinduer og yderdøre skal males med farve af oliemalings-karakter.

Skodder

Skodder er ikke et oprindeligt træk i en dansk landsby og bør derfor ikke tillades benyttet, undtagen i de tilfælde hvor de er led i en særlig lavenergiløsning. Dette kan dog antagelig kun blive aktuelt ved nybyggeri.

14.10 Beboelseshusenes tagform og materialer

Tagform og tagmaterialer er af særlig stor betydning i bybilledet

Taget er en af de vigtigste dele af huset, både af hensyn til husets egen form og til bybilledet, idet det i højere grad end facaden er synligt fra omgivelserne, selv hvor der er høje hække og plantninger. Derfor er lokalplanens bestemmelser om tagform og tagmaterialer af særlig betydning for helhedsbilledet.

Traditionelle tagformer og materialer

Det traditionelle tag i hovedstadsregionens landsbyer har 45-50° hældning. På de ældre huse er der - eller har der tidligere været - strå. De grundmurede huse fra de sidste 100 år har oftest cementtagsten eller tegltag, idet dog tegl er sjældnere forekommende. På huse fra begyndelsen af dette århundrede kan der være tag af naturskifer, men det er dog sjældent at finde dette materiale i landsbyerne. Endelig ser man på helt enkle huse tjæret tagpap på trekantlister, der kan virke meget smukt og naturligt i en landsby.

Lokalplanens bestemmelser om tagmaterialer og farver

Lokalplanen må indeholde oplysning om, hvilke tagmaterialer der tillades anvendt, og - da nogle materialer findes i flere farver - hvilke farver der kan anvendes.

Stråtaget

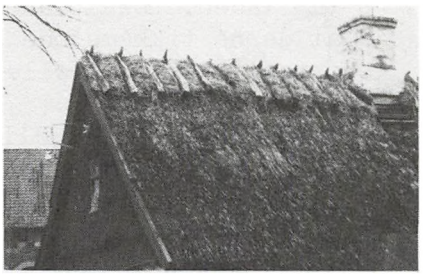
Stråtaget er det traditionelle tag og kan uden videre anbefales, hvor ikke byggelovgivningens afstandsbestemmelser hindrer dette. Stråtagets detaljer bør udføres efter lokal tradition og ikke under påvirkning af f.eks. engelske eller japanske forbilleder, således som det ses i enkelte tilfælde. Tagudhænget ved facaden bør således ikke udføres med vandret underside. Denne løsning virker fremmedartet og giver let et uforholdsmæssigt stort udhæng.

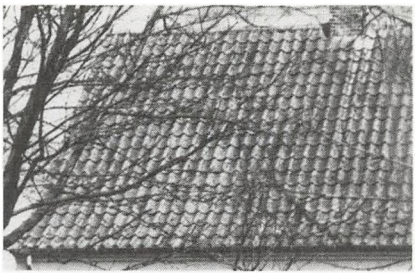
Tegltaget

Også tegltaget kan uden betænkelighed anvendes i landsbyerne i alle de farver, der findes på markedet, d.v.s. røde, gule og blådæmpede. Glasserede tegl kommer vel sjældent på tale, men de findes dog på enkelte større stuehuse o.l. og bør ikke udelukkes i lokalplanens bestemmelser, hvis de forekommer i området.

Cementstenstaget

Mange ældre cementstenstage er gennem årene blevet meget smukke, efterhånden som den oprindeligt grelle røde farve er regnet af og afløst af en sølvgrå farve. Sådanne tage bør ikke udskiftes blot for "modernise-





Stråtaget er det traditionelle tag, men byggeloven kræver stor afstand til nabohusene af hensyn til brandfaren.
Tegltaget kan benyttes i alle situationer. Materialet i sig selv er smukt, og det lille format betyder, at tegl også kan benyttes på kviste og lign.



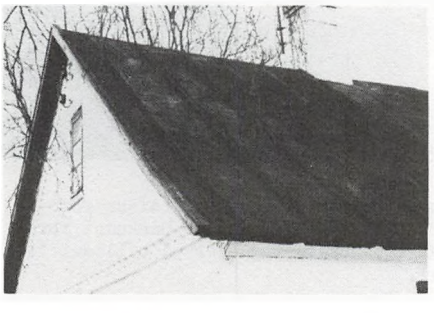


De ældre cementstenstage har efterhånden fået en sølvgrå farve og patinerer smukt. Farverne på de nye typer er derimod for skarpe i en landsby. Det lysegrå bølgeeternittag, der bør være uden siliconebehandling, passer bedst til store tagflader.

ringens" skyld. De cementtagsten, der nu findes på markedet, er betydelig mere farveægte - desværre, fordi farverne er hårde og passer dårligt til landsbyens øvrige farveskala.

Bølgeeternittaget

Når der lægges nyt tag på et gammelt hus, vælges ofte bølgeeternit i stedet for det oprindelige strå-, tegl- eller cementstenstag. Bølgepladerne har uomtvistelige fordele, men brugen af dem ændrer uundgåeligt husets karakter. Pladerne har ikke stråtagets bløde karakter og evne til at føje sig efter en ældre bygnings måske bølgende facader - og hvor bølgepladerne skal erstatte et tegl- eller cementstenstag, forsvinder opskalkning og karakteristiske detaljer ved gavl og gesims. Dermed er ikke sagt, at bølgeeternitplader ikke bør tillades i landsbyen, hvis ikke helt specielle bevaringsinteresser gør sig gældende - men alle detaljerne må udføres således, at huset karaktermæssigt ikke lider unødig skade. Bølgeeternitpladerne findes i mange farver og både med og uden siliconebehandling. Denne behandling betyder, at pladerne bevarer deres klare farver og helt nye udseende, men også et koldt og lidt hårdt præg, der er fremmed for landsbyens karakter. Lokalplanen bør derfor kun tillade lysgrå bølgeeternitplader uden siliconebehandling, idet de i løbet af få år vil patinere på en måde, der får dem til at glide harmonisk ind i helhedsbilledet.



Taget med tagpap oplagt på trekantlister bruges ikke så meget mere, men det kan give en meget smuk tagflade.

Tagpaptaget

Tagpap benyttes nu sjældent på tage med høj tagrejsning. Materialet kan imidlertid give meget smukke tagflader, hvis tagpapbanerne på traditionel måde samles over trekantlister, der giver en smuk afstribning af

tagfladen. Lokalplanen kan derfor åbne mulighed for, at denne tækkemetode anvendes. I så fald bør dog kun foreskrives sort eller mørkegrå tagpap.

Blanke tagmaterialer

Metalplader har tidligere været meget anvendt på driftsbygninger - de såkaldte pandeplader - og der findes nu flere forskellige nye typer af metalplader, der benyttes meget på industribygninger og også i et vist omfang i landbrugsbyggeriet. På beboelsesbygningerne, som dette afsnit handler om, vil pladerne derimod ofte virke for kolde og karaktermæssigt fremmedartede. Man bør derfor overveje i lokalplanen at medtage den almindelige bestemmelse om, at blanke og reflekterende tagmaterialer og inddækninger ikke må anvendes.

Lokalplanens bestemmelser om tagformen og tagdetaljer ved til- og ombygning

Lokalplanen bør altid indeholde bestemmelser om tagets hovedform. Når der ændres på eller bygges til et ældre hus, bør man altid vælge det traditionelle vinkeltag med 45-50° taghældning, og tilbygningen må have samme tagform som det eksisterende hus, hvad enten der bygges til i forlængelse af huset, eller der opføres en vinkelfløj. Små tilbygninger kan eventuelt have andre tagformer. Ved de ældre huse kendes stort set kun to tagformer på små udbygninger, enten det såkaldte udskud, hvor hovedhusets tag fortsætter omtrent ned til jorden og dækker en fremskudt del af husets facade - og desuden halvtagshuset anbragt ved stuehusets gavl. - Der må især advares mod de alt for villaagtige tilbygninger, havestuer o.l. med fuldstændig fladt built-up-tag eller plasticbølgeplader. En sådan tilbygning vil aldrig kunne bringes i harmoni med det ældre hus.





To gamle former for udbygninger, der meget sjældent ses mere (disse fotografier stammer fra Frilandsmuseet): På billedet til venstre udskudet foran facaden, dækket af en forlængelse af stuehusets tag - og på billedet til højre halvtagshuset ved stuehusets gavl.

Ikke samme tagudhæng ved facade og gavl

På traditionelle stråtækte huse er der udhæng ved facaden, så regnvand kan dryppe af uden at væde muren. Derimod optræder tagudhæng normalt ikke ved gavlen. Oftest ligger der kun et brædt, en såkaldt vindskede, som afslutning på stråtaget. De traditionelle grundmurede huse med tegl- eller cementstenstag har kun et ganske beskedent udhæng ved facaden, frembragt ved ud-



Landsbyhuse fra så godt som alle tidsaldre har kun et ganske lille tagudhæng ved gavlen.

kragning af de øverste murskifter. Denne detalje spiller fint sammen med tagets opskalkning. Huse af denne type har ikke udhæng i gavlen. Disse håndværksmæssigt sobre detailløsninger er også benyttet i bygmesterhusene fra 20erne og 30erne - den periode, der prægedes stærkt af Bedre Byggeskik's indsats. I denne periode kan dog også optræde gavludhæng i forbindelse med halvvalm og gavlgesims. Skal sådanne karakteristiske træk sikres fastholdt, når der sker om- eller tilbygning, må lokalplanen indeholde præcise bestemmelser om tagudhængenes størrelse og form. I landsbyerne findes en del eksempler på nyere huse, der er forsynet med store udhæng ved både facade og gavl, og det er iøjnefaldende, at disse huse har fået en fremmed, villaagtig karakter. Der kan dog forekomme bevaringsværdige undtagelser, idet andelstidens huse (der dog er sjældne i landsbyerne) kan have udhæng med udskårne vindskeder og lign. detaljer. I sådanne tilfælde må der - evt. ved en dispensation - åbnes mulighed for, at tilbygninger udføres stilmæssigt i overensstemmelse hermed.

Gavlaltanen bør helt undgås i landsbyerne

Den store gavlaltan i husets fulde bredde og højde er et dominerende modefænomen, der muligvis kan få en rimelig udformning, hvor en villa fra starten projekteres med sigte herpå - men mange smukke huse er blevet ødelagt ved at få en gavlaltan indbygget eller tilføjet. Under landsbyforhold virker gavlaltanen så godt som altid meget uheldig. - Det er netop karakteristisk for landsbyhusene, at de har karakter af en præcis blok, hvori vinduer og døre fremtræder som små, dybe huller. Hvor man river det meste af en gavlvæg ud af et sådant hus, opstår der en ejendommelig konflikt. I den ene ende fremtræder huset stadig som den massive blok, men i den anden ende bliver karakteren meget lettere, og tagfladerne opleves som tynde skiver, måske endog båret af synsmæssigt spinkle stolper.

Kviste kan let blive for store og for højt placerede på tagfladen

Når der indrettes beboelse på 1. sal i et ældre hus, forsynes det ofte med een eller flere kviste. Især på længehuset, det typiske landsbyhus, er det nærliggende at sætte kviste, når andet end det traditionelle gavlkammer skal indrettes på loftet. Det er imidlertid en vanskelig opgave at give kvistene en rimeligt virkende form og placering på landsbyhusene, der på grund af den lille husdybde har tagflader af beskeden højde. Kvistene kommer let til at virke for store i forhold til huset på grund af byggelovgivningens krav om rednings- og lysareal, og af hensyn til udsigten ønsker beboerne kvisten placeret tilstrækkelig højt i forhold til rummet indenfor, hvilket imidlertid kan være for højt i relation til husets ydre. Specielt i forbindelse med brandredningskravene bør man være opmærksom på, at kvisten med det torammede vindue uden midterpost kan tilfredsstille brandredningskravene uden at blive for stor.

Kviste i stråtag

Kviste i stråtag bør kun udføres på den traditionelle måde som halvrunde kviste, også i teknisk henseende en korrekt løsning. Kvistene må være så små som muligt og sættes så lavt, at kvisttaget ikke går længere

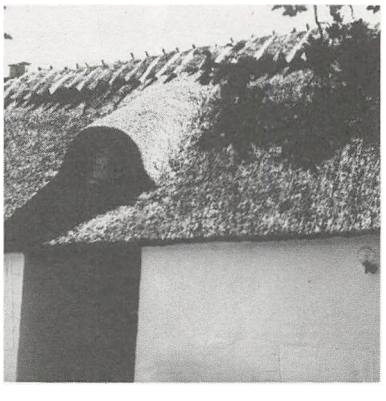
op på tagfladen end til underkanten af mønningshalm og kragetræer. Da de store kviste sjældent er et oprindeligt træk - de ældre huse har i det højeste en halvrund kvist over indgangsdøren, d.v.s. i højde med loftsgulvet, hvor kvisten alene skal give orienteringslys på loftet - bør man altid tage andre løsninger med i betragtning, når loftet skal inddrages til beboelse i et stråtækt hus. Det kan således være en rigtigere disposition at tilbygge en gavlkvist med frontispice af et rimeligt format og - naturligvis - med en placering i harmoni med husets facade.

Kviste i fast tag

På huse med tegltag og andet fast tag har den traditionelle "blikkenslagerkvist" den bedste virkning - en kvist med lodrette, zinkbeklædte flunker og et kvisttag, der enten er fladt eller udført med høj rejsning vinkelret på husets længderetning. Kvisten bør ikke være for stor; bedst er det, hvis den indordnes under spærafstanden, hvorved dens bredde begrænses til ca. 1 m. Kviste med et tag, der falder under 20-25° bort fra husets rygning virker forkert i en sjællandsk landsby - der er vist egentlig tale om en svensk konstruktion - og bør ikke tillades.

Billederne på side 105 viser eksempler på andre kvistformer, til venstre en gavlkvist, til højre en såkaldt taskekvist.





To eksempler på kviste, der passer godt til landsbyhusenes ret små tagflader. Til venstre den helt enkle "blikkenslagerkvist", der endog kan være endnu smallere, så den kun spænder over eet spærfag. Til højre en beskeden, ikke for stor stråtagskvist, der kun lige når op til kragtræernes underkant.

Lokalplanens bestemmelser om tagkviste - og evt. om facadecensur

I lokalplanen kan der fastsættes ret detaljerede bestemmelser om kvistes form og størrelse, således som det er beskrevet ovenfor. Alligevel kan det være vanskeligt at formulere tilstrækkeligt dækkende bestemmelser - fordi det er en vanskelig opgave at forme en kvist rigtigt - og derfor kan det overvejes, om lokalplanen bør indeholde en bestemmelse om, at kviste kræver særskilt godkendelse på grundlag af detaljerede tegninger.

Ovenlys - ikke for store, og helst kun på mindre synlige tagflader

Traditionelle små tagvinduer giver ikke anledning til betænkeligheder. Egentlige ovenlys kan derimod virke særdeles dominerende i næsten ethvert tagmateriale. De bør derfor have begrænset størrelse, helst ikke over ca. 1 m^2, og det bør overvejes, om lokalplanen kun skal tillade ovenlys i tagflader, der vender bort fra vej og sti. Solfangere, der også er meget domine-

rende, omtales særskilt i kapitlet om Ledningsanlæg, belysning og andre tekniske anlæg.



På et ældre hus bør skorstenspiben have den traditionelle form. På et nyt hus bør skorstenen være så enkel som muligt - og uden skorstenstag.

Skorstenspiben bør placeres midt i tagrygningen, ikke i den ene tagflade og slet ikke i husgavlen. Den er smukkest, når den udføres på traditionel måde med udkraget sokkel ved taget og udkraget krone foroven. Skorstenstag har ingen nyttevirkning og bør ikke tillades. Skorstenspiben opmures svarende til husets facade, d.v.s. oftest vandskuret og kalket el. malet - i de øvrige tilfælde i blank mur. Skorstene af "kampesten" og lign. materialer virker overordentlig uheldige under danske forhold og bør ubetinget undgås. Da skorstenen er en vigtig og iøjnefaldende del af husets arkitektur, bør det overvejes, om også skorstenens udformning skal forudsætte særskilt godkendelse.

14.11 Nybyggeri af eenfamiliehuse i landsbyen

Bestemmelserne vedr. om- og tilbygninger har også gyldighed for nybyggeriet

Det meste af det, der er anført i de foregående afsnit af retningslinier for om- og tilbygninger, gælder også for nybyggeri i landsbyen. Derfor opsummeres her i kort form de vigtigste punkter - med de begrænsninger og tilføjelser, der må findes rimelige, hvor man ikke er bundet af en eksisterende bygnings særlige karaktertræk.

Husets hovedform

Den husform, der bedst indpasses i en landsby i hovedstadsregionen, er et længehus med 45-50° tagrejsning, en begrænset husdybde og begrænset etage-, kælder- og sokkelhøjde.

Husdybde og -længde

Husdybden bør ikke overstige 7,2 m målt udvendig - en husdybde, der allerede er ret stor sammenlignet med de traditionelt smalle sjællandske huse. Inden for de 7,2 m incl. murtykkelser er det muligt at forme en god og velfungerende plan med velproportionerede rum. Længden bør være mindst 1,5 m x husdybden, og en normal familiebolig vil i almindelighed give et noget længere hus.

