

# Høringsnotat

Dato: 19-06-2019  
Sagsbeh: maja31  
By, Byggeri og Ejendomme

## Resumé og vurdering af indkomne høringssvar ved offentlig høring af forslag til lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret

### Proces

Forslag til Lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret med tilhørende kommuneplantillæg nr. 13 har været sendt i offentlig høring fra den 8. april til og med den 5. juni 2019. Frederiksberg Kommune har i den periode modtaget 10 høringssvar.

I den politiske behandling i forbindelse med endelig vedtagelse af planerne kan der ske ændringer i forhold til forvaltningens indstilling, som fremgår af ændringsskemaet i dette dokument.

### Indholdsfortegnelse

- Ændringsskema med forvaltningens ændringsforslag
- Oversigt over indkomne høringssvar og forslag
- Resumé af de enkelte høringssvar samt By-, Kultur- og Miljøområdetets vurdering og indstilling (Kopi af indkomne høringssvar er vedlagt den politiske sagsfremstilling)

### Ændringskema med forvaltningens ændringsforslag

Oversigt over forslag til ændringer af forslag til lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret. Ændringsforslagene er fremkommet på baggrund af høringsvar og enkelte forhold forvaltningen er blevet opmærksom på i høringsperioden.

#### Lokalplanens redegørelse

Sidetal	Anledning til ændringsforslag	Forslag til ændring fra	Forslag til ændring til
8	By-, Kultur- og Miljøområdet har gennemgået området og kan konstatere, at området hovedsageligt består af både 4½ og 5½ etagers boligejendomme	Kvarteret er karakteriseret ved meget homogene karrébebyggelser i 4½ etager	Kvarteret er karakteriseret ved meget homogene karrébebyggelser i 4½-5½ etager

#### Lokalplanens bestemmelser

Sidetal	Anledning til ændringsforslag	Forslag til ændring fra	Forslag til ændring til
21	Der ønskes en større fleksibilitet af anvendelsesmuligheder for erhverv.	Der kan også indrettes offentlige servicefunktioner af mindre omfang, som naturligt finder plads i et boligområde.	Der kan også indrettes offentlige <u>og private</u> servicefunktioner af mindre omfang, som naturligt finder plads i et boligområde.
28	Bestemmelsen vedr. vinduer præciseres, da betydningen af 'oprindelige' vinduer kan misforstås. Præcisering af, at der ved partiel udskiftning af vinduer skal benyttes de eksisterende vinduer frem for de oprindelige.	...erstattes med nye trævinduer, der ligner de oprindelige i opdeling og udseende...  Ved partiel udskiftning skal de udskiftes til vinduer, der ligner de oprindelige/eksisterende fuldstændigt	...erstattes med nye trævinduer, der ligner de oprindelige og originale i opdeling og udseende...  Ved partiel udskiftning skal de udskiftes til vinduer, der ligner de eksisterende fuldstændigt
31	Lokalplanen skal være i tråd med Frederiksberg Kommunes tilgængelighedspolitik		De ubebyggede arealer skal udformes under størst mulig hensyntagen til handicappedes færden.

### Lokalplanens kortbilag

Sidetal	Anledning til ændringsforslag	Forslag til ændring fra	Forslag til ændring til
37, 40, 41	Manglende registrering af træer omkring Aksel Møllers Have og på Langelands Plads		Påført bevaringsværdige træer omkring Aksel Møllers Have og et i bebyggelsen Aksel Møllers Haves gård samt træer på Langelands Plads
19, 38	Høringsvar 5	At sikre eksisterende erhverv i udadvendte stueetager ved at udlægge disse til udelukkende erhverv og butikker for at sikre et varieret byliv og en blandet by	At sikre eksisterende erhverv i stueetager ved at udlægge disse til udelukkende erhverv og butikker for at sikre et varieret byliv og en blandet by  Yderligere 4 stueetager udpeges til erhverv på kortbilag 2 i lokalplanen. Det drejer sig om Aksel Møllers Have 30 med indgangsparti i port ( i dag zoneterapi og massage), Guldborgvej 8 (i dag revisionsfirma) og Lollandsvej 43, ældre industriværksted ( i dag er transportemballage)

### Oversigt over indkomne høringsvar

1. Allan Pedersen, Bentzonsvej 13, 1.th.
2. -
3. Kristian Barlebo, Capital Invest, repræsentant for ejer af ejendommen Nylandsvej 20
4. Metroselskabet I/S
5. Drumstick Helgesvej 22A v. Søren Milner Juel
6. -
7. Martin Olinger, Roxy Aps. Holger Danskes Vej 17, st.th.
8. Vibeke Ulla Dahl, Aksel Møllers Have 12 6. th.
9. Foreningen for bygnings- og landskabskultur på Frederiksberg v. formand Ditte Thye
10. Handicaprådet v. formand Susanne Tarp

### Resumé af de enkelte høringsvar samt By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering og indstