



## Rådgivning og ansøgning om bygningsændringer

Bornholms Regionskommune.

Påtænker du at foretage en udvendig bygningsændring af et hus, der er omfattet af lokalplan nr. 097, så kan du **altid** rette henvendelse til Bornholms Regionskommune og fortælle om dine planer før igangsætning. For at lette dialogen med kommunen bør du sende en ansøgning med en beskrivelse af det, du ønsker. Herunder hvilken tilstand de bygningsdele, som foreslås udskiftet, har. Læs mere på kommunens hjemmeside:

[www.brk.dk/Borger/Bolig/Sider/Bygningsbevaring](http://www.brk.dk/Borger/Bolig/Sider/Bygningsbevaring)

Arbejdet må ikke begyndes, før der er givet tilladelse.

BYG Kundecenter, 56 92 21 16, står i øvrigt til rådighed med faglig hjælp og vejledning.

Byforeningen Svaneke Venner har i forbindelse med udarbejdelsen af denne folder fået det faglige indhold godkendt af Planafdelingen i Bornholms Regionskommune.

### Byforeningen Svaneke Venner

Denne forening har siden sin stiftelse i 1944 samarbejdet med borgerne og kommunen om en målrettet bevaring af Svaneke bymiljø.

Se efter yderligere information på foreningens hjemmeside: [www.svanekevenner.dk](http://www.svanekevenner.dk). Her kan du også se, hvem der sidder i bestyrelsen. Foreningen tilbyder gerne sin hjælp og erfaring i byggesager. Du kan derfor trygt henvende dig til formanden eller andre i bestyrelsen, hvis du påtænker at ændre noget udvendigt på dit hus. Du kan også besøge foreningens **arkiv** for at få mere at vide om dit hus eller andre huse i byen samt disses historie. Arkivet er normalt åbent i vintersæsonen hver tirsdag kl. 19-22, men der er undtagelser. Se derfor på hjemmesiden under kalender.

Byforeningen Svaneke Venner har også stiftet en **Bevaringsfond**, hvor der året igennem kan søges om tilskud til at bevare detaljer i huse med bevaringsbestemmelser. Yderligere oplysninger fremgår af foreningens hjemmeside.



Det er Byforeningens opfattelse, at den bevarende lokalplan 097 inkl. vejledningsbladene er et godt værktøj, der sammen med bopælspligten kan medvirke til, at Svaneke også i fremtiden er en attraktiv og levende by.

Husejer i Svaneke, folder, revideret juli 2020.

Foto: Maya Hiort Petersen - Tryk: Hakon Holm Grafisk

# Husejer i Svaneke



Byforeningen Svaneke Venner 2020

## Husejer i Svaneke

Husejere i Svaneke er begunstiget af at bo i en af landets smukkeste og mest helstøbte byer.

Baggrunden for, at det er lykkedes at bevare Svaneke så godt, skal først og fremmest ses i den tradition, som borgerne har haft for at vedligeholde deres huse omhyggeligt. Bymiljøet tegnes af de mange gamle huse i oprindelig udformning, af haver og hegn, stengærder, af gadeforløb og pladser, alt præget af terrænforholdene. Byens kvaliteter er fint bevaret, uden at den har fået karakter af museum, og dette bør fortsætte!

Svaneke har et godt handelsliv, erhverv og et rigt kulturliv. Svaneke har modtaget flere anerkendelser for fremragende bybevaring, således Europarådets guldmedalje i 1975 og udpegningen til Danmarks smukkeste købstad i 2013 af Bygningskultur Danmark. Disse belønninger er et synligt skulderklap til alle de mennesker, der gennem hele byens historie har arbejdet på at gøre byen til det, den er i dag. Disse anerkendelser luner, men det væsentligste er dog, at Svaneke er en by, hvor det stadig er rart at leve og bo.

At bevare bymiljøet er efter vores opfattelse en opgave for alle borgere i Svaneke. Men det forudsætter mange gange en viden om ældre byggeskik og gammelt håndværk, som ikke alle er i besiddelse af. Byforeningen Svaneke's Venner ønsker med denne folder at angive, hvor der kan søges viden om og støtte til bygningsændringer.

## Historien

Svaneke's bymiljø er, som det også er tilfældet for andre byer, et produkt af historien. Byens historie fylder mere end der er plads til i denne folder, og det anbefales at læse to bøger, der begge er udgivet af Byforeningen Svaneke's Venner: »Svaneke Bys Historie« af Th. Lind (ny udgave ved Robert Egevang, 2011), og »Svaneke – Guide til Byens Historie« af Robert Egevang og Flemming Larsen, 1993. I øvrigt kan byens bibliotek og Byforeningens arkiv supplere disse bøger.