Kælderhøjde og facadehøjde

Det traditionelle landsbyhus har ikke kælder, i hvert fald ikke meget over terræn. Skal et nyt hus ikke virke for højt, bør kælderhøjden over terræn derfor begrænses til allerhøjst ½ m på det højeste sted, og det kælderløse hus bør normalt foretrækkes, når dette udføres med en beskeden sokkelhøjde. Med almindelige rumhøjder og konstruktionstykkelser kan husets maksimale højde fra terræn til det punkt, hvor facade og tagflade mødes, holdes inden for 3,25 m.

Døre og vinduer efter "hul-i-mur"-princippet

De store, rolige murflader er karakteristiske i landsbyen. Også nybygninger bør derfor have "hul i mur"-vinduer og -døre og ikke store glas- og snedkerpartier, som uundgåeligt vil give huset et villaagtigt præg. Sidehængte torammede vinduer er nok den smukkeste løsning, gerne med to vandrette sprosser, men vinduer, døre og andre facadedetaljer må først og fremmest afstemmes med den bestemte bygnings arkitektoniske ud-

tryk. Huset skal ikke have et tilstræbt gammeldags udseende, men alene et enkelt og redeligt udtryk.

Facadematerialer

Om facadematerialerne gælder det samme, at der ikke skal være tale om efterligninger af ældre byggeskik. Nye bindingsværkshuse får altid en kunstig virkning. Pudsede facader behandlet med det farvesæt, der er fremherskende på stedet, vil normalt være den rigtige løsning, men i nogle landsbyer kan også blank mur i teglsten indpasses fuldt tilfredsstillende, når der benyttes en almindelig skrabefuge, og farvet mørtel undgås. Derimod bør kalksandsten, såvel glatte som kløvede sten, og andre hårdt virkende facadematerialer undgås i landsbyerne.

Tagmaterialer

For tagets vedkommende gælder, at der kan benyttes teglsten og - i hvert fald på større huse - ikke-siliconebehandlede lysgrå bølgeeternitplader, når blot tagets detaljer ved gavl og udhæng gennemarbejdes omhyggeligt. Stråtag og rørtag vil også passe ind i helheden, når blot de retningslinier, der er omtalt i tidligere afsnit, overholdes. Man bør dog ikke overse, at selv et smukt formet og detaljeret stråtag på et nyopført hus kan have lidt karakter af pastiche. Et tag af sorttjæret tagpap på trekantlister kan også give en smuk løsning som omtalt tidligere. - Om tagets materialer og udformning kan det generelt siges, at jo enklere det hele udføres, des naturligere vil huset føles i forhold til omgivelserne. Endelig skal det genbages, at der kan udføres tagudhæng af ikke for voldsomt omfang i facaden, hvorimod tagudhæng ved gavlen bør undgås, eller det må i det mindste være ganske beskedent. Udføres gavltrekanten med træbeklædning, må der benyttes lodret beklædning af savfaldne brædder i mindst 12 cm (5") bredde, ikke finérplader med bræde- eller listeprofil. Tagrender bør ikke indbygges, men udføres som traditionelle hængerender.

Kan typehuse opføres i landsbyerne ?

Mange af de nye eenfamiliehuse, der i disse år opføres i landsbyer, er almindelige typehuse, der er tegnet til de større byers neutrale villakvarterer, men som formmæssigt er uegnede i en landsby. - I dag er det ret sjældent, at arkitekter inddrages i småhusbyggesager. Derfor er en bygherre henvist til at vælge blandt markedets tilbud af færdige huse.

Der findes enkelte landsbyegnede typehuse

Der findes enkelte typehuse, som kan indarbejdes nogenlunde harmonisk i en landsby, og en oversigt over disse huse er under udarbejdelse. Det må anbefales, at lokalplanerne formuleres således, at kun disse typehuse - og naturligvis individuelt projekterede huse med tilsvarende karaktertræk - kan tillades opført. Samtidig bør man overveje i lokalplanerne at medtage detailbestemmelser, der fremkalder forbedringer af hustyperne, hvor sådanne måtte findes tiltrængt.

Tillempede standardtypehuse bør undgås

Der skal advares meget kraftigt mod at give dispensationer, der åbner adgang for "tillempede" standardtypehuse. Erfaringen viser, at leverandørerne ikke er tilbøjelige til at ofre kvalificeret projektering på sådanne ændringer, og husene forbliver derfor udseendemæssigt kompromis'er hele deres levetid.

Udenlandske typehuse virker fremmedartede

Man må også være på vagt over for bygherreønsker om udenlandske typehuse. Nogle af disse har ganske vist en del af de krævede hovedtræk (høj tagrejsning m.v.), men husene har samtidig mange fremmedartede detaljer, som forliges dårligt med helhedsbilledet i en dansk landsby.

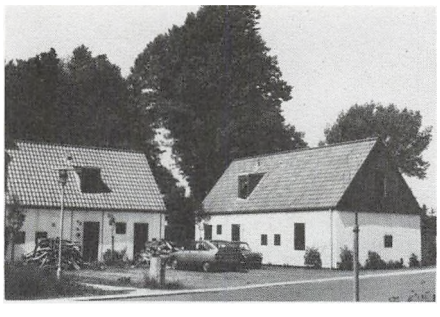
14.12 Tæt lav boligbebyggelse

Tæt lav boligbebyggelse er ikke en oprindelig boligform i landsbyen

Tæt lav boligbebyggelse i nutidig forstand, d.v.s. kædehuse, klyngehuse o.l., er ikke en oprindelig boligform i landsbyen. Ganske vist boede før i tiden flere generationer under samme tag, og en aftægtsbolig i stuehuset eller i en af udlængerne var almindelig, men sammenbygning af flere selvstændige familieboliger forekom kun, hvor landarbejderboliger lå i en art rækkehus. Visse steder i landsbyerne er der dog bygget meget tæt, f.eks. hvor småhuse ligger på dele af den oprindelige forte.

Grupper af tæt lav boligbebyggelse må være meget små i en landsby

At der ikke er tradition for egentlig tætbebyggelse er dog ikke ensbetydende med, at denne boligform ikke kan indpasses i landsbyen. Blot må sådanne grupper være meget små, så de ikke dominerer og virker som fremmedelementer. Det er ikke alene et spørgsmål om bebyggelsens udstrækning, men også om det sociale samspil i landsbyen. En tæt lav boliggruppe opføres normalt på een gang - og bliver den blot på 8-10 boliger, er der stor risiko for, at gruppen lever sit eget liv uden væsentlig kontakt med den øvrige landsbybefolkning. Der kan være mange årsager hertil: Beboerne er tilflyttere; de er af nogenlunde samme alder, samme status og indkomstforhold - og hvis boliggruppen yderligere ved sit udseende adskiller sig fra den øvrige landsbybebyggelse, kan den let få et lukket, lidt institutionsagtigt præg.



Eksempel på tæt lav bebyggelse, der vil egne sig godt i en landsby.

Bebyggelsen må passe til stedet m.h.t. byggeskik

Hermed er også sagt, at en tæt lav bebyggelse i en landsby formmæssigt må passe til stedet. Husdybde, taghældning, materialekarakter og lign. bør ikke afvige for meget fra det, der er tradition for på stedet. En nærliggende mulighed i udformningen er at placere boligerne som et tre- eller firlænget anlæg omkring en fælles gårdsplads eller efter lignende klyngeprincipper. Sådanne sluttede anlæg er i god overensstemmelse med landsbyens øvrige store bygningsanlæg - men selvfølgelig skal bebyggelsen ikke i det ydre søges gjort til en efterligning af en traditionel firlænget landbrugsejendom.

Tæt lav bebyggelse som udlejningsboliger

Det bør nævnes, at tæt lav bebyggelse er en nærliggende form for udlejningsboliger, noget der ofte er behov for i landsbyen og som kan være med til at fastholde en bredere social sammensætning af befolkningen.

Overflødige landbrugsbygninger som rækkehusboliger ?

Muligheden for at omdanne overflødige landbrugsbygninger til en form for rækkehusboliger omtales i det efterfølgende afsnit om landbrugets driftsbygninger.

14.13 Andre boligformer

Plejehjem og pensionistboliger

Større kollektive bebyggelser som plejehjem og pensionistboliger forekommer mest i de større landsbyer i byzone, men spørgsmålet kan også blive aktuelt i de små landsbyer.

Institutionerne må ikke dominere i landsbyen - måske kan de underdeles bygningsmæssigt

Tidligere tiders alderdomshjem var normalt af en overkommelig størrelse og kunne derfor rimeligt indpasses i landsbyen, men af hensyn til driftsøkonomien er der nu tendens til, at især plejehjem udvikler sig til meget store anlæg. I de tilfælde, hvor en sådan institution ønskes placeret i en lille landzonelandsby, er det helt afgørende, at den i sin udformning tilpasses stedet - formentlig bedst ved opdeling i flere mindre bygningsblokke, der dog udmærket kan være helt eller delvis sammenbyggede. På denne måde skulle det være muligt at undgå, at landsbyen kommer til at se ud som et lille vedhæng til en stor institution.

Helt små grupper af pensionistboliger i landzonelandsbyerne ?

For pensionistboligernes vedkommende burde det være driftsmæssigt muligt at bygge i ganske små enheder, der problemfrit kunne indpasses i landsbyen. Derved ville man give pensionisterne adgang til at blive boende i det lokalsamfund, de føler sig knyttet til.





Et landbrug er en produktionsvirksomhed, der skal kunne drives rationelt og økonomisk forsvarligt. Derfor har landbruget friere rammer i lokalplanlægningen - men bygningerne er også vigtige led i landsbyens helhedsbillede. Hvordan skal de gensidige hensyn plejes?

14.14 Landbrugets driftsbygninger

Der gælder særlige grænser for lokalplanens bestemmelser om landbrugsbygninger

Med landbrugets rolle som landsbyens vigtigste erhverv er det af afgørende betydning, at landbrugsbedrifterne bygningsmæssigt og på anden måde kan fungere hensigtsmæssigt og til stadighed kan tilpasse sig nye driftsformer. Der er derfor i kommuneplanloven sat grænser for, hvor vidtgående bestemmelser der i en lokalplan kan pålægges arealer til jordbrugsformål, beliggende i landzone (lovens § 18, stk. 3). Der kan således ikke fastsættes bestemmelser om bebyggelsens beliggenhed på grunden og om den terrænhøjde, bebyggelsen skal opføres i - og ejheller om anvendelsen af de enkelte bygninger på en landbrugsejendom. Derimod gælder lovens § 18, stk. 1, nr. 7, der omhandler bebyggelsers omfang og udformning.

Landbrugsbygningerne er vigtige led i landsbyens helhedsbillede

Der er hensyn at tage til landbrugsejendommenes drift, men samtidig må man være opmærksom på, at landbrugsejendommene også er vigtige led i landsbyens helhedsbillede, og at det derfor kan blive nødvendigt at stille bestemte krav til landbrugsbygningernes ydre udformning. Ved planlægningsarbejdet står man således over for at måtte afveje to - til tider modsat rettede - hensyn.

Der sker mange ombygninger og fornyelser af driftsbygninger
- og nogle bygninger overgår til ikke-landbrugsmæssige formål

Man må regne med, at der kan ske store ændringer af landbrugsbebyggelsen de kommende år. Der findes endnu mange ældre landbrugsbygninger - lange, temmelig smalle og lave længer med høj tagrejsning. Sådanne bygninger var velegnede for traditionelt landbrug, men da det er vanskeligt at tilpasse dem til den stadig øgede brug af maskiner, vil der i mange tilfælde være interesse for radikale ombygninger af ældre driftsbygninger eller for at erstatte dem med nye. Ligeledes vil mange bygninger blive overflødige for ejendommens drift, således at de kommer til at stå tomme eller ønskes taget i brug til ikke-landbrugsmæssige formål.

Hvilke krav skal man stille ved nybyggeri af landbrugsbygninger?

I de tilfælde, hvor der skal opføres nye landbrugsbygninger, må man acceptere, at bygningerne i deres form og størrelse skal kunne tilfredsstille de driftsmæssige krav. Situationen er imidlertid forskellig, dels hvor det drejer sig om landsbyer med et helstøbt, bevaringsværdigt bybillede - og dels i det store flertal af landsbyer, der vel rummer mange værdifulde træk, men som dog ikke er enestående. I bevaringstilfældet må nybygningen tilpasses den stedlige bygningskarakter mest muligt. Det kan være nødvendigt at kræve en relativ lav facadehøjde - 4,0 m - en tagrejsning på 45-50° og brug af materialer, der svarer til den omliggende bebyggelse, d.v.s. det materialeudvalg, der er omtalt i afsnittene om landsbyens boliger. - Større husdybde end den traditionelt anvendte er derimod mindre betænkelig i relation til omgivelserne, hvis de øvrige krav til bygningen er tilfredsstillet.

Iøjnefaldende eller sløret beliggenhed

Der er naturligvis forskel på, om der skal bygges umiddelbart ud til vejlinien, eller om nybygningen placeres på et sted, hvor den ikke indgår i "det offentlige bybillede" (jfr. iøvrigt miljøreglementets afstandsbestemmelser). I det sidste tilfælde - hvor bygningen ligger skjult af beplantning eller i større afstand fra landsbygaden og fra byens ydre facade - burde man i princippet kunne anlægge en mere liberal holdning til bygningsform og materialer. Bygningernes placering på grunden og bevaring af beplantning m.v. er imidlertid netop blandt de forhold, der ikke kan reguleres i lokalplanen, når det drejer sig om landbrugsejendomme i landzone. Der er derfor ikke anden mulighed end at lade bestemmelserne om bygningsform og materialer gælde al bebyggelse uanset beliggenhed, men samtidig at være indstillet på at dispensere i de tilfælde, hvor det findes forsvarligt, og hvor der ved frivillig overenskomst med bygherren kan træffes aftale om slørende beplantning o.l.

Hvilke krav skal man stille ved ombygning af landbrugsbygninger ?

Lokalplanens bestemmelser om bygningsform og materialer vil have gyldighed både ved nybyggeri og i forbindelse med ombygninger. Ved formuleringen af bestemmelserne må man dog nøje vurdere, om de eksisterende driftsbygninger i teknisk og arkitektonisk henseende rent faktisk vil kunne bringes i overensstemmelse med de påtænkte bestemmelser i tilfælde af ombygning. Er dette ikke tilfældet, kan der fastsættes særlige bestemmelser for nogle af de eksisterende bygninger.

Nedrivning af overflødige landbrugsbygninger ?

Eventuel nedrivning af overflødige landbrugsbygninger uden at nye kommer i stedet er en meget betænkelig sag i relation til bybilledet, også selv om den gamle bygning måske ikke i sig selv har arkitektonisk værdi. Man må derfor lægge vægt på enten at finde ny anvendelse for sådanne bygninger - eller på anden måde sikre, at de i det mindste vedligeholdes, så de ikke falder sammen.

Landbrugsbygninger taget i brug til beboelse eller til andet ikke-landbrugsmæssigt formål

Hvis tidligere landbrugsbygninger overgår til beboelse eller til andet ikke-landbrugsmæssigt formål, kan der fastsættes meget detaljerede bestemmelser om bygningsudformningen, eftersom begrænsningerne i kommuneplanlovens § 18, stk. 3 da ikke mere er gældende. I almindelighed må man kunne stille samme krav m.h.t. bygningsform, materialer, vinduesstørrelser o.s.v., som er anført i afsnittet om landsbyens boliger. Der må dog tages særlige hensyn til den enkelte bygnings arkitektoniske karakter, ikke mindst hvor det drejer sig om ældre bindingsværksbygninger eller anden arkitektonisk værdifuld bebyggelse. I de ældste bygninger vil der således ofte være for ringe højde til bjælkelag indendørs, til at der umiddelbart kan indrettes beboelse med tilstrækkelig loftshøjde. Hvorledes en sådan opgave løses, er i høj grad et byggesagsanliggende, men der skal her advares mod kritikløs forhøjelse af ældre bygninger, idet dette fuldstændig vil ødelægge bygningens ydre proportioner.

Det kan være nødvendigt at vurdere den enkelte bygnings muligheder nærmere

Det kan derfor som led i lokalplanarbejdet være nødvendigt at foretage en nærmere analyse af de enkelte bygningers anvendelsesmuligheder. I nogle tilfælde vil bygningens tekniske standard, de indvendige højdeforhold, mulighed for vinduesplaceringer, de tilgrænsende friarealers beliggenhed o.s.v. gøre det nærliggende at tillade bygningen omdannet til beboelse - måske i form af en rækkehuslænge. I andre tilfælde må man derimod søge andre rimelige formål at anvende bygningen til, f.eks. former for erhverv, der ikke stiller særlige rummelighedskrav.

14.15 Bygninger for håndværk, industri og lagervirksomheder

De lokale servicevirksomheder ændrer sig i takt med landbrugets udvikling

De oprindelige erhverv i landsbyen - med smedien som et typisk eksempel - fungerer som landbrugsservice og har undergået betydelige forandringer i takt med landbrugets mekanisering og rationalisering. Smedien er således blevet maskinreparationsværksted, og en sådan

ændring har betydning for bygningernes udformning. Der er nu brug for større værkstedsrum under tag, større loftshøjder, bedre indkørselsforhold o.s.v. - med andre ord en udvikling, der meget nøje svarer til udviklingen inden for landbrugets egne driftsbygninger.

Den enkelte virksomheds forhold bør vurderes nærmere som led i lokalplanarbejdet

Sådanne lokale serviceerhverv bør fortsat kunne fungere i landsbyen, og under det forberedende lokalplanarbejde må man derfor vurdere deres forhold nærmere: Kan virksomhederne tænkes at få udvidelses- eller ombygningsbehov, og kan det i givet fald tilfredsstilles rimeligt på stedet? Derigennem kan man sikre, at lokalplanens bestemmelser for de områder, virksomhederne ligger i, får et realistisk sigte. Kan der forudses behov for udvidelser, må spørgsmålet dog drøftes med hovedstadsrådet som zonelovsmyndighed, før lokalplanen tager endelig form.

Lokalplanens bestemmelser om erhvervsejendommene

Håndværks-, industri- og lagervirksomheder, der er uden særlig tilknytning til landbruget, og som er indrettet i tidligere landbrugsbygninger, kan således næppe påregne tilladelse til eventuelle udvidelser. Ved virksomhedernes tilflytning er zonelovsmyndighedernes tilladelse normalt betinget af, at virksomhederne drives helt inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer. Lokalplanens bestemmelser for de områder, sådanne virksomheder ligger i, må derfor især tage sigte på at forebygge nabogener og at hindre, at bygningerne forringes i det ydre. Erhvervsbygningerne bør pålægges bestemmelser om bygningsform og -ydre af samme indhold, som er omtalt i det foregående afsnit om landsbyens boliger. Endvidere kan der være behov for ordensbestemmelser for ejendommenes ubebyggede arealer samt bestemmelser om skiltning.



14.16 Bygninger for butikker og anden service

Koncentrationstendenser - mange lokale butikker er forsvundet, og servicecentre er vokset frem

Butiks- og servicebetjeningen i landsbyerne er undergået store forandringer gennem de seneste tiår. Der er sket en koncentration, der har betydet nedlæggelse af mange mindre butikker, medens servicecentre er vokset frem. Knap halvdelen af regionens landzonelandsbyer fungerer i dag som servicecentre, idet deres butikker m.v. betjener både byen og et opland, der ofte har større folketal end selve landsbyen. De øvrige landsbyer mangler helt lokal service eller har i det højeste en enkelt lille butik.

Lokalplanen må bedst muligt søge at sikre de eksisterende butikkers bestående

Koncentrationstendensen gør sig stadig gældende. Fordelingen af butikker og anden service i kommunen bliver derfor et påtrængende spørgsmål ved kommuneplanlægningen, men det er ikke et forhold, der kan løses isoleret gennem lokalplanen for en enkelt landsby. Ifølge regionplanens retningslinier vil der således ikke blive tale om befolkningsvækst i landzone i et omfang, der forstærker grundlaget for den lokale service. Lokalplanen for landsbyen må derfor i stedet sigte på at skabe de bedst mulige vilkår for de eksisterende butikkers fortsatte bestående. Der må åbnes

adgang for, at de i givet fald kan udvikles til såkaldte kombibutikker, der både fungerer som butikker og sideløbende hermed som post-, bank-, biblioteks- og apoteksfilialer m.v.

Lokalplanens bestemmelser om butiksbebyggelsen

Selv om der næppe kan ventes den store udvikling, vil der alligevel forekomme både om- og tilbygninger og opførelse af nye butiksbygninger til afløsning af gamle. Lokalplanen må derfor indeholde bestemmelser, der sikrer, at dette sker i harmoni med den øvrige bebyggelse og med omgivelserne i øvrigt. I dag er det almindeligt, at nye butikker bygges med stor husdybde og med fladt tag. Sådanne bygninger virker imidlertid særdeles fremmede i landsbysammenhæng, og i lokalplanen bør butiksbygninger o.l. derfor pålægges tilsvarende bestemmelser om bygningsform og materialer, som er angivet for boligernes vedkommende, d.v.s. bl.a. 45-50° taghældning og begrænset husdybde. På vandret terræn kan en husdybde op til 10 m dog accepteres. Sådanne bestemmelser forudsætter nogen nytænkning hos de butikskæder m.fl., der planlægger butiksbyggeriet, men en række meget uheldige eksempler på nybyggeri i landsbyerne understreger, at man ikke bør gå på akkord med kravene til bygningernes ydre udformning. Da der i landzonelandsbyerne bliver tale om mindre butikker sigtende på et lokalt marked, er de bygningsmæssige krav da heller ikke uopfyldelige.

Skiltning

For ikke at forstyrre omgivelserne bør lysskilte udføres med mørk, ikke-transparent baggrund og lysende bogstaver.

I lokalplanen må der også tages stilling til butiksparkeringen og vej- og stiforbindelserne til landsbyens butikker. Disse spørgsmål behandles i et tidligere kapitel om vej- og stiforhold.

14.17 Landsbyens småbygninger

Småbygningerne er med til at skabe liv i bybilledet

Der er normalt ikke grund til at stille strenge krav til udformningen af de mange småbygninger, der også findes i en landsby - garager, hønsehuse, skure, transformatorstationer o.l. Det er først og fremmest de større bygningsanlæg og beplantningen, der præger by-





Det er især de store bygninger, der præger landsbyens billede, hvorimod småbygningerne kan have mange forskellige former uden at virke påtrængende - hvis materialevalget da ikke bliver for outreret. Billederne viser eksempler på sådanne enkle og neutralt virkende udhuse.

billedet, medens småbygningerne er med til at skabe et vist liv i billedet.

Ret frie rammer for udformningen af skjulte bygninger
- visse krav til de mere iøjnefaldende

Ved lokalplanlægningen må man i det enkelte tilfælde søge at finde den rimelige balance mellem det alt for regulerede og måske lidt kedelige - og på den anden side det alt for spraglede bybillede. Det vil være nærliggende at give ret frie rammer for de småbygninger, der ligger skjult bag beplantning o.l. (og vel at mærke en beplantning, der ikke uden videre kan fjernes) - medens der fastsættes visse bestemmelser for udformningen af bygninger med en mere iøjnefaldende beliggenhed (f.eks. maksimalt 20 m^2 bebygget areal og facadehøjde maksimalt 2,5 m).

Lokalplanens bestemmelser om materialerne

Ved materialevalget må man undgå, at bygningerne får et alt for villakvarteragtigt præg. Også i dette tilfælde gælder det, at de enkle og traditionelle materialer stemmer bedst med landsbyens karakter. Til vægge kan derfor benyttes murmaterialer som nævnt for beboelseshusenes vedkommende, og derudover ru eller høvlede brædder uden særlig profilering (de såkaldte blokhusbrædder er absolut uegnede, og det samme gælder de vandfaste finérplader med profilbeklædning). Bræddebeklædningen kan behandles med træimprægneringsvædske eller med maling i mørke farver. Til taget vil gråt eller sorttjæret tagpap være det naturligste; lysgrå eternitbølgeplader uden siliconebehandling kan også gå an, hvorimod glatte eller bølgede plasticplader absolut bør undgås.

Garager og carporte kræver særlig opmærksomhed

Garager og carporte kræver særlig opmærksomhed. Disse købes ofte som standardbygninger fra fabrik, og da de altid placeres i tilknytning til landsbygaden, kan de være meget dominerende i bybilledet. Den sikreste løsning er at kræve sådanne bygninger placeret i flugt med eller bag ved beboelsesbygningen. Ovennævnte materialebestemmelser må naturligvis overholdes, og for carporte gælder yderligere, at de bør have et mindst 6" bredt sternbrædt (afslutningsbrædt langs tagets kant).

14.18 Huskeliste vedr. landsbyens bygninger

Hvad skal lokalplanen indeholde?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner er der behov for at optage bestemmelser om i den aktuelle lokalplan?

A. Bebyggelsens omfang og placering.

Generelle bestemmelser:
- Landsbyens helhedsbillede
- Bevaringsværdige dele af byen
- Bevaringsværdige enkeltbygninger
- Tilbygning, ombygning og istandsættelse af eksisterende bygninger eller bebyggelser
- Nye bygningers placering i byen
- Nye bygningers placering på grundene
- Evt. forbud mod nedrivning af bebyggelse.

Boligområder:
- Bebyggelsesprocent og evt. etageareal
- Niveauplan
- Byggefelter, byggelinier og andre bestemmelser om bygningernes placering på grundene
- Facadehøjde, husdybde og -længde
- Vinduers størrelse og udformning
- Døres størrelse og udformning
- Tagform (vinkeltag, evt. halvvalm, evt. andre tagformer), udhæng ved facade og gavl
- Ovenlys og tagkvistes størrelse og udformning
- Placering og udformning af skorstene
- Kælders højde over terræn, evt. forbud mod kælder
- Eventuelt forbud mod gavlaltaner
- Særlige bestemmelser om småbygninger, garager, skure, transformatorstationer o.l.

Centerområder:
- Bebyggelsesprocent og evt. maksimalt etageareal
- Byggefelter
- Tilbygning til samt ombygning og istandsættelse af butiksbygninger
- Udformning af nye butiksbygninger
- Parkering, oplagsplads m.v. i forbindelse med butikker.

Erhvervsområder:
- Bebyggelsesprocent, etageareal og rumfang
- Byggefelter
- Tilbygning til samt ombygning og istandsættelse af eksisterende erhvervsbygninger
- Udformning af nye erhvervsbygninger
- Ordensbestemmelser for ejendommenes ubebyggede arealer
- Parkering, oplagsplads m.v. i forbindelse med erhvervsejendomme.

Områder til offentlige formål:
- Bebyggelsesprocent og evt. etageareal
- Byggefelter
- Tilbygning til samt ombygning og istandsættelse af eksisterende offentlige bygninger
- Udformning af nye bygninger til offentlige formål
- Parkering i forbindelse med offentlige bygninger.

Landbrugsområder:
- Ydre udformning af landbrugsbygninger ved tilbygning, ombygning og istandsættelse
- Udformning af nye landbrugsbygninger.

B. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Ydervægges materiale, behandling og farveholdning
- Tagmateriale og farveholdning
- Døres og vinduers behandling og farveholdning
- Størrelse og udformning af skilte
- Materialer og farveholdning på småbygninger, garager, carporte, skure o.l.

15. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. DE UBEBYGGEDE AREALER

15.1 Lokalplanens behandling af de ubebyggede arealer

De ubebyggede arealer - et af de meget vigtige emner i lokalplanen

I de fleste lokalplaner er den paragraf, der handler om de ubebyggede arealer, en af de korteste. Ved lokalplanlægningen for en landsby er det derimod et emne, der må ofres betydelig mere opmærksomhed. Både terrænformen, belægningerne, rabatterne, de klippede og uklippede græsflader, bevoksningen, digerne og stengærderne er så vigtige led i landsbyens billede, at de må indgå med stor vægt i planlægningen.

15.2 Terrænformen

Landsbyen er bygget på det naturlige terræn

I et tidligere kapitel er fortalt om, at terrænformen i landsbyerne i høj grad er identisk med det oprindelige landskab. Når man færdes i landsbyen, oplever man bogstavelig talt landskabsformen gennem fødderne. Denne ubearbejdede terrænform er en vigtig årsag til landsbyens bløde karakter. De levende hegn og gærder følger terrænbevægelserne og tydeliggør disse, og bygningerne er tvunget til at rette sig efter terrænets krav. Ganske vist findes der hist og her i landsbyerne eksempler på, at terrænet er blevet ændret, men det er for det meste sket ved de mange års slid på terrænet, eller ændringerne er sket gennem beskedne tilpasninger og forbedringer på steder, hvor det har været nødvendigt, f.eks. hvor våde lavninger er blevet opfyldt. En egentlig, bevidst terrænbehandling i nutidig forstand, frembringelse af et kunstigt landskab ved terrassering med nøjagtig vandrette flader, som man kan se det ved nye større bygningsanlæg, er derimod et ukendt træk i landsbyerne.



Når man færdes på landsbyens veje og stier, oplever man bogstavelig talt terrænformen gennem fødderne.

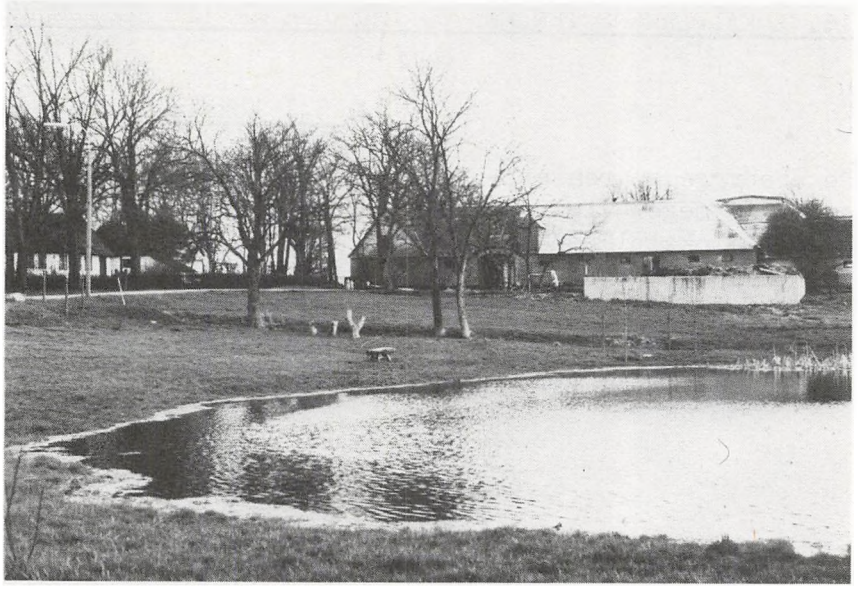
Den oprindelige terrænform må ikke ændres

Det er derfor vigtigt, at lokalplanen for en landsby indeholder bestemmelser om, at den oprindelige terrænform ikke må ændres i forbindelse med bebyggelse, tekniske anlæg eller andre indgreb.

15.3 De åbne rum - grøftekanter, rabatter

Uklippet græs på grøftekanter og rabatter - og på forten og andre friarealer

Landsbyens forte og andre åbne rum - det kan dreje sig om rester af gadejord eller den trekant, der ofte opstår i en vejgaffel - har oprindelig haft samme karakter som grøftekanter og rabatter. Bevoksningen bestod af vedvarende græs med karakteristiske plantesamfund, bestemt af de jordbundsforhold der var på stedet. Det vil være rigtigst at opretholde eller genskabe denne karakter, således at græsset kun slås efter behov og eventuelt af og til afgræsses. I enkelte landsbyer kan man se fine eksempler på sådanne uklippede naturlige græsflader, inden for hvilke der er udsparet græsgange eller mindre opholdsarealer i form af plæner lige ud for indgangsdøren. Der opstår på denne måde et fint samspil mellem de fritvoksende og de fintklippede dele af den samme græsflade.



Forten, der ikke er alt for græsplæneagtigt behandlet, men som i karakter svarer til græsmarker og grøftekanter, passer bedst ind i landsbyens billede. Gadekæret virker også rigtigst, hvor det som her blot er en svag lavning i terrænet uden omgivende stensætning, parkagtig beplantning o.l.

Friarealerne kan også være for velplejede

Det virker derimod lidt forkert, når forten og andre græsflader er omhyggeligt vedligeholdt med fint plænegræs ud over hele arealet, således som det nu er almindeligt i de fleste landsbyer. Stedet får derved karakter af et villakvarter og ikke af en landsby.

15.4 Belægninger

Oprindelig fandtes kun fast belægning enkelte steder i form af stenpikning

Faste belægninger i en landsby består traditionelt i en brolægning, en såkaldt stenpikning, på de arealer, der slides mest på. De øvrige færdselsarealer har oprindelig været uden fast belægning. De blev blot af og til forbedret med lidt grus eller andet fyldmateriale, når det var nødvendigt - og man affandt sig iøvrigt med, at landsbygaden var våd og pløret en del af året.

Brolagte flader må bevares

Det vil være rigtigt at bevare brolægningen på gårdspladserne og i indkørslerne og, hvilket også er vigtigt, på en bræmme langs med bygningerne. Denne brolagte bane har haft det fornuftige formål at tage imod tagdryp, hvor der ikke var tagrende, så man undgik jordstænk og fugtighed op ad facadens nederste del. Den brolagte bræmme har altid fald bort fra huset og er ikke alene en praktisk detalje, men danner også en smuk overgang fra grønsvær til bygning.

Asfalt på kørebaner og skolestier - en god belægning, der passer til landsbyen

Kørebane og skolestier er nu asfalteret de fleste steder. Asfalteringen er også en velegnet belægning, der passer smukt til landsbykarakteren, idet den blødt og naturligt kan følge terrænet, og ligesom den tidligere grusbelægning danner den en sammenhængende flade uden retnings- og mønstervirkning.



Den traditionelle stenpikning er langt den smukkeste belægning på landsbyens gårdspladser og indkørsler, langs med husfacaderne og lignende steder. Den passer godt sammen med landsbyens enkle huse. Stenpikningen har en levende og varieret flade og kan uden vanskelighed følge terrænets bevægelser.

Grusbelægning på mindre veje har en vis stillevejseffekt

På mindre trafikerede veje finder man endnu grusbelægning, og den bør ikke uden videre erstattes af asfalt. Grusbelægningen passer fint til omgivelserne og kan også virke med til at sætte kørehastigheden ned og give vejen et præg af stillevej. Også på fritidsstier og parkeringspladser kan man udmærket klare sig med grusbelægningen. - Der henvises iøvrigt til kapitlet om landsbyens veje og stier.

