



## Information om de svenske træhuse i Nexø

De svenske træhuse udgør et arkitektonisk og miljømæssigt meget værdifuldt boligområde i Nexø. Interessen for at bo i træhusene er stor. Det er blandt andet derfor vigtigt at værne om disse huse.

I 1949 blev der tinglyst en deklARATION på samtlige ejendomme med det formål, at fastholde svenskehusenes smukke helhedspræg og sikre beboerne mindst mulige ulemper fra omgivelserne. § 3 i deklARATIONEN siger, at der ikke må foretages nogen som helst tilbygning eller opførelse af skure, udhuse eller garager, uden samtykke fra Nexø kommune. Der må heller ikke uden tilladelse foretages nogen som helst ombygning eller forandring af ejendommens bygninger, herunder ændring af husenes udvendige farver.

I denne lille folder vil vi kort gennemgå husets enkelte dele og præcificere, hvordan husene bør holdes ifølge deklARATIONEN og de regler, som kommunens Tekniske Forvaltning arbejder efter. Bliver De i tvivl, er De velkommen til at ringe til forvaltningen på tlf. 53 99 30 00, fremfor at begå fejl. Det vil i mange situationer spare Dem for unødige ærgrelser.



I 1987-88 gennemgik Teknisk Forvaltning samtlige svenskehuse. Resultatet viste, at der er foretaget en del ændringer, som bryder det smukke helhedspræg, der kendetegner bebyggelsen. Det er for eksempel hoveddøre der er malet, baldakiner over hoveddøre der er udskiftet til halvtag af plast eller lignende, skodder der er fjernet, vinduer med farvet glas eller uden sprosser og overbegroede forhaver, så man dårlig kan se huset længere. Men de fleste forsøger at holde husene, så den smukke sammenhæng bevares, til glæde for sig selv og andre.

## Hvad skal bevares og hvordan?

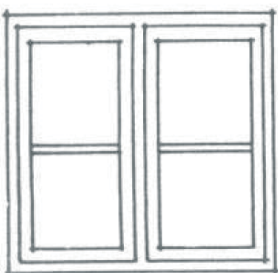
Herunder gennemgås nogle af de forhold, hvor der hersker mest usikkerhed.

*MALING.* Husene kan males i mange forskellige farver, der kan ses på Teknisk Forvaltning. Farven skal dog være forskellig fra nabohusene. Malingen skal holdes vedlige, typisk skal husene males hvert 4. - 6. år.

Vinduer, hoveddøre, skodder, vindskeder m.m. skal overalt være hvide.

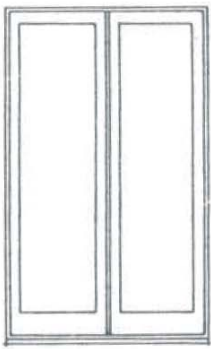
*Husk at søge om tilladelse inden farveskift.*

*VINDUER* skal være af træ, med sidehængte rammer og med samme proportioner som de oprindelige.

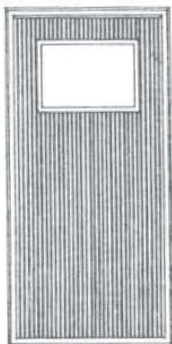


*DE KOBLEDE VINDUESRAMMER* kan udskiftes til rammer med termoglas. Vinduer af plast, vippevinduer eller vinduer med farvet glas og lignende er ikke tilladt. *Kontakt Teknisk Forvaltning, hvis De tænker på at skifte vinduer.* En samtale kan løse mange misforståelser.



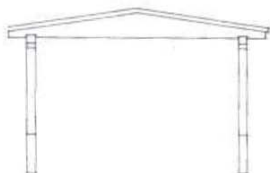


*HAVEDØRE* skal være af træ og sidde symmetrisk med et vindue eller sidde på et vindues plads. Dørene skal være hvidmalede, og *ny isættelse af en hoveddør skal godkendes af Teknisk Forvaltning.*



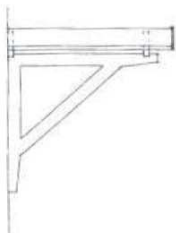
*HOVEDDØREN* skal være beklædt med lakerede fyrretræslister med en lille rude i hovedhøjde.

Listebeklædningen kan forholdsvis nemt udskiftes, hvis det viser sig helt umuligt at sætte den gamle i en rimelig stand.

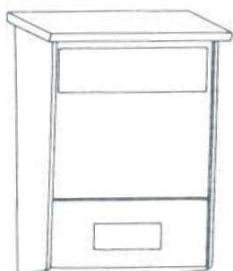


*BALDAKINEN* over hoveddøren skal udføres i hvidmalet træ med paptag som oprindeligt. *Plastmaterialer og lignende er ikke tilladt.*

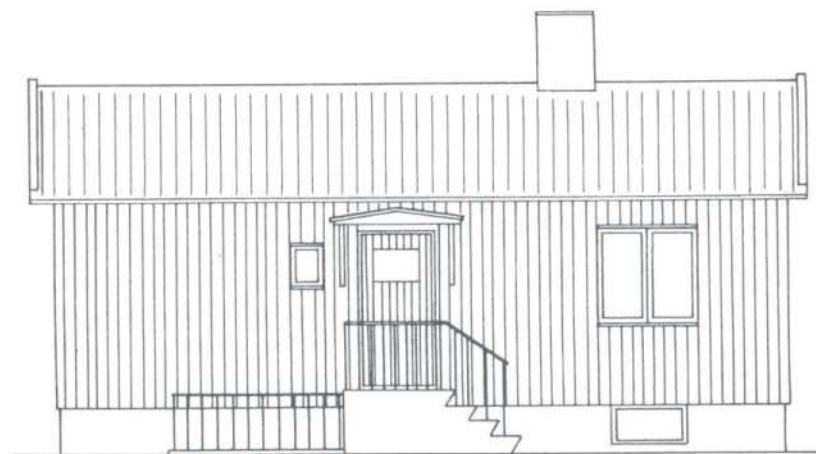
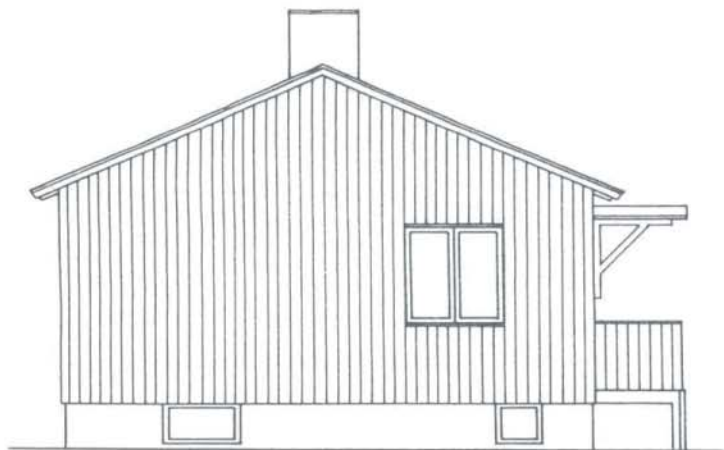
Baldakinerne ved villaernes hoveddøre er ophængt i en skjult jernkonstruktion. Hvis baldakinen hælder, skulle det være muligt at rette den op ved at tage pladen på undersiden af og stramme boltene, der fastholder jerndragerne i husets konstruktion.



Tegning over bungalowsbaldakinen kan fås på Teknisk Forvaltning.



*POSTKASSER.* De oprindelige hvide træpostkasser sidder stadig de fleste steder. Et mindre antal er malet i andre farver nogle er udskiftet til moderne metalkasser. Nye postkasser skal udføres som oprindeligt, og tegninger kan rekvireres hos Teknisk Forvaltning.

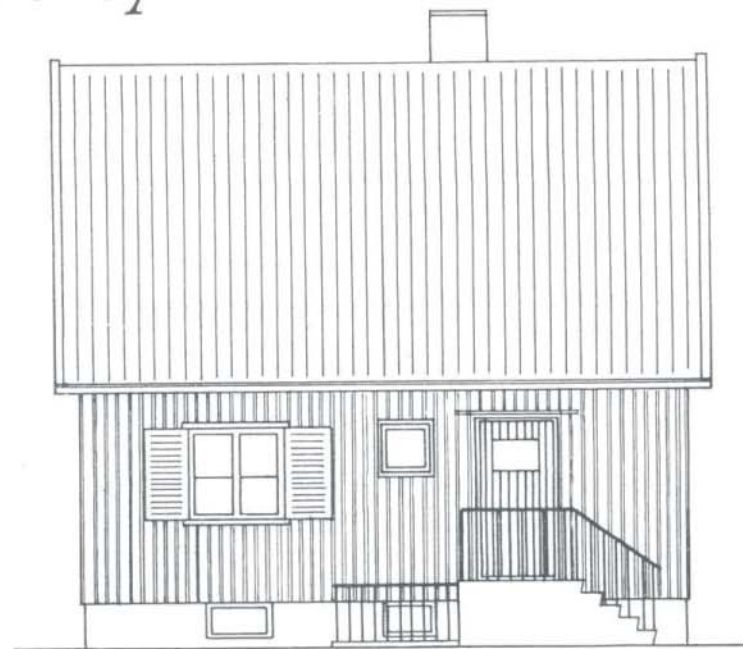


Hvis De er i tvivl om noget vedrørende Deres hus, er De velkommen til at ringe til Teknisk Forvaltning, tlf. 53 99 30 00.

## Forhold, der skal tages hensyn til

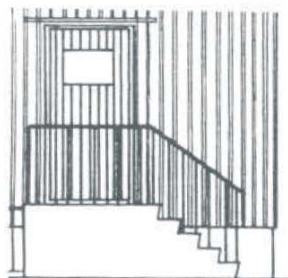


Baldakiner  
Carporte  
Drivhuse  
Farver  
Gælcændere  
Havedøre  
Havestuer  
Hoveddøre  
Hække  
Skodder  
Skorstene  
Sokler  
Tagrender/nedløb  
Tagvinduer  
Terrasseoverdækning  
Terrasseværn  
Tilbygninger  
Træpostkasser  
Vindskeder



*NYE TAGRENDER og nedløb skal være hvidmalede eller udføres af hvid plast. De allerede opsatte grå kan males med ren acrylmaling med godt resultat.*

De oprindelige hvidmalede jernpladetagrender er forlængst udskiftet til zink- eller plastrender, men de fleste steder holder de gamle hvidmalede rendejern endnu.



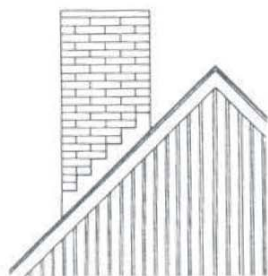
*TRAPPER.* Mange har i tidens løb beklædt trapperne med klinker. Skal trapperne beklædes, bør det udføres med ensfarvede brune eller røde klinker. Stødtrin kan eventuelt males som sokler.

*GELÆNDERE* var oprindeligt malet hvide. Det er de fortsat de fleste steder. Gelændere skal fastholdes i den hvide farve.

*SOKLER* skal enten være grå som den oprindelige grå beton, eller de kan sortmales.

*MARKISER* er enkelte steder opsat over vestvendte vinduer for at skærme mod solindfaldet. Problemet bør løses ved hjælp af persienner eller rullegardiner. Der gives ikke tilladelse til opsætning af markiser.

*OVENLYSVINDUER* kan kun tillades i særlige tilfælde, og husk at søge tilladelse først.



*SKORSTENE* skal stå i røde sten som oprindeligt. De må ikke pudses eller males.



*EGENTLIGE UDVIDELSER AF HUSET* skal udføres med anvendelse af farver, materialer, konstruktionselementer og taghældning som hovedhuset. Der skal ansøges om tilladelse med tegninger, inden arbejdet igangsættes.



**PÅBYGGEDE HAVESTUER OG TERRASSEOVERDÆKNINGER** bør så vidt muligt ikke være synlige fra vejen og skal udføres i konstruktioner og med farver og materialer, der svarer til husets.

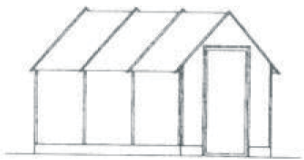
*Der skal søges med tegninger.*



**TERRASSEVÆRN** er opstillet mange steder. Flere er nydelige og passer fint til huset. Værnene skal udføres i et materiale og farvevalg, der harmonerer med huset. *Eternitplader og lignende materialer er ikke tilladt.*



**CARPORTE OG GARAGER** kan opføres bag hovedhusets bagfacade. Bygningerne skal harmonere med husets farver og proportioner. Farvede plastplader og lignende skal undgås. *Ansøgning med tegninger* skal indsendes til godkendelse, før byggeriets påbegyndelse.



**REDSKABSHUSE OG LIGNENDE SMÅBYGNINGER** skal udføres med træbeklædning holdt i neutrale farver. Krydsfinér, plastplader, eternit og lignende må ikke anvendes som beklædning. *Der skal søges med tegninger.*



**DRIVHUSE** står i flere haver. Der skal fortsat indsendes ansøgning med tegning til godkendelse.

**HEGN** skal normalt udføres som levende hegn. Ifølge reglerne kan der gives tilladelse til opsætning af sandstensgærde. Det tilstræbes, at hvert vejafsnit får et helhedspræg. *Husk, at hegn og bevoksning mod vej ikke må hindre udsynet til husets facade.* Der skal søges om tilladelse til hegnsændringer.

**ANSØGNINGER.** Tegninger behøver ikke at være udført af en arkitekt og planer ej heller af en landinspektør, men det sikrer en bedre kvalitet.



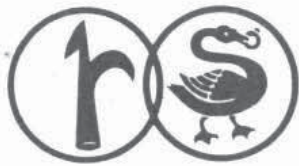
Denne lille folder kan naturligvis ikke svare på alle spørgsmål i forbindelse med svenskehusene.

Men det er håbet, at den kan inspirere til et godt samarbejde, mellem ejerne og Kommunen, om at bevare det smukke boligområde.

Ulovlige bygningsmæssige ændringer m.v., der er af gammel dato, skal lovliggøres. Der kan ansøges om udsættelse indtil ejerskifte i særlige tilfælde.

*Afslutningsvis skal det fremhæves, at fremtidige overtrædelser af reglerne vil medføre et krav om lovliggørelse straks. Det er derfor vigtigt at understrege, at De altid er velkommen til at få råd hos Teknisk Forvaltning, hvis De vil ændre Deres hus.*

Med venlig hilsen



## NEXØ KOMMUNE

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ

MØLLLEVÆNGET 1

3730 NEXØ

TLF. 53 99 30 00