## Regler for byggeri i Svaneke

Bornholms Kommunalbestyrelse har 10. oktober 2019 vedtaget **Lokalplan nr. 097 for bevaring og videreudvikling af Svaneke**.

Med den nye lokalplan 097 ophæves lokalplan 30 for Svaneke's vedkommende.

Den bevarende lokalplan 097 er opdelt i en redegørelse og en række bestemmelser. Det er bestemmelserne, som er bindende for den enkelte husejer i Svaneke. Lokalplanen vedrører alene fremtidige ændringer, og den forpligter først husejeren, når denne ønsker at forandre og/eller udskifte noget.

Hovedbudskabet i lokalplanens konkrete bestemmelser er, at søge alle oprindelige bygningsdele **bevaret**: »Udvendige bygningsdele må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Dette gælder både hovedhuse, tilbygninger og sekundære bygninger. Nedrivning af ældre huse tillades generelt ikke.« (§4.1 & 4.2).

»Karakteren af bygningsdetaljer, -overflader og -strukturer skal **bevares** i henhold til den byggeskik der var gældende, da bygningen blev opført. Ved tilladelse til udskiftning af bygningsdele skal skiftes til en udformning og kvalitet (materialevalg og udførelse) der svarer til bygningens byggeskik og -stil«. (§ 5.1).

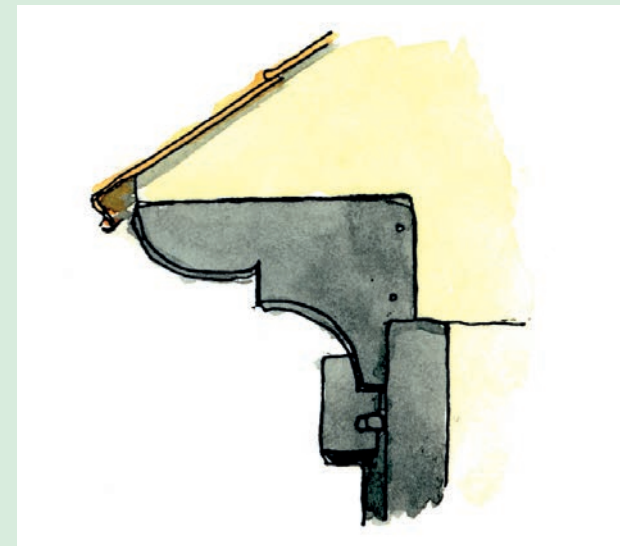
Lokalplanen rummer en række anvisninger på istandsættelse m.m. af forskellige bygningselementer, såsom tage, vinduer, kviste og tagvinduer, bindingsværk, facader, udhuse, tekniske anlæg osv. De konkrete bestemmelser er ofte uddybet med relevante vejledningsblade, som på en god og oplysende måde skærper forståelsen for bygningsbevaring.

**Eksempler på bestemmelser i lokalplanens bevaringsområder:**

**Vinduer og døre** (§ 5.28, 5.29 og 5.31 + vejledningsblade nr. 06 og 07).

Som førnævnt sigter lokalplanen primært på bevaring af bygningsdele, og udskiftning må kun finde sted, når det er absolut nødvendigt.

Fornyelse af vinduer med blysprosser eller enkeltglas i kitfals skal udføres i træ med samme profiler som de oprindelige. Vinduerne må udføres enten som koblede sidehængte rammer eller med indvendige forsatsvinduer/-ruder. Nye fyldningsdøre udformes så de passer med bygningens byggestil.



**Facadefarve** (§ 5.1 & 5.27 + vejledningsblade nr. 08 og 10). Facadefarver må vælges blandt jordfarverne evt. blandet med andre farver, der findes som naturlige farvepigmenter. Farveændring kræver ikke forudgående tilladelse.

Materialevalg, vejledningsblad for bindingsværk (08): »Tavlene kalkes eller silikatmales – aldrig plastmaling«.

**Hvor finder jeg Lokalplan 097 og vejledningsblade?**  
[www.brk.dk/borger/bolig/lokalplan/lokalplanportalen/](http://www.brk.dk/borger/bolig/lokalplan/lokalplanportalen/)  
søg på lokalplan 097 / hent lokalplanen som PDF eller  
[www.svanekevenner.dk/](http://www.svanekevenner.dk/) / link til Lokalplan 097  
Link til vejledningsblade:  
[www.brk.dk/Borger/Bolig/Sider/Bygningsbevaring.aspx](http://www.brk.dk/Borger/Bolig/Sider/Bygningsbevaring.aspx)