15.5 Træer, buske og haver

Det grønne - træer, levende hegn og haver er vigtige led i landsbyens helhedsbillede

Det grønne er en meget vigtig del af landsbyens helhedsbillede - de store træer, de levende hegn og havernes beplantning. Det gælder både, når man oplever landsbyen udefra, hvor en gruppe store træer omkring kirken i mange tilfælde er helt uundværlige dele af byens profil - og inde i landsbyen, hvor træer og levende hegn langs vejen mange steder præger billedet mere end bygningerne.

Der kan ikke peges på egnskarakteristiske træer og buske

Man ville måske umiddelbart vente, at der var karakteristiske forskelle mellem beplantningen i hovedstadsregionens landsbyer og f.eks. landsbyer på Fyn eller i Jylland. Det viser sig imidlertid, at man ikke kan tale om egnskarakteristiske træer og buske. Det er først og fremmest jordbundsforhold og lokalt klima, der er afgørende, således at beplantningen afhænger af, om landsbyen ligger inde i landet, ved kysten, ved en sø eller på heden.

Nytteplanter og -træer er fremherskende

Derimod kan man tale om typisk landsbybeplantning, idet man traditionelt har begrænset sig til nytteplanter og -træer.

Træarterne var bestemt af veddets anvendelighed i husholdningen

De træer, man oprindelig plantede i landsbyerne, var brugstræer - såkaldt husholdningsskov, og mange træarter var repræsenteret. Nogle egnede sig til træsko, andre til økseskafter, køkkengrej o.s.v., hvorimod træ til bygningstømmer, vogne og møbler hentedes fra de omkringliggende skove. I haverne fandtes fortrinsvis frugttræer. - Stedsegrønne træer sås slet ikke i landsbyerne.

Landsbyens træer i samspil med bygningerne

Landsbyens træer spiller ofte fint sammen med bygningerne. Man kan stadig se rækker af skyggefulde træer langs husfacader, oprindelig plantet for at beskytte stråtaget mod udtørring, og man kan se alléer af kastanie eller lind langs kirkevejen eller indkørslen til en større gård. Ofte finder man et stort prydtræ midt på græsplænen foran stuehuset, og man kan se træer der parvis danner en portal, hvor landsbygaden løber ud af byen.

De pyntelige forhaver - og baghaven som nyttehave

Husenes forhaver var prydhaver med roser og andre stauder. Den velplejede forhave var husets visitkort. Baghaverne var hovedsagelig nyttehaver med frugttræer og buske og med urtehave.

Lokalplanen og det grønne

Ved lokalplanlægningen må man sikre, at de værdifulde træk i beplantning og haveanlæg bevares, at eventuelle uheldige beplantningsforhold genoprettes, og at nyplantninger og nyanlæg foregår i harmoni med landsbyens karakter.

Bevaring af eksisterende træer, levende hegn m.v.

Bevaringen af værdifulde træer, hegn o.l. kan sikres gennem bestemmelser i lokalplanen om, at de ikke må fjernes uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Der kan både være tale om træer m.v. på privat grund og på landsbyens friarealer og veje.

Vedligeholdelse af træer og levende hegn, genplantning m.v.

Lige så vigtigt som at bevare eksisterende værdifulde plantninger er det at vedligeholde dem og at plante nyt, hvor f.eks. træer må fjernes på grund af rådangreb. Det er imidlertid en vanskelighed, at man ikke i en lokalplan kan pålægge nogen form for handlepligt.



Da det grønne dominerer i de fleste landsbyer, betyder det, at landsbyens sommer- og vinterbillede er meget forskelligt. På dette billede giver træer og hegn et meget lukket og frodigt præg.



Samme landsby som på billedet til venstre, men i vintertilstand. Når bladene falder, bliver bybilledet langt mere åbent. Til gengæld ser man i højere grad det enkelte træ og kan opleve dets karakteristiske silhouet.

Hvor der er tale om genplantning på privat grund, må man derfor støtte sig på en frivillig overenskomst, eventuelt med een eller anden form for bistand fra et bylaug eller fra kommunen.

Ny beplantning i landsbyen

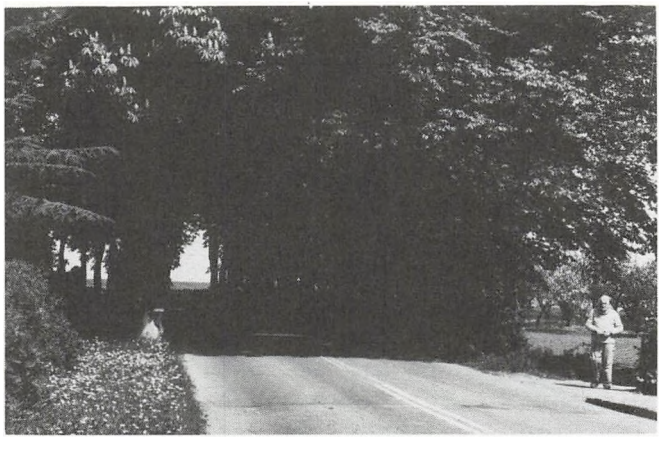
På samme måde stiller det sig, hvor der er ønsker om at tilføje ny beplantning i landsbyen. Lokalplanen kan - og bør - fastlægge, hvorledes det skal gøres, men den kan ikke i sig selv fremkalde handlingen. Der kan være mange anledninger til at ønske nyplantning: Det kan være det eneste middel, hvormed man kan sløre uheldige bygningsforhold - og der kan være interesse for at tilføre bybilledet nye kvaliteter, f.eks. ved plantning af en allé, hvor man ønsker at forskønne et vejstykke eller at fremhæve karakteristiske bygninger for enden af alléen - man kan plante enkelte karaktertræer i lidt for åbne vejgafler - og man kan plante en trægruppe ved bredden af et vandløb eller en dam, hvor træerne kan spejle sig i vandfladen. Der er mange muligheder - men dog også en risiko for, at man kommer til at overdrive ved alt for vidtgående nyplantning.

Hvilke træer og buske bør man vælge ?

Først og sidst gælder det, at enkelhed er en dyd, når man skal plante og anlægge i landsbyen. Man bør vælge løvfældende træer som kastanie, lind, elm, eg, pil og lign. - de grådigste og mest skyggegivende naturligvis under hensyntagen til omgivelserne, så de ikke giver urimelige gener. I haverne er frugttræerne en selvfølge, og af større buske er de gamle haveplanter stadig den naturligste løsning - f.eks. syren, jasmin, guldregn, hassel o.l. - ikke mindst hvor de har betydning for bybilledet.

Benyt landsbyens traditionelle plantesortiment

Den traditionelle forhave med stauder og f.eks. klippede buksbom- og lavendelhække om bedene er stadig en rigtig løsning, men enklere og mindre arbejdskrævende forhaver tilplantet med busket af een eller to plantearter kan passe lige så fint ind i billedet. Bedst er det, om man begrænser sig til at bruge de planter, der fra gammel tid har været hjemmehørende i den



I mange landsbyer ankommer man gennem en "byport": Træernes kroner vokser sammen over vejen og danner en portal, der på en smuk måde markerer overgangen fra det åbne land til landsbyens tætte og lukkede bybillede.



Den enkelte beboer kan yde fine bidrag til helhedsbilledet. I denne landsby har to genboer forstået at arbejde sammen om at skabe et smukt bybillede. Træerne er helt uundværlige på dette sted.

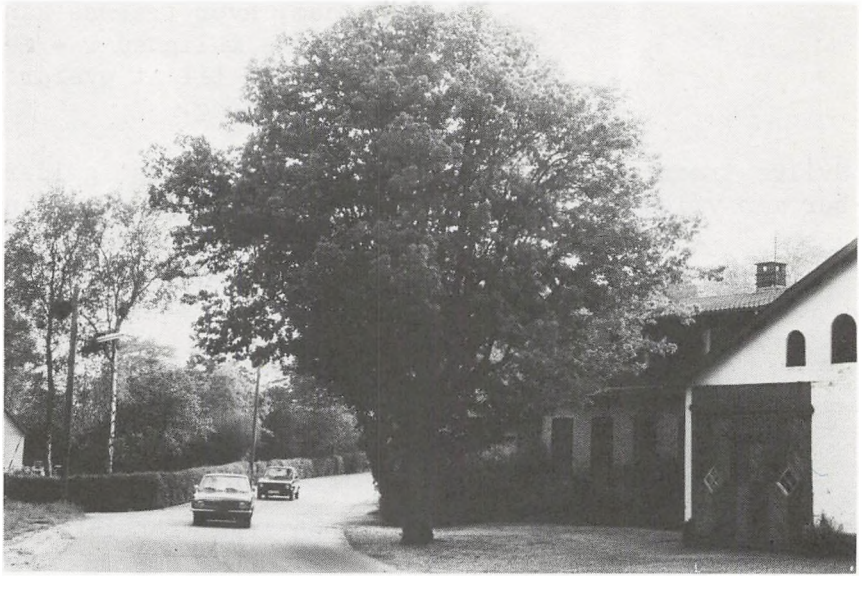
sjællandske landsby. Det store udvalg af fremmedartede planter, der måske kan bruges med held i en lukket villahave, og sammenplantning af et stort antal forskellige buske på eet sted, vil virke meget uharmonisk i landsbyen - i det mindste de steder i byen, hvor de indgår i det "offentlige" bybillede.

Lokalplanen - og det private initiativ

Hvor det gælder bygningerne, kan mange tilpasningsspørgsmål løses gennem lokalplanen, fordi enhver byggesag skal gennemgå den kommunale behandling og sammenholdes med lokalplanens krav. De grønne værdier i landsbyen er ikke i samme grad underkastet tilsyn. På dette område er det derfor særlig vigtigt, at der oparbejdes almindelig forståelse for, hvad der er rigtigt og mindre rigtigt, så alle i landsbyen føler ansvar for det fælles bybillede.



Den traditionelle forhave med lave, klippede hække ses sjældnere, fordi den er arbejdskrævende, men den harmonerer smukt med de ældre huse.



Et enkelt træ kan måske synes at være en uvæsentlig detalje i en landsby, men ofte kan det stå på et sted, hvor det har afgørende betydning for bybilledet. Tænkte man sig træet på billedet fjernet, ville der blive meget åbent og øde på dette sted.

15.6 Kirkegården

Kirkegården - et værdifuldt stykke landskabskunst

Kirkegården er karaktermæssigt i slægt med landsbyens forhaver - den er den særlig velplejede have. Gravstedernes små felter var især tidligere omgivet af klippede hække af taks eller buksbom, eller i en periode omkring århundredskiftet med et sortmalet støbejernshegn. Hvor kirkegården ligger på et kuperet terræn, danner disse hække og hegn et spændende, kvadreret mønster, der fremhæver terrænformen. Man finder tit de største træer i landsbyen på kirkegården, f.eks. plantet på et stejlt parti eller tæt op ad kirken. Kirkegårdsmuren eller stengærdet kan i sig selv være et fornemt stykke landskabskunst, og mange kirkegårde har værdifulde portaler og kapeller bygget ind i kirkegårdsmuren.

Kirkegårdens forhold bør planlægges i sammenhæng med lokalplanarbejdet

Både i sig selv og i samspillet med omgivelserne rummer kirkegårdene således værdifulde træk, og i forbindelse med lokalplanarbejdet må der skabes sikkerhed for, at disse bevares og styrkes. Kirkegårdenes anlæg og vedligeholdelse er ganske vist ikke emner, der kan omfattes af en lokalplan, idet de henhører under den særlige kirkelige lovgivning. Den nødvendige sammenhæng i planlægningen opnås derfor bedst ved, at de kirkelige myndigheder inddrages i lokalplanarbejdet. Det kan herunder afklares, om eventuelle gældende kirkeomgivelsesfredninger er tilstrækkelige, om der kan blive behov for at udvide kirkegården, og om der ud fra et helhedssynspunkt kan rejses særlige ønsker til behandlingen af kirkegården. Der kan f.eks. være anledning til at pege på spørgsmål om skæmmende reparationer af kirkegårdsmur og stendige med hård cementmørtel, brug af uheldigt virkende plantestensmure umiddelbart ved kirkegårdsmuren, affaldscontainere opstillet ved kirkegårdsportalen o.l.

Frilægning af kirken kan være betænkelig

I en periode har der været udbredt tilbøjelighed til at søge kirkerne frilagt, idet bygninger direkte ved kirkegårdsdiget er blevet fjernet. Den intime sammenhæng mellem landsby og kirke er imidlertid et oprindeligt træk, og man bør derfor være tilbageholdende med at fjerne bygninger, der ikke er udtalt skæmmende. I mange tilfælde er udhuse og andre småbygninger tæt op ad kirkegårdsdiget tværtimod med til at danne et rigere bybillede.

15.7 Hegn, diger og terrænspring

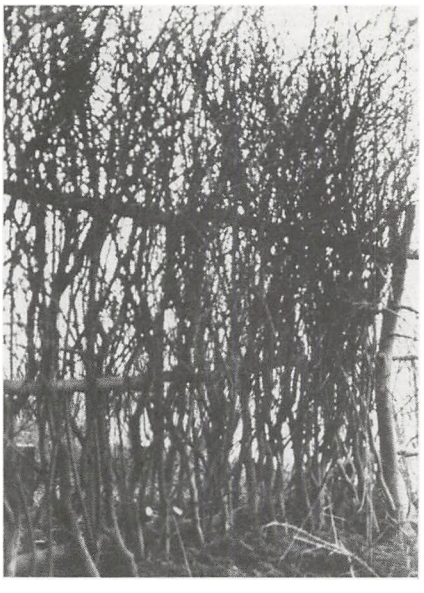
Stengærderne bør sikres i lokalplanen - og de bør sættes i stand

De klippede hække er nyere træk i landsbyerne. Tidligere bestod hegnene mest af kvas og grene, der sidenhen kunne tjene som brændsel, medens de permanente hegn var diger og især stengærder, opbyggede af større og mindre marksten. En del af de gamle stengærder er nu i forfald, fordi trærødder skyder stenene ud - hvis digerne da ikke ligefrem er fjernet og solgt som skærver. Stengærderne er vigtige led i landsbyens billede, og de bør sikres gennem bestemmelser i lokalplanen.



To forskellige former for havegærder på samme sted: Til venstre en lav mur af plantesten, der ville være velegnet i et villakvarter, medens det her virker for stift og bymæssigt. Stengærdet til højre, bygget af almindelige marksten, passer langt bedre til omgivelserne i landsbyen.

Alle de eksisterende stengærder bør således bevares og istandsættes, og istandsættelser må ske på den traditionelle måde, d.v.s. at stenene ikke må støbes sammen med cementmørtel, men der må være mulighed for en vild bevoksning mellem stenene. Stengærder af andre materialer virker iøjnefaldende forkerte i den sjællandske landsby. Man bør således ikke tillade neksøsten og andre tilhuggede natursten - og slet ikke betonplantesten eller lignende kunstige materialer, idet der med sådanne sten vil blive indført stive og kantede former, der er fremmede for landsbyens bløde formsprog.





Hegn af såkaldt døde materialer findes i mange forskellige former i landsbyerne. Der er gammel tradition for både lave og høje hegn, fremstillet af naturmaterialer. Det samme gælder de malede stakitter omkring haver. Blot er det vigtigt, at hegnene ikke virker for stive og fabriksfremstillede.

Raftehegn, lamelhegn, stakitter o.l. samt hegn af naturmaterialer

For de "døde" hegns vedkommende gælder ligeledes, at de alt for præcise, villakvarteragtige hegnstyper virker uheldige i landsbyen. Det gælder således de fabriksfremstillede lamelhegn o.l., ligesom raftehegn de fleste steder vil virke for hårde og kompakte. Det malede stakit af staver, opsat med afstand mellem staverne vil kunne gå an i de fleste tilfælde, hvis det ikke bliver for højt. Bedst er de hegn, der flettes af naturmaterialer - pil, hassel o.l., når de vel at mærke flettes omkring stolper sat i jorden og ikke opstilles af fabriksfremstillede rammer.

Eksisterende skrænter bør bevares

Større og mindre skrændpartier forekommer også. Langs landsbyens ydergrænse er det således almindeligt, at pløjningen lidt efter lidt har frembragt en højdeforskel mellem agerjord og have, og inde i landsbyen ser man mange steder temmelig høje skrænter mellem landsbygaden og en højtliggende kirkegård. Sådanne skrænter bør bevares i "naturtilstand", d.v.s. med markgræsser og vilde planter eller evt. med kratagtig bevoksning. Skrænten bør fortsat glide naturligt over i det omgivende terræn og må således ikke antastes ved eventuelle vejudvidelser el. lign. Dette kan sikres gennem lokalplanbestemmelser om, at den eksisterende terrænform



Stendiger, jordvolde og mure er smukke hegn, der passer godt til landsbyforholdene. Ikke mindst de gamle mure omkring kirkegårdene rummer store skønhedsværdier. Gennem århundrederne har de fået et stadig mere bølget forløb, i slægt med det kuperede landskab.

ikke må ændres. - Flere steder er der allerede sket skader af denne art, og ved lejlighed bør man søge at gøre skaden god igen.

15.8 Vandet i landsbyen

Gadekæret må atter blive et harmonisk led i bybilledet

Vandet er et af de vigtigste "byggematerialer" i landsbyen, selv om det de færreste steder indtager en dominerende placering. Dog findes gadekæret i de fleste landsbyer - nogle steder som en spejldam i harmoni med omgivelserne, men ofte omskabt til en ejendommelig lystanlægssø, forsynet med springvand og andre fremmede effekter. Gadekæret ses i mange landsbyer



Vandet er ligesom træerne et af landsbyens levende byggematerialer, der stadig skifter udseende efter årstid og vejrlig. Gadekæret danner et smukt midtpunkt i landsbyen med den spejlende vandflade og med det fugleliv, der ofte findes her.

indhegnet med et trådhegn, formentlig fordi det nu ikke mere benyttes i byens daglige liv og derfor alene opfattes som en farlig legeplads. Det er tvivlsomt, om et sådant hegn opfylder sit formål - børn finder det netop spændende at klatre over eller under et hegn, og hvis hegnet er placeret omtrent i vandkanten langs en lodret, stensat kant, er situationen endnu farligere for de børn, der når ind på den gale side. En bedre løsning ville nok være at foretage en oprensning, at fjerne eventuelt dynd og at lægge en sandbund med jævnt skrånende sider, så vanddybden blev ganske ringe og dermed næsten ufarlig. Gadekæret ville da også på en smukkere måde passe ind i billedet.

Vandløb gennem landsbyen bør bevares

Gennem nogle landsbyer eller i kanten af disse løber en bæk eller et åløb, og hvor landsbygaden passerer over vandløbet på en bro, kan der opstå meget fine og spændende bybilleder. Sådanne vandløb bør ikke rettes ud eller rørlægges.

Også grøfter har betydning i helhedsbilledet

De helt små vandløb, grøfterne, var tidligere uundværlige, hvis vejene skulle være blot nogenlunde farbare. Med kloakeringen og vejafvandingen er mange grøfter nu forsvundet, men da de er af stor betydning i bybilledet, bør de tilbageværende grøfter bevares gennem bestemmelser i lokalplanen.

Svømmebassiner

En særlig form for "gadekær" er de senere år anlagt mange steder i form af svømmebassiner. Oftest indgår de i idrætsanlæg eller findes i private haver, hvor de ikke direkte præger bybilledet, men lokalplanen bør alligevel indeholde bestemmelser om, at svømmebassiner ikke må anlægges på nærmere angivne arealer. Hvis et offentligt svømmebassin nødvendigvis må placeres på et iøjnefaldende sted i landsbyen, må det udformes, så det ikke virker urimeligt i forhold til omgivelserne. Man må så give afkald på de grønne fliser og de udspekulerede former.

15.9 Huskeliste vedr. de ubebyggede arealer

Hvad skal lokalplanen indeholde?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner er der behov for at optage bestemmelser om i den aktuelle lokalplan?

- Sikring af de ubebyggede arealer og bevaring af deres karakter samt udlæg af nye fællesarealer
- Bevaring af de eksisterende terrænformer
- Bestemmelser om belægninger på veje, stier m.v.
- Bevaring af eksisterende værdifuld beplantning
- Retningslinier for ny beplantning
- Bevaring af eksisterende diger og stengærder
- Bevaring af gadekær, vandløb og grøfter
- Retningslinier for udformning af nye hegn
- Retningslinier for placering og udformning af svømmebassiner o.l.
- Kirkegårdens forhold til lokalplanen.

16. LOKALPLANENS TENDENS OG INDHOLD. GRUNDEJERFORENINGER

16.1 Kan en grundejerforening eller et beboerlaug kræves oprettet?

Ikke pligt til oprettelse af grundejerforeninger i landzonelandsbyerne

Ifølge kommuneplanloven kan en lokalplan indeholde bestemmelser om, at der i bl.a. et nyt haveboligområde skal oprettes en grundejerforening (lovens § 18, stk. 1, nr. 13). I et allerede eksisterende byområde er der derimod ikke mulighed for at pålægge grundejerne en sådan forpligtelse.

16.2 En lokal forening kan være af stor værdi i lokalplanarbejdet

En lokal forening kan få bemyndigelse til at afgøre mange småsager

Hvis der imidlertid findes eller på lokalt initiativ bliver oprettet en grundejerforening eller et bylaug, kan en sådan sammenslutning være af stor værdi i lokalplanarbejdet. Ifølge kommuneplanlovens § 47, stk. 3 kan kommunalbestyrelsen således direkte bemyndige en grundejerforening eller, med de berørte grundejeres samtykke, en beboerforening til at tillade mindre betydende lempelser i forhold til bestemmelserne i en lokalplan. På denne måde kan mange småsager lokalt finde en afgørelse, der af alle parter findes rimelig.

En lokal forening kan tage initiativer ud over hvad lokalplanen bestemmer

En lokal forening kan imidlertid også i videregående omfang være med til at gøre tankerne bag lokalplanen til virkelighed. Foreningen kan således tage initiativer ud over hvad loven kræver og kan således etablere mange af de anlæg, plantninger, terrænændringer o.s.v., der omtales i lokalplanen, men som blot kan sikres passivt - ikke realiseres ved hjælp af planen (en lokalplan kan ikke pålægge handlepligt). Ligeledes kan foreningen yderligere tage initiativ til anlæg m.v., der ifølge loven ikke er hjemmel til at behandle i en lokalplan, d.v.s. at foreningen kan virkeliggøre mange af de tanker og forslag, der som "biprodukter" fremkommer under debatten om lokalplanlægningen.

Befolkningen bør medvirke i hele planlægningsforløbet

Det er derfor vigtigt, at beboerne i landsbyen inddrages i arbejdet fra første færd, og at samarbejdet opretholdes gennem hele planlægningsprocessen. Dette spørgsmål er behandlet mere indgående i kapitlerne om tilrettelæggelsen af planlægningsprocessen og om lokalplanens virkeliggørelse.

16.3 Huskeliste vedr. grundejerforeninger

Hvad skal lokalplanen indeholde?

Til overvejelse: Hvilke af følgende emner er der behov for at optage bestemmelser om i den aktuelle lokalplan?

- Uddelegering af kompetence til grundejerforening, bylaug el. anden forening.

17. FORSTÅELIGHEDEN - LOKALPLANEN OG BRUGERNE

17.1 Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er et ukendt begreb for de fleste mennesker

For kommunalbestyrelsesmedlemmet og den kommunale tekniker er lokalplanen et kendt og dagligdags arbejdsredskab. Dette er imidlertid ikke tilfældet for den menige borger. De færreste har stiftet bekendtskab med et sådant dokument tidligere - de kender ikke rækkevidden af bestemmelserne og kan have vanskeligt ved at forstå de mange juridiske og tekniske fagudtryk, der findes i lokalplanen. Det er derfor en helt naturlig reaktion, at mange føler sig utrygge ved det uforståelige og tilsyneladende spidsfindigt formulerede, der mest minder om det, der er trykt med småt på bagsiden af en købekontrakt. Hvad er det egentlig, man bliver bundet af?

Det er ikke altid tilstrækkeligt blot at opfylde lovens minimumskrav

Der er derfor stort behov for, at lokalplanerne gøres så tilgængelige som overhovedet muligt for andre end den snævre kreds af fagfolk. Lovens minimumskrav til omfanget af en lokalplanredegørelse og dennes formulering vil sjældent være tilstrækkelige.

Alle parter har brug for et forståeligt og let tilgængeligt lokalplanredskab

I de tilfælde, hvor et bredt udsnit af lokalbefolkningen har været direkte medvirkende i planlægningsarbejdet, vil man måske umiddelbart regne med, at der ikke kan blive tale om forståelsesproblemer i forhold til den færdige lokalplan. Det kan der imidlertid godt være alligevel. Efterhånden som planlægningsarbejdet kommer lidt på afstand, glemmer de direkte engagerede let nogle af nuancerne, og det er heller ikke givet, at man uden videre kan genkende de intentioner, man selv har været med til at drøfte, når disse først er blevet oversat til lokalplanens formelle sprogbrug. De beboere, der ikke selv har deltaget i lokalplanarbejdet, og de tilflyttere, der siden er kommet til, har i alle tilfælde kun selve lokalplanen at holde sig til. De savner helt deltagernes personlige erfaringer.

Der må ofres arbejde på lokalplanens forståelighed

Det er med andre ord også nødvendigt at arbejde med lokalplanens forståelighed, selv om de fleste af de berørte parter selv har været med til at skabe planen.

17.2 Den tekstmæssige behandling af stoffet

Lokalplandokumentets tre dele

Lokalplandokumentet består af flere dele: Der er først og fremmest 1) de egentlige, bindende lokalplanbestemmelser, formuleret i en række paragraffer, men herudover indeholder lokalplanen også 2) en redegørelse for planens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området (lovens § 20) - og endelig 3) en beskrivelse af lokalplanens indhold og planens retsvirkninger (lovens § 21).

Lokalplan-paragrafferne må baseres på Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2

Selve lokalplanparagrafferne, der i deres stive sproglige formulering vel er den mest utilgængelige del af lokalplanen, er det vanskeligt at gøre mere umiddelbart forståelige. Bestemmelserne skal ubetinget være eentydige, så der ikke kan herske tvivl om fortolkningen af en bestemt passus, og de formuleringer, der anbefales benyttet, er afprøvede gennem mange års praktisk anvendelse (se planstyrelsens Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2, lokalplaners indhold). Man kan vel håbe på, at det igangværende arbejde med sproglig forenkling af love og cirkulærer også med tiden vil smitte af på lokalplansproget, men indtil videre har man alene de gældende vejledninger at holde sig til. - Dette betyder til gengæld, at man må lægge så meget større vægt på formuleringen af de øvrige dele af lokalplanpublikationen. Her gælder ikke tilsvarende snævre grænser for udtryksmåden.

De øvrige afsnit kan gøres lettere læselige for ikke-fagfolk

Når man udarbejder de supplerende redegørelser og beskrivelser ifølge lovens §§ 20 og 21, bør man finde en let læselig formulering, således at redegørelserne giver et klart og let forståeligt billede af lokalplanens indhold og af de virkninger, planen vil få - og vel at mærke let forståeligt for den, der ikke er fortrolig med emnet på forhånd. Det betyder, at man i videst muligt omfang må benytte et almindeligt hverdagssprog, der ikke tynges af unødvendige fagudtryk, og man må arbejde med forholdsvis korte sætninger.

Redegørelsen for lokalplanens retsvirkninger kan skrives een gang for alle

Redegørelsen for lokalplanens retsvirkninger kan man endog nøjes med at skrive een gang for alle og genbruge den i efterfølgende lokalplaner. Eksempler på sådanne beskrivelser findes i planstyrelsens Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2, men selv om disse er velformulerede, forudsætter de dog noget kendskab til planlovgivningens begrebsverden. Det vil derfor være værdifuldt, om kommunerne viderebearbejder dem og søger at gøre dem endnu lettere tilgængelige - naturligvis uden at oplysningerne i teksten derved bliver upræcise.

Tekstopstillingen bør være overskuelig

Det, at de faglige begreber skal forklares nærmere, medfører uundgåeligt, at teksterne bliver længere. Det er derfor vigtigt også at arbejde med tekstens lay-out, d.v.s. at teksten må opdeles i logiske afsnit, forsynes med overskrifter, mellemrubrikker, fremhævelser og marginstikord - alt sammen noget, der letter tilegnelsen.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning

Redegørelsen for lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området kan normalt være ret kortfattet. Ifølge sagens natur kan dette ikke være et standardformuleret afsnit. Det må skrives svarende til den givne lokalplan.

Beskrivelsen af lokalplanforslagets indhold

Derimod er det vigtigt, at der ofres tilstrækkeligt arbejde på beskrivelsen af lokalplanforslagets indhold. Loven taler om en kortfattet beskrivelse, men i mange tilfælde - og da især hvor det drejer sig om lokalplanforslag for en hel landsby, og forslag der behandler en bred emnekreds - kan man ikke på for-

svarlig måde fortælle om planforslagets indhold og dets virkninger på blot ½-1 A4-side. Man kan måske nok tilfredsstille lovens formelle krav, men man kan ikke på så begrænset plads sikre tilstrækkelig oplysning over for den udenforstående ikke-fagmand.

17.3 Lokalplanens illustrationer

Teksten bør suppleres med illustrationer

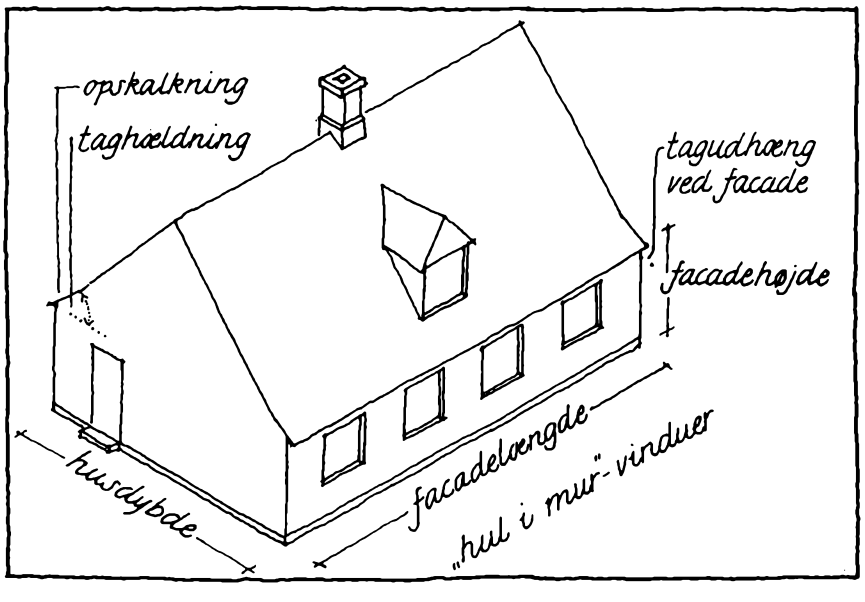
Det er i høj grad såkaldte fysiske forhold, der skal fortælles om. Derfor vil det ofte være utilstrækkeligt alene at arbejde med tekst og det obligatoriske kortbilag. Illustrationer kan fortælle meget og kan være et værdifuldt supplement til teksten - hvis man vel at mærke ikke forfalder til blot at bringe illustrationerne af dekorative årsager.

Krav til bygningsudformningen kan lettest forklares i tegninger

Krav om bestemte bygningsformer og -detaljer kan illustreres med enkle planer, snit, opstalter og/eller isometrier. Her kan på let forståelig måde fortælles om taghældning, maksimal husdybde, vinduesstørrelser (f.eks. hul-i-mur-princippet), tagudhæng, gesimser, tagkviste og en lang række andre fysiske forhold, som ikke eller kun vanskeligt kan forklares i tekst alene.

Også den samlede virkning af flere enkeltbestemmelser kan forklares i tegninger

Disse eksempler er alle udtryk for krav, der kan aflæses direkte af en enkelt bestemmelse i lokalplanen, men også forhold, der sikres gennem et samvirke af flere enkeltbestemmelser, kan beskrives pædagogisk i illustrationer.



En lokalplan skal kunne forstås af alle, også af ikke-fagfolk. Derfor må de mange nødvendige fagudtryk enten forklares i teksten, hvilket kan blive ret omstændeligt - eller man kan benytte enkle, instruktive tegninger, der iøvrigt kan genanvendes i plan efter plan. Illustrationen viser et eksempel på en tegning, der forklarer nogle af de begreber, der ofte behandles blandt kravene til bygningernes udformning. Direkte på tegningen kan også angives målstørrelser, f.eks. maksimal husdybde.

Tegninger eller fotografier kan overbevise om bestemmelsernes rimelighed

F.eks. kan ønsket om at fastholde bestemte størrelser i et gaderum ikke sikres gennem een enkelt bestemmelse. Her må være et samvirke mellem bl.a. krav til vejens bredde, kurveforhold og beliggenhed i terrænet - og krav om bygningernes placering (byggefelt), højde, orientering i forhold til vejen (parallelitet) - krav om hegnenes højde og materialer - og måske flere andre forhold, der i lokalplanens paragraffer optræder flere forskellige steder. Aflæses disse bestemmelser enkeltvis, vil de måske blive opfattet som urimelige bindinger for en bygherre, men illustreres formålet med summen af bestemmelser ved hjælp af fotografier eller tegninger, kan der måske sikres forståelse for hensigterne.

Kommenterede fotografier

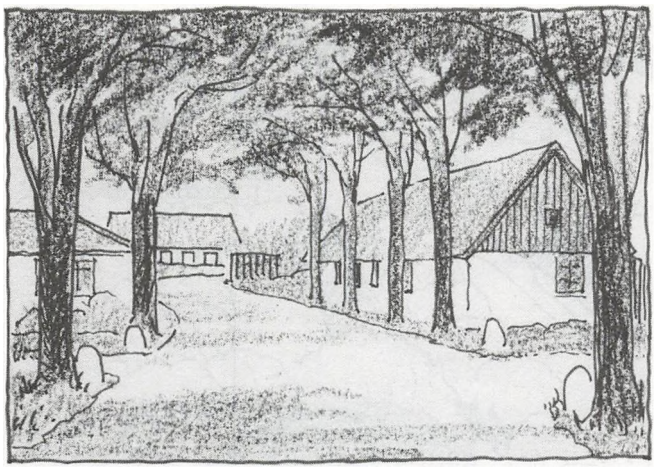
Kommenterede fotografier, der viser det, man ønsker at opnå eller at fastholde, kan have stor pædagogisk værdi. Det er bedst, hvis fotografierne stammer fra den landsby, der planlægges for, men savnes tilstrækkeligt gode motiver her, kan fotografier fra andre landsbyer i kommunen eller i hovedstadsregionen bruges.

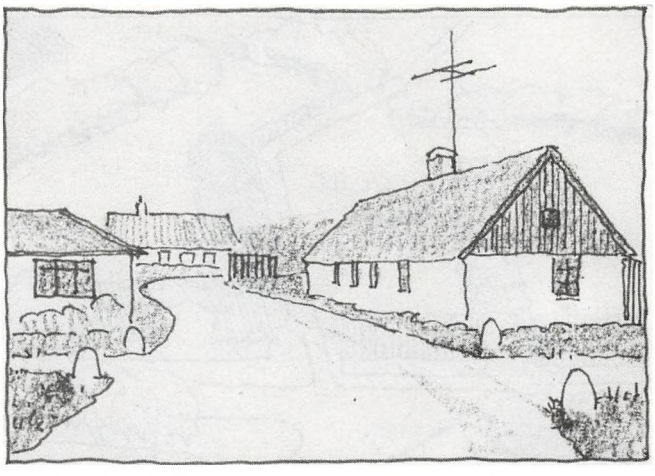


Et fotografi med en kort tekst kan fortælle meget om væsentlige træk i en lokalplan. Dette ene fotografi fortæller således om vejens enkle udformning og bevægede linieføring, om et rigtigt udført stendige, om bygningernes hovedform og om træernes betydning i bybilledet - selv ved vintertid.

Før/efter-billeder kan tjene flere formål

Før/efter-billeder er meget fortællende. De kan bruges i to typiske situationer: De kan vise eksisterende forhold og til sammenligning den fremtidige (bebyggelses)situation, man ønsker at opnå - og de kan også tydeliggøre det, man gennem lokalplanen ønsker at hindre, f.eks. ved at vise de eksisterende forhold og til sammenligning hvordan der ville se ud, hvis en bygning eller et karakterskabende træ blev fjernet.





Ved hjælp af tegninger kan man få et let forståeligt indtryk af virkningerne af drøftede indgreb - og man har mulighed for at ombestemme sig, inden det er for sent. Finder man f.eks. i en landsby, at nogle træer er til gene, kan man tegne sig frem til bybilledet uden træer, så man kan sammenligne og veje for og imod. Måske er virkningen på bybilledet så uheldig, at man trods alt vælger at affinde sig med skyggefald og visne blade i tagrenden.

Perspektivtegninger eller bearbejdede fotografier

Før/efter-billeder kan være fotografi-par, hvor man på det ene viser ændringerne ved indtegning eller bortretouchering - eller det kan være perspektivtegninger af før- og efter-situationen. Tegningerne kan udføres i streg eller i tone ("malerisk" gengivelse), eventuelt på grundlag af fotografier. De to sammenhørende billeder må begge have samme grafiske karakter - d.v.s. at begge må være enten fotografi eller tegning - så nøgtern sammenligning er mulig. Dette krav hænger sammen med, at en god tegning altid vil charmere, uanset hvad den forestiller, og det kan medføre, at en tegning, der skal vise et afskrækkende eksempel, taler stik imod hensigten, hvis den sammenstilles med et fotografi.

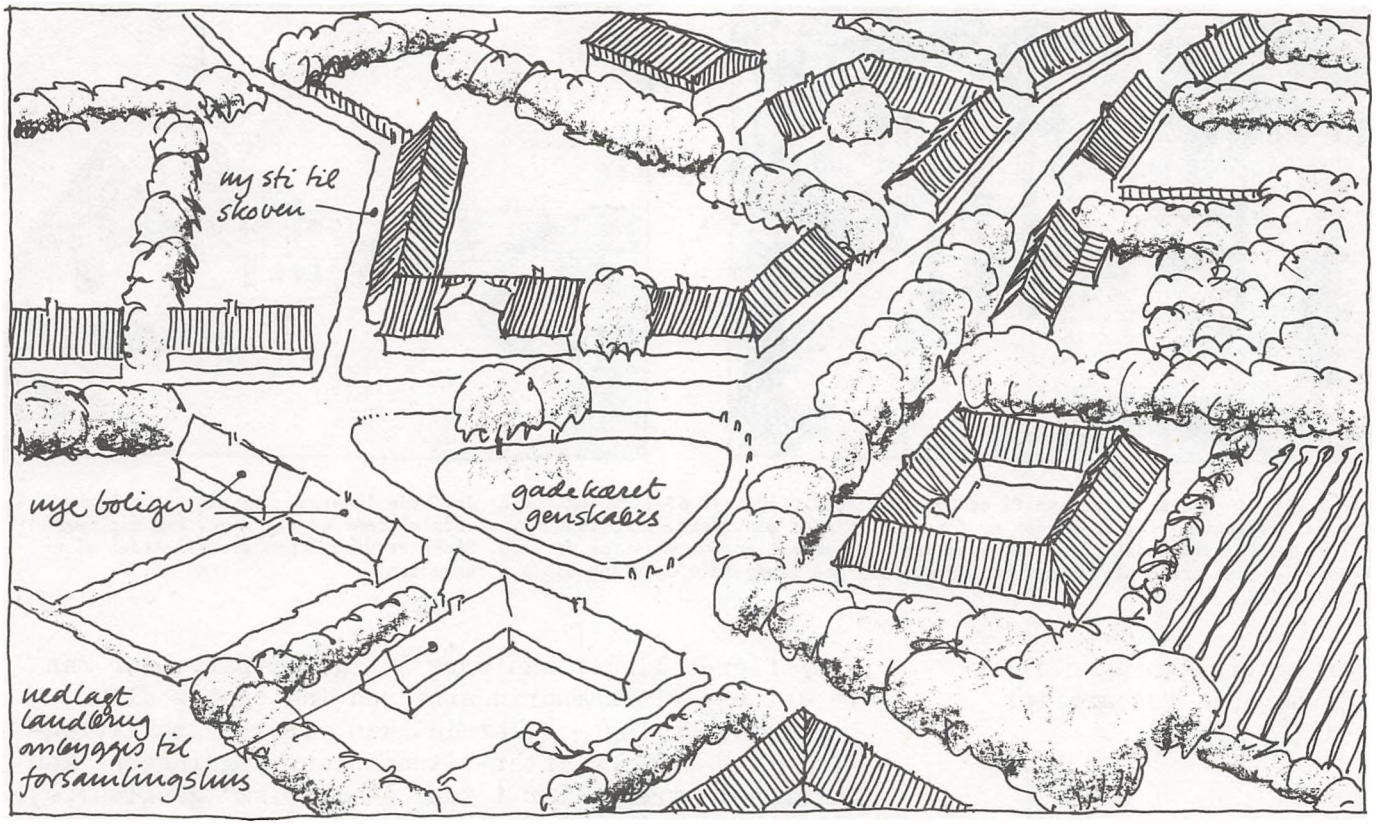
Skrå luftfotografier og luftperspektivtegninger

Billeder fra luften, skrå luftfotografier eller luftperspektivtegninger, er meget velegnede til at vise helheder og tydeliggøre sammenhænge i landsbyen - i langt højere grad end fotografier og tegninger, set fra almindelig øjehøjde, der kun viser eet enkelt sted i landsbyen. Skrå luftfotografier skal dog normalt optages specielt til formålet og bliver dermed

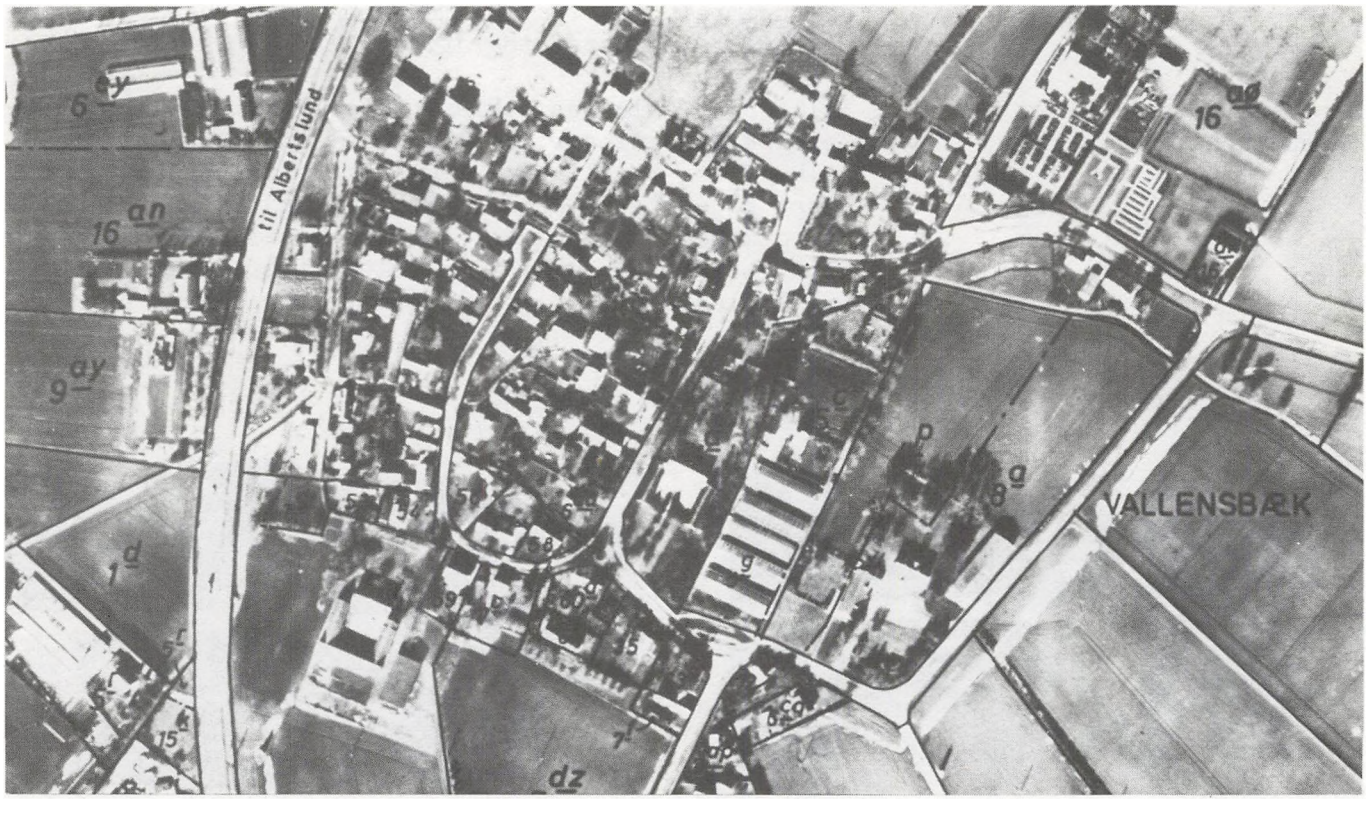




Kan man skaffe ældre fotografier fra den landsby, der skal lokalplanlægges for, har man mulighed for dels at pege på oprindelige træk i bebyggelse og bybillede, dels at tage stilling til, om de ændringer, der er sket gennem årene, udelukkende har været til det bedre, eller om der ved hjælp af lokalplanen skal åbnes mulighed for justeringer.



Har man adgang til skrå luftfotografier fra landsbyen, kan man benytte disse til at vise mulige ændringsforslag. Det kan enten gøres ved, at ændringerne med hvid og sort farve indtegnes direkte på luftfotografiet, eller man kan lave en selvstændig tegning over fotografiet. Sådanne "overblik" fra luften er meget fortællende og er langt lettere at forstå end plantegninger.



Lodrette luftfotografier har det fortrin, at de viser veje, bygninger, hegn og plantninger o.s.v. i korrekte målestoksforhold, og at de normalt er lettere at forstå for ikke-fagfolk end kort. Illustrationen viser et luftfotografi i målestoksforhold 1:4.000, suppleret med oplysninger om den matrikulære situation. Luftfotografierne kan også leveres med højdekurver indtegnet efter G.I. kort. Gengivet med tilladelse fra Geoplan A/S.

ret dyre. - Også her kan før/efter-princippet være meget fortællende. Eventuelt kan man vise både den nuværende og den fremtidige situation på samme luftperspektivtegning, idet man f.eks. kan indtegne nye huse o.l. i kontur eller med tyndere stregtykkelse end de eksisterende.

Det officielle kortbilag til lokalplanen

Kortbilaget til lokalplanen skal i alle tilfælde være en plan i bestemt målforhold. Planen skal angive lokalplanområdets udstrækning, områdeinddelingen, skelforhold, veje, stier og bebyggelse m.v. (se planstyrelsens Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2, s. 8). Normalt benyttes et kortgrundlag, men egentlig er der intet i vejen for, at planen er et bearbejdet lodret luftfotografi, d.v.s. forsynet med matrikelskel, højdekurver o.l. Det er dog naturligvis en forudsætning, at bilaget kan reproduceres tilstrækkelig tydeligt i den givne trykketeknik. Lodrette luftfotografier kan nu fås med raster, og de giver et lettere forståeligt billede af de eksisterende forhold end de fleste korttyper.

På kortbilaget må der sondres tydeligt mellem eksisterende forhold og de planlagte tilføjelser/ændringer ved hjælp af tegneteknikken. Påskrifter bør medtages direkte på kortet i videst muligt omfang. Det er bedre end særskilte signaturforklaringer, der dog ikke helt kan undværes. Vejnavne og andre lokale oplysninger må ikke glemmes.

17.4 En eventuel bilagsrapport

Hvordan sikre overskueligheden?

Når man ønsker at skabe en lokalplan i en forståelig fremstillingsform, med en veldisponeret tekst og en række illustrationer, kan den samlede rapport få et ret stort omfang. Dette rejser to spørgsmål: Hvordan sikres overskueligheden - og kan dele af materialet trækkes ud af selve lokalplanrapporten?

Den lovbestemte del af lokalplanmaterialet som en rapport for sig?

Allerede det lovbestemte stof i ret kort formulering fylder en del. Overskueligheden kan lettes en del, hvis der bringes en indholdsfortegnelse og en kort indledning, der fortæller om de enkelte afsnits indhold og formelle betydning - d.v.s. sondringen mellem selve lokalplanparagrafferne, der tinglyses, og de tilhørende redegørelser, der alene tjener oplysende formål.

En bilagsrapport af mere fyldigt omfang

Ved siden af det lovbestemte stof kan man overveje at udarbejde en rapport som et selvstændigt bilag til lokalplanen - en rapport, der mere udførligt fortæller om baggrunden for planlægningen, de eksisterende forhold, den ønskede udvikling o.s.v. Særlig nærliggende er dette i de tilfælde, hvor lokalplanen fremkommer som resultat af et omfattende planlægningsarbejde, gennemført med beboermedvirken. Rapporten kan da få karakter af en art "hjemstavnsbog" for landsbyen og kan af deltagerne ses som en art kvittering for

det ydede arbejde - frem for at væsentlige dele af det indsamlede baggrundsmateriale blot ender i kommunens arkiv eller hos enkeltpersoner.

Sammenhængen mellem lokalplanen og bilagsrapporten

Der må naturligvis sikres en intim sammenhæng mellem lokalplanen med dennes redegørelser og bilagsrapporten, idet lokalplanen i alle tilfælde skal leve op til lovens krav til indholdet. Sammenhængen kan eventuelt sikres ved, at lokalplanredegørelserne bliver identiske med sammenfatningsafsnittene i rapporten.

Bilagsrapporten kan have pædagogisk værdi ved planens virkeliggørelse

Bilagsrapporten kan have en særlig egenværdi, fordi den kan fungere som en pædagogisk vejleder på alle de mange områder, som ikke er dækket af loven, eller hvor det ikke er muligt at beskrive den ønskede udvikling tilstrækkelig præcist gennem lokalplanens bestemmelser. Dette emne behandles nærmere i kapitlet om lokalplanens virkeliggørelse. Her skal blot peges på, at bilagsrapporten kan have en meget vid emnekreds: Den kan fremhæve risikomomenter i den lokale udvikling, særligt værdifulde træk der ikke kan sikres gennem kommuneplanloven eller anden lovgivning, den kan stille "etiske" krav til byggeri, der ikke er omfattet af alle lokalplanbestemmelserne (landbrugsbygningerne) - den kan kort sagt være lidt af en lærebog i landsbyplanlægning og -pleje til støtte for landsbyens beboere i det daglige.

Hvordan er det at bo i en landsby?

En form for almindelig vejledning i det at bo i en landsby kunne utvivlsomt også have værdi, eftersom det i vidt omfang er byboere, der flytter til landsbyerne i hovedstadsregionen - vel ofte med noget virkelighedsfjerne forestillinger om landsbylivet.

En beboervejledning?

Til orientering for tilflyttere kunne en art beboervejledning give et realistisk billede af fordele og ulemper ved landsbylivet. Dermed kunne mange konflikter mellem tilflyttere og f.eks. landbrugere over spørgsmål som miljøgener forebygges - ligesom det måske kunne få nogen til endnu en gang at overveje, om landsbyen er det rette bosted for netop deres familie.

18. LOKALPLANENS VIRKELIGGØRELSE

18.1 Målene bag lokalplanlægningen

Er det tilstrækkeligt blot at tilfredsstille lokalplanens bestemmelser?

Hvad vil det egentlig sige at gøre lokalplanen til virkelighed? Snævert betragtet består lokalplanens virkeliggørelse vel blot i, at de fysiske forhold - bebyggelse, beplantning o.s.v. - udvikler sig og/eller bevares i nøje overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen er i sit indhold en rent fysisk plan, således som det klart fremgår af kommuneplanlovens § 18. Der er imidlertid et videregående sigte bag lovens detaljerede bestemmelser. I formålsparagraffen, § 1, fastslås det, at planlægningen skal bidrage til en udvikling i kommunen, der er gunstig for befolkningens trivsel. - Hvor beboerne i landsbyen medvirker i planlægningsdebatten, er det da også tydeligt, at de interesserer sig for lokalsamfundets vilkår over et langt bredere felt end det, der hører til lokalplanens emnekreds.

Lokalplanen er kun eet af midlerne

Spørgsmålet er da, om de overordnede mål tilfredsstilles af sig selv, hvis blot lokalplanen "passivt" efterleves, eller om målene kun nås, hvis det, der kan styres gennem lokalplanlægningen, følges op med andre initiativer. Det er her afgørende, at lokalplanen ikke i sig selv kan sætte en udvikling i gang, den kan ikke fremtvinge en handling, men kun vise hvorledes der i givet fald skal handles. Der er derfor ingen tvivl om, at man både må støtte sig på lokalplanen og tage andre midler i anvendelse, hvis man skal løse nogle af de mange opgaver, landsbyerne er stillet over for.

18.2 Midlerne i den lokale planlægning

Restriktive midler og konstruktive midler

De midler, der kan benyttes, kan forenklet deles op i to grupper: Man kan tale om de restriktive midler - d.v.s. bestemmelser om hvad der ikke må ske, hvilke grænser der sættes for den enkeltes udfoldelse o.s.v. - og man kan tale om de konstruktive midler, hvormed man aktivt sætter en udvikling igang.

Lokalplanen bør ikke kun være restriktiv

De egentlige lokalplanbestemmelser må vel betegnes som overvejende restriktive i deres karakter, idet de fastsætter grænserne for det, den enkelte kan foretage sig. Gennem disse bestemmelser kan man få svar på, hvorledes der må bygges, plantes, sættes hegn o.s.v. - og hvad der ikke er tilladt. Selv om lokalplanen således ikke kan fremtvinge nogen form for handling, må man imidlertid også placere den blandt de konstruktive midler - først og fremmest på grund af dens oplysende virkning. Det oplysende ligger både i, at alle berørte parter bliver gjort bekendt med fremkomsten af en lokalplan - og i lokalplanens formålsparagraf og ikke mindst de redegørelser, der følger lokalplanen. Det er derfor af særlig vigtighed, at lokalplan-

redegørelserne udformes tilstrækkeligt orienterende, så man undgår, at lokalplanen alene opfattes som urimelige indgreb fra det offentliges side.

Overordnede retningslinier

Udviklingen i landsbyen er også undergivet andre begrænsninger, og lokalplanen er tilpasset disse overordnede retningslinier.

By- og landzoneloven sætter snævre grænser m.h.t. egentlig byvækst i landzone

By- og landzoneloven sætter meget snævre grænser for omfanget af nybyggeri og anden virksomhed i landzonen. Principielt skal den egentlige byudvikling alene finde sted i byzone. I landzone kræves der særlig tilladelse til nyt boligbyggeri, tilbygning til og ombygning eller ændret brug af eksisterende bygninger, med mindre der er tale om en landbrugs-, skovbrugs- eller fiskeriejendom. By- og landzonelovens bestemmelser administreres af Hovedstadsrådet, der er meget tilbageholdende med at meddele tilladelse til bebyggelse m.v. i landzone. Hovedstadsrådet kan beslutte (men skal ikke nødvendigvis gøre det), at administrationen af lovens bestemmelser om bebyggelse i en landzonelandsby kan overføres til kommunalbestyrelsen, når der foreligger en lokalplan, hvis indhold kan accepteres af Hovedstadsrådet. Dersom lokalplanen åbner mulighed for et beskedent nybyggeri i landsbyen, bliver det således i denne situation kommunalbestyrelsen, der skal tage stilling til, hvem der kan få lov at udnytte byggemulighederne.

Anden lovgivning af særlig interesse -
bygningsfredningsloven
naturfredningsloven
den kirkelige lovgivning
landbrugslovgivningen
miljøloven

Af anden lovgivning, der har særlig interesse i forbindelse med landsbyernes planlægning, kan nævnes bygningsfredningsloven, der indeholder bestemmelser om bevaring af værdifulde bygninger og helheder, naturfredningsloven, der tilsvarende har til formål at beskytte værdifulde landskaber, naturelementer, plantninger, fortidsminder m.v., den kirkelige lovgivning, der bl.a. tager sigte på vedligeholdelsen af kirker og kirkegårde, landbrugslovgivningen, der bl.a. har til formål at sikre en forsvarlig udnyttelse af landbrugsjorden - og miljøloven, der bl.a. regulerer forholdet mellem erhvervsvirksomheder (herunder landbrug) og nabobebyggelsen. - Hver for sig kan disse love - og andre love, der dog sjældnere har aktualitet i hovedstadsregionens landzonelandsbyer - have stor indflydelse på rammerne for landsbyens daglige tilværelse, når de tages i anvendelse ved afgørelse af enkeltsager. Ved udarbejdelsen af lokalplanen må forholdet til anden lovgivning ud over kommuneplanloven derfor afklares, således at der ikke i lokalplanen optages bestemmelser, der kan fremkalde en udvikling i strid med disse loves formål. Planstyrelsens Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2 om lokalplaners indhold og nr. 4 om bevarende lokalplaner indeholder henvisninger til de love, der i almindelighed kan komme på tale.

Konstruktive midler i relation til lokalplanen

Traditionelt er kommunens rolle kontrollerende i administrationen af lokalplanerne og byggelovgivningen, idet kommunen godkender de projekter, der indsendes, evt. med forbehold vedr. ændringer. Hvor der som i en landsbylokalplan ofte stilles ret vidtgående krav til

udformningen af bebyggelsen, bør kommunen desuden søge at udvide sin direkte vejledende virksomhed mest muligt. Der opstår ofte den situation, at en bygherre ved første henvendelse til kommunen allerede har bundet sig til valg af en bestemt hustype eller til udformningen af en tilbygning, der på mange punkter strider mod lokalplanens tendens og konkrete bestemmelser. Sådanne sager ender gerne med en løsning, der er utilfredsstillende for alle parter, når der efter mere eller mindre helhjertede forsøg på at tillempe et uegnet projekt til de stillede krav bliver bygget et hus, der tydeligt bærer præg af at være et kompromis. Både i lokalplanredegørelsen og på anden måde bør man derfor kraftigt opfordre bygherrer og projekterende til at søge vejledning hos kommunen, før der vælges hustype eller udarbejdes skitseprojekt.

Landsbyegnede hustyper

Der tilbydes på markedet et meget stort antal hustyper, af hvilke flertallet ikke er egnede til opførelse i en landsby. Dog findes også nogle gode eksempler på hustyper, der både har god brugsværdi og tilfredsstiller bestemmelserne i den typiske landsbylokalplan - enten standardmæssigt eller med beskedne, forberedte ændringer af hustypen. Kommunen, bylauget og andre interesserede parter bør søge at gøre nye bygherrer opmærksomme på disse hustypers eksistens, såfremt det ikke er tanken at opføre et individuelt projekteret hus. Der ventes udsendt en oversigt over de landsbyegnede hustyper, og man må iøvrigt regne med, at der vil blive udviklet endnu flere egnede typehuse i de nærmeste år.

Typetegninger, tegnehjælp?

I et tidligere kapitel er omtalt den meget store betydning Landsforeningen Bedre Byggeskik's typetegninger og tegnehjælp havde for kvaliteten af småhusbyggeriet i mellemkrigsårene. Dersom der i dag kunne skabes en lignende form for sagkyndig bistand, ville det være af helt uvurderlig betydning. I hovedstadsregionens landsbyer er der fortrinsvis tale om til- og ombygningsarbejder på eksisterende huse, der i vidt omfang udføres som selvbyggeri og uden arkitektbistand. Blot en beskeden hjælp ved valget af materialekombinationer, proportioner og bygningsdetaljer ville sætte sig tydelige spor.

Bevaringsfond

I de tilfælde, hvor en lokalplan af hensyn til helhedsbilledet stiller krav om f.eks. dyrere tagmaterialer eller bestemte, relativt dyre bygningsdetaljer, kan det være vanskeligt for nogle bygherrer økonomisk at leve op til kravene, selv om viljen er til stede. Denne situation optræder også typisk, hvor et ødelagt hus ønskes restaureret under materialemæssige og håndværksmæssige krav, der ligger over minimumsløsningen. Her kan en lokal bevaringsfond yde støtte, f.eks. ved at betale merudgifterne til de korrekte materialer og konstruktioner, enten som direkte tilskud eller i form af et rente- og afdragsfrit lån, der forfalder ved ejerskifte, men som eventuelt kan forblive indestående, dersom huset atter overtages af pensionister eller andre mindrebemidlede. Sådanne bevaringsfonde findes mange steder i landet, organiseret på helt

kommunal eller helt privat basis, eller med repræsentation fra begge sider. - Eksempler på vedtægter for lokale bevaringsfonde findes i publikationen "Bygningsbevaring", udsendt af Statens Bygningsfredningsfond, 1975.

Frivilligt arbejde på fællesopgaver

Lokalplanens intentioner med hensyn til det enkelte hus skulle have gode betingelser for at blive til virkelighed, når blot der er skabt forståelse for dem. Før eller senere vil huset skulle ombygges eller istandsættes, og dermed kommer lejligheden til at indhente eventuelle mangler. - Anderledes stiller det sig med de opgaver, der ikke ligger i hænderne på een enkelt initiativtager. Her kan man vente på en kommunal indsats - hvis der overhovedet er tale om en kommunal opgave - eller beboerne kan selv løse opgaven i fællesskab. En frivillig indsats har skaffet mange lokalsamfund et stadionanlæg, et forsamlingshus eller andre fællesgoder gennem pengeindsamling og fritidsarbejde. På samme måde må meget af det, der er fælleseje - beplantning på fællesarealer, genskabelse af delvis forsvundne gadekær, stier, stengærder o.s.v. - kunne virkeliggøres af landsbyboerne i fællesskab. Det er næppe nødvendigt at vejlede m.h.t. formen for sådanne arbejder. De vil af sig selv blive til byfest- og høstgilde-lignende arrangementer.

Oplysning om planen er et af de vigtigste midler

Når en lokalplan skal blive til virkelighed, er oplysning om planen måske det vigtigste af alt. Det, der ikke er alment kendskab til og forståelse for, vil aldrig blive til virkelighed. I det højeste vil enkelte led blive realiseret ved hjælp af de restriktive midler, men helheden vil stadig forblive usammenhængende. Derfor er det særlig vigtigt, at planlægningsprocessen lægges til rette som en form for kursusvirksomhed, hvorunder alle deltagende gennem egne erfaringer opbygger en forståelse for, hvilke mål planlægningen skal tjene - at planen er et hjælpemiddel, men at meget beror på den enkeltes indsats.

Dette sidste spørgsmål, planlægningsprocessens tilrettelæggelse, behandles i et særligt kapitel.

19. EFTERUNDERSØGELSER

19.1 Det kan altid gøres bedre næste gang

Foreløbig ret få erfaringer med lokalplanlægning i landzonelandsbyer

Mange af de råd og anvisninger, som findes i denne vejledning, er indsamlet gennem det praktiske arbejde med lokalplanlægning i hovedstadsregionen og det øvrige land. Vejledningen er blevet til på grundlag af råd og erfaringer fra mange parter.

Der er imidlertid stadig mulighed for at forbedre både arbejdsmetoderne og de konkrete lokalplaner. Enhver planlægger er bekendt med, hvorledes erfaringerne fra det ene arbejde kommer til nytte i det næste.

Netop derfor er det vigtigt, at erfaringerne fra den daglige praksis i kommunerne opsamles systematisk og videregives til en bredere kreds.

Ikke mindst for denne vejlednings emne, landzonelandsbyerne i hovedstadsregionen, gælder det, at erfaringsmaterialet endnu er temmelig beskedent, idet der kun er fremkommet få lokalplaner i dette område. Her er det derfor særlig vigtigt, at erfaringerne fra hver enkelt sag samles op både under selve planlægningsprocessen og på længere sigt.

19.2 Efterundersøgelse af planlægningsprocessen

Selve planlægningsprocessen bør vurderes undervejs i arbejdet

Allerede medens planlægningsarbejdet står på, kan man underkaste dette en kritisk vurdering. Generelt kan man se på, om arbejdet lykkes, som det fra starten har været tænkt. Hver for sig kan deltagerne øve efterkritik.

Efterkritik er en del af arbejdet

For kommunalbestyrelsen og forvaltningerne er efterkritikken vel et naturligt led i det daglige arbejde. Her kan tilbageblikket ske omkring mødebordet eller på den enkeltes skrivebord. Den aktivt medvirkende del af befolkningen må man derimod spørge som afslutning på sidste borgermøde eller studiekredsmøde. Det kan lettest ske gennem et på forhånd udarbejdet spørgeskema med nogle enkle spørgsmål - som f.eks.:

Er der tilfredshed med arbejdets tilrettelæggelse?
Har omfanget været for stort eller for beskedent?
Har det udleverede materiale været tilstrækkeligt?
Har materialet været forståeligt?
Har den enkelte haft tilstrækkelig mulighed for at komme til orde?
Har man savnet deltagelse fra grupper af beboere?
Hvordan kunne de have været inddraget?
...

19.3 Efterundersøgelse af lokalplanen

Er lokalplanen et godt administrationsredskab?

Når lokalplanen har været i funktion i nogen tid, bør man også underkaste den en efterundersøgelse. Man må bl.a. se på, om den synes overkommelig at administrere i det daglige:

Findes der i planen bestemmelser, der tilsyneladende er uden betydning?
Er man opmærksom på bestemmelser, der burde have været medtaget?
Giver planens administration det ønskede resultat, når man ser tilbage på intentionerne under planlægningsarbejdet?
Viser der sig uforudsete tendenser i udviklingen, som måske burde have affødt andre bestemmelser i lokalplanen end de valgte?
- Eller er der tale om en uforudseelig udvikling?
Hvordan fungerer en eventuel bestemmelse om uddelegering af beføjelser til et bylaug?

Nogle af de efterspurgte erfaringer viser sig måske først på længere sigt, og det kan da blive aktuelt at overveje en revision af planen.

19.4 Revision af lokalplanen

Dispensationer er farlige - hellere en ny lokalplan

Viser der sig væsentlige vanskeligheder med administrationen af lokalplanen - enten fordi udviklingen er gået i en uforudset retning, eller fordi befolkning og kommunalbestyrelse når det kommer til stykket reviderer deres opfattelse af de intentioner, der er lagt til grund for planen - bør man tage konsekvensen og udarbejde en ny, ajourført lokalplan. Dette kan også blive aktuelt, dersom ny lovgivning o.l. indfører afgørende nye forudsætninger for udviklingen i lokalsamfundet.

Det er derimod farligt at søge at klare sig for længe med dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, da man næsten uundgåeligt vil ende med en række tilsyneladende tilfældige og i hvert fald usammenhængende afgørelser.

19.5 Formidling af erfaringerne til andre

Erfaringerne bør udveksles mellem kommunerne

Efterundersøgelse af allerede udarbejdede lokalplaner vil give kommunalbestyrelse og forvaltning værdifulde erfaringer i den enkelte kommune, og sådanne erfaringer bør formidles til en bredere kreds, således at den samlede sum af erfaringer kommer alle kommuner i hovedstadsregionen til gode.

Hovedstadsrådet vil gerne medvirke som formidler af kommunernes erfaringer, både gennem det daglige bistandsarbejde og evt. gennem senere udsendelse af reviderede udgaver af denne vejledning.

20. LITTERATUR OG KILDEHENVISNINGER

20.1 Litteratur

Bjerre, Poul: Landsbypolitik-samfundspolitik, Dansk Byplanlaboratoriums skriftserie nr. 8, 1974.
Beskrivelse af en alternativ landsbypolitik

Bygningsbevaring. Udgivet af Statens Bygningsfredningsfond 1975.
Vejledning i lovgivning, myndigheder, institutioner, foreninger, fonde og legater vedrørende bevaringsværdige bygninger.

Danmarks historie. Aksel E. Christensen m.fl. bind 1, tiden indtil 1340, København 1977.
Her gennemgås bl.a. stednavnemetoden og den ældste bebyggelsesudvikling.

Fredede bygninger. Udgivet af Det særlige bygningssyn 1978.
Oversigt over Danmarks fredede bygninger fordelt på kommuner.

Egnsplanrådet. Landbruget i hovedstadsregionen. Meddelelser og planlægningsdokument PD 11, København 1971.
En analyse af landbruget i hovedstadsregionen som et forarbejde til Regionplan 1973. Kan rekvireres hos Hovedstadsrådet.

Exner, Johan og Finsen, Helge: Kirken i landskabet. Gyldendal 1961.

Fredede bygninger. Udgivet af Det særlige Bygningssyn 1978.
Oversigt over Danmarks fredede bygninger fordelt på

Hald, Kristian: Vore stednavne, København 1964.
Gennemgang af by- og stednavnes oprindelse.

Hansen, Hans-Ole: Danske Naturområder. Fredningsstyrelsen i samarbejde med Politikens Forlag, 1979.
Bogen indeholder bl.a. emner som bygningsbevaring, byudvikling, fredningsplanlægning, landbrug, landskabspleje, lokalplanlægning og medindflydelse.

Hansen, Viggo: Bebyggelsens historie, i bind 9 i Danmarks natur, København 1970.
Gennemgang af landsbyens udvikling fra oldtid til dette århundrede.

Hansen, Viggo: Danmarks kulturgeografi, København 1974.
Beskrivelse af forholdet mellem landskab og bebyggelse.

Hastrup, Frits: Danske landsbytyper, Århus 1964.
Landsbyernes form og typer gennemgås her.

Jessen, Jørgen: Landbrugets boliger 1976. Udgivet af Landbrugsministeriets produktivitetsudvalg, Husholdningsudvalget, København 1977.
Gennemgang af en række problemer omkring istandsættelse, ombygning m.m. af landhuse og gårde.

Kaufmann, Erik: Plan og virkelighed. En efterundersøgelse - kan man arbejde empirisk med byplaner ? SBI - Byplanlægning 20. 1974.
To partielle byplaner - en vurdering af forholdet mellem den oprindelige planlægning og planlægningsresultatet.

Landhuset, byggeskik og egnspræg: C. von Jessen m.fl., København 1975.
Gennemgang af en række problemer omkring istandsættelse, ombygning m.m. af landhuse og gårde.

Michelsen, Peter: Frilandsmuseet ved Sorgenfri, Nationalmuseet 1973.
Frilandsmuseets historie samt en gennemgang af de enkelte bygningers oprindelse og historie.

Møller, Elith Juul: Andebølle - Historien om en landsby. Dansk Byplanlaboratoriums skriftserie nr. 17. 1977.
Behandling af planlægningsmæssige aspekter i forbindelse med udbygning af en landsby.

Neubert, Gerd og Vibild, Karsten: Gamle sjællandske bondehuse, Køge Museum 1975.
Behandling af landsbyernes huse og byggeskik.

Steensberg, Axel: Den danske bondegård, København 1974.
Gennemgang af landsbyernes historie og byggeskik.

Steensberg, Axel: Den danske landsby gennem 6000 år, København 1973.
Beskrivelse af landsbyernes historiske udvikling.

Steensberg, Axel: Gamle danske bøndergårde, København 1974.
Beskrivelse af en række bøndergårdes historiske udvikling.

Sørensen, C. Th.: Parkpolitik i sogn og købstad, København 1978.
Beskrivelse af bl.a. terræn og beplantningsforhold i landsbyerne.

Topografisk atlas Danmark. Red.: Jensen, R. Helkiær og Jensen, K.M. København 1976.
Eksempler på analyser af topografiske kort.

Trap Danmark. 5. udgave.
Generelt om sogne og byers historie, landskab m.m.

Wikforss, Örjan: Åskådlig planredovisning - om bildberättande i fysisk planering. Statens råd för bygnadsforskning. T 8: 1977.
Bogen redegør for hvordan man på en forståelig måde kan illustrere planerne.

20.2 Hjælpeprojekter

Oversigt over de hjælpeprojekter, der er udarbejdet til brug for projektet "Landsbyer i hovedstadsregionen - analyse og vejledning i lokalplanlægning". Nærmere oplysninger herom kan fås i Hovedstadsrådet, Sankt Annæ Plads 26, 1250 K. Tlf.: (01) 15 43 00.

Arbejdsdokument 0. Styringsrapport:
Denne rapport indeholder projektets mål- og problemformulering, en beskrivelse af arbejdsprocessen med tidsplan, samt en oversigt over de igangsatte hjælpeprojekter.

Arbejdsdokument 1. Skemaundersøgelsen:
Undersøgelsen omfatter samtlige landsbyer under 1000 indbyggere i hovedstadsregionen, og indledes med en "navnenøgle" hvor byernes nuværende indbyggerantal samt geografiske beliggenhed er angivet. Landsbyernes udvikling beskrives, og der foretages en opdeling af byerne efter type og funktion. På grundlag af en registrering angives byernes zonestatus samt dækning af offentlig og privat service. Endelig beskrives de senere års administration af landzonelandsbyerne, deres erhvervsforhold og kulturelle funktioner.

Arbejdsdokument 2. Specialanalyse af 12 landsbyer:
Analysen, der er foretaget på grundlag af en detaljeret registrering af 12 udvalgte landzonelandsbyer, giver et billede af byernes historiske udvikling. Derudover er forhold som ejerlav, bebyggelse, befolkning, beskæftigelse og service belyst. Som vejledning er der en grundig gennemgang af analysens kilder og arbejdsmetode.

Arbejdsdokument 3. Pilotprojekter for 3 landsbyer:
Projektet omhandler de aktuelle problemer i forbindelse med lokalplanarbejdet i Endeslev, Lønholt og Store Magleby. Formålet med at følge planlægningsprocessen i disse byer har været at indhente praktiske erfaringer med hensyn til tilvejebringelse af planlægningsgrundlaget, procedure for borgermøder, lokalplanens indhold, virkeliggørelse, a-jourføring og efterundersøgelser. Byerne repræsenterer forskellige stadier af en lokalplans tilblivelse.

Arbejdsdokument 4. Tekniske anlæg i landsbyen:
Rapporten behandler en række spørgsmål i forbindelse med landsbyernes tekniske forsyning. Den indeholder bl.a. uddrag af publikationer fra Miljøstyrelsen om spildevandsanlæg samt eksempler på eksisterende anlæg i hovedstadsregionens landsbyer. De 12 specialanalyselandsbyers spildevandsplaner er ligeledes gengivet. For at belyse de energitekniske problemer er der i rapporten uddrag af publikationer fra Miljøstyrelsen og Planstyrelsen.

Arbejdsdokument 5. Typehuseksempelsamling:
Det er hensigten med dette projekt at samle en række eksempler på typehus, der i princippet opfylder de krav til udformning af nye huse, som vil kunne opstilles i en lokalplan. Projektet er endnu under udarbejdelse.

Arbejdsdokument 7. Service- og erhvervsundersøgelse:
Undersøgelsen indeholder en totalregistrering af erhvervsvirksomheder i hovedstadsregionens 240 mindste landsbyer, samt uddrag af notater om zonelovsadministrationen af 29. januar 1974 og 15. juni 1977.

Arbejdsdokument 9. Svage grupper i landsbyen:
I projektet er der gjort forsøg på at afgrænse nogle svagt stillede grupper og deres problemer. Arbejdet tager udgangspunkt i de senere års forskningsresultater, hvoraf dele med særlig relation til landsbyerne er gengivet i bilag.

Arbejdsdokument 10. Studiekredsrapporten:
Der er i Hovedstadsrådets regie i vinteren 1979 afholdt en studiekreds over emnet "Landsbyens fremtidsmuligheder". Materialet hertil er samlet i en rapport og indeholder bl.a. tilrettelæggelse af studiekredsen, referater, mødeliste, kursusprogram, spørgeskemaer og foredragsholderens mauskripter.

Arbejdsdokument 11. Møder og interviews med beboere, teknikere og politikere:
Materialet består af oplæg og referater fra landsbyudvalgets møder med teknikere fra Frederiksborg, Københavns og Roskilde amter, samt interviews med et bylaug. Landsbyudvalgets møder med amternes politikere er endnu ikke afholdt, men forventes gennemført i efteråret 1979. Indkaldelser med dagsorden og referater fra landsbyudvalgets møder samt div. skrivelser til og fra udvalget er gengivet.

20.3 Vejledninger m.v.

Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2:
Lokalplaners indhold. Planstyrelsen 1976.
(Der henvises iøvrigt til litteraturliste og lovoversigt m.m. heri).

Vejledning i kommuneplanlægning nr. 3:
Lokalplaners tilvejebringelse. Planstyrelsen 1976.
(der henvises iøvrigt til litteraturliste og lovoversigt m.m. heri).

Vejledning i kommuneplanlægning nr. 4:
Bevarende lokalplaner. Planstyrelsen 1979.
(Der henvises iøvrigt til litteraturliste og lovoversigt m.m. heri).

Kommuneplanloven - en orientering.
Pjece. Planstyrelsen 1977.

Nyt fra Planstyrelsen nr. 1:
Kommuneplanloven. Bekendtgørelser og cirkulærer. 1977.

Nyt fra Planstyrelsen nr. 4:
Landbruget og den fysiske planlægning. Uddrag fra Planstyrelsens landbrugskonference. 1978.

Folder om lokalplaner. Planstyrelsen 1979.

Kommuneplanorientering nr. 1:
Bevaringsplanlægning. Planstyrelsen 1979.

20.4 Adresseliste

Danmarks Statistik, Sejrøgade 11, 2100 København Ø.
Tlf.: 01 - 29 82 22

Dansk Byplanlaboratorium, Tordenskjoldsgade 10,
1055 København K. Tlf.: 01 - 13 72 81

Det Kongelige Bibliotek, Christians Brygge 8,
1219 København K. Tlf.: 01 - 15 01 11

Fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 København K.
Tlf.: 01 - 11 95 65

Geodætisk Institut, Proviantgården, Rigsdagsgården,
1218 København K. Tlf.: 01 - 11 60 17

Hovedstadsrådet, Sankt Annæ Plads 26,
1250 København K. Tlf.: 01 - 15 43 00

Instituttet for Navneforskning, Københavns Universitet, Njalsgade 80, 2300 København S.
Tlf.: 01 - 54 22 11

Landsarkivet for Sjælland m.m., Jagtvej 10,
2200 København N. Tlf.: 01 - 39 35 20

Matrikeldirektoratet, Titangade 13, 2200 København N.
Tlf.: 01 - 39 35 20

Miljøstyrelsen, Strandgade 29, 1401 København K.
Tlf.: 01 - 57 83 10

Nationalmuseet, Frederiksholms Kanal 12, 1220 København K. Tlf: 01 - 13 44 11

Planstyrelsen, Holbergsgade 23, 1057 København K.
Tlf.: 01 - 13 67 60

Statens Byggeforskningsinstitut (SBI),
Dr. Neergårdsvej 15, 2970 Hørsholm.
Tlf.: 02 - 86 55 33

20.5 Fotohenvisninger

side 47	Borgere til møde
side 48	Borgere i arbejdsgruppe
side 51	Skolebørn i arbejde
side 73	Hvedstrup
side 74 øverst	Ørsted
side 74 nederst	Ørsted
side 75	Viby
side 76	Hvedstrup
side 78	Lille Lyngby
side 80	Algestrup
side 81 til venstre	Algestrup
side 81 til højre	Dragstrup
side 82	Volleslev
side 87 til venstre	Lille Lyngby
side 87 til højre	Dalby
side 88	Søsum
side 89 til venstre	Søsum
side 89 til højre	Gummersmarke
side 90 øverst	Lille Lyngby
side 90 nederst	Søsum
side 92 til venstre	Kirkerup
side 92 til højre	Søsum
side 94	Lille Lyngby
side 96 til venstre	Overdråby
side 96 til højre	Alme
side 97 til venstre	Lille Lyngby
side 97 til højre	Dragør
side 98	Eilstrup
side 101 til venstre	Lille Lyngby
side 101 til højre	Søborg
side 102	Benstrup
side 103 øverst til venstre	Mårum
side 103 øverst til højre	Søsum
side 103 nederst til venstre	Lille Lyngby
side 103 nederst til højre	Hegnede
side 105 til venstre	Skævinge
side 105 til højre	Skævinge
side 108	Mårum
side 109 øverste billede	Lille Lyngby
side 109 nederst til venstre	Skævinge
side 109 nederst til højre	Skævinge
side 111 øverst til venstre	Lille Lyngby
side 111 øverst til højre	St. Ladager
side 111 nederst til venstre	Lille Lyngby
side 111 nederst til højre	Lille Lyngby
side 111 margenen	Ørsted
side 112 til venstre	Frilandsmuseet
side 112 til højre	Frilandsmuseet
side 113	Frilandsmuseet
side 114 til venstre	Arup
side 114 til højre	Benstrup
side 115	
side 117	Esrum
side 118 til venstre	Gummersmarke
side 118 til højre	Borsholm
side 121	Dragstrup
side 122 til venstre	Ørsted
side 122 til højre	Ørsted

side 125	Lille Lyngby
side 126	Kamstrup
side 127	Søsum
side 128 til venstre	Ørsted
side 128 til højre	Ørsted
side 129 til venstre	Søsum
side 129 til højre	Venslev
side 130 til venstre	Frilandsmuseet
side 130 til højre	Ørsted
side 131	Søsum
side 132 til venstre	Lille Lyngby
side 132 til højre	Lille Lyngby
side 133 øverst	Kirkestrup
side 133 nederst	Vollerslev
side 140	Gummersmarke
side 141 til venstre	Enderslev
side 141 til højre	Enderslev

Udgiver

"Landsbyer i hovedstadsregionen, analyse og vejledning i lokalplanlægning", er udgivet af Hovedstadsrådet, Sankt Annæ Plads 26, 1250 København K.

Udarbejdelse

Arbejdet er udført i et samarbejde mellem repræsentanter for Hovedstadsrådets by- og landskabsafdeling, det af Hovedstadsrådet og kommuneforeningerne nedsatte landsbyudvalg og byplankonsulentfirmaet Ib Andersen og E.Juul Møller ApS. Vejledningens del B er udarbejdet af byplankonsulenterne.

Landsbyudvalgets medlemmer

Landinspektør Jørgen Dahl Madsen (formand)
Arkitekt Poul Abrahamsen, Dragør (udpeget af Foreningen af Kommuner i Københavns amt)
Arkitekt Simon Altschul, Fredensborg-Humlebæk (udpeget af Kommuneforeningen i Frederiksborg amt)
Kommuneingeniør Tony I. Nielsen, Vallø (udpeget af Kommuneforeningen i Roskilde amt)
Landinspektør Niels Østergaard var udvalgets formand i arbejdets første faser
Arkitekt Thomas Finke og Ingeniør Ole Kristensen har medvirket som sekretærer for udvalget.

For byplankonsulentfirmaet Ib Andersen og E.Juul Møller ApS har følgende medvirket i arbejdet:
Arkitekt M.A.A. Elith Juul Møller
Arkitekt M.A.A. Kirsten Bardram Jørgensen
Arkitekt M.A.A. Jørn Kjærsgaard
Arkitekt M.A.A. Benedicte Weber

Grafisk tilrettelæggelse

Hovedstadsrådet har sammen med byplankonsulenterne forestået den grafiske tilrettelæggelse. Teksten er skrevet med IBM elite 12 pitch.

Illustrationer

Fotografier og tegninger er udført af vejledningens forfattere.

Fotoarbejde: Ambrocius og Foto C
Luftfoto: Geoplan

Reproduktion m.v.

Reproduktion, trykning og indbinding er udført af Tutein og Koch. Rapporten er trykt på miljøpapir; omslaget er trykt på DP 510-26.

Kortmateriale

Som grundkort er anvendt Geodætisk Instituts kort. Supplerende tematiske informationer er påført med Geodætisk Instituts tilladelse (A 400/76) GI Copyright. Kortmaterialet er udelukkende til tjenstlig brug hos offentlige myndigheder og må ikke gøres til genstand for forhandling eller distribution til anden side uden særlig tilladelse fra Geodætisk Institut.

© Copyright Hovedstadsrådet

ISBN 87 87 536 21 8

København 1979

LONE WREDSTRØM
ROSENVÆNGET 9
3000 FREDERIKSSUND

Beregningssystemer 1978, Planlægningsrapport nr. 10 (August 1978)

Badevandsundersøgelser 1978, Planlægningsrapport nr. 11 (April 1979)

Befolkningsprognose 1978, Planlægningsrapport nr. 12 (Juli 1978)

Trafikstøj 1978, Planlægningsrapport nr. 13 (Juli 1979)

Lystbådehavne i hovedstadsregionen, Planlægningsrapport nr. 14 (Maj 1979)

Detaljering af Regionplanens transportkorridorer, Planlægningsrapport nr. 15 (Juni 1979)

Landsbyer i hovedstadsregionen 1979, Planlægningsrapport nr. 16 (November 1979)

De kystnære områder i Græsted-Gilleleje kommune, Planlægningsrapport nr. 17 (Oktober 1979)

4. Sygehusrapporter udgivet af Hovedstadsrådet

Statusopgørelse over sygehusydelser 1974-75, Teknikergruppens 1. delrapport (Maj 1976)

Fremskrivning af sengebehov, Teknikergruppens 2. delrapport (November 1976)

Kapacitet, forbrug, behov indenfor hovedstadsområdets somatiske sygehusvæsen, Teknikergruppens 3. delrapport (Februar 1978)

Statusopgørelse 1976-77 over psykiatrisk sygehusvæsen øst for Storebælt, Teknikergruppens 4. delrapport (Februar 1978)

Sygehuse, specialer og visitation. Rapport fra Hovedstadsrådets lægelige rådgivningsudvalg (Oktober 1978)

Grovskitse for hovedstadsområdets fremtidige sygehusbetjening (November 1978)

5. Andet

Notat af 15.9.1975 vedrørende turistcampingpladser i Storkøbenhavn

Notat af 28.10.1975 vedrørende planlægning af et overordnet rørledningssystem for naturgas med tilhørende pumpeanlæg i hovedstadsregionen

Notat af 3.12.1976 vedrørende motorbaner i hovedstadsregionen

Notat af 23.8.1977 vedrørende rammeplan for den grønne kile mellem Roskildefingeren og Køge Bugtfingeren gennem Hvidovre, Brøndby, Vallensbæk og Ishøj kommuner

Notat af 24.11.1977 vedrørende zonelovsadministrationen i hovedstadsregionens landzonelandsbyer og delegationsordning til kommunerne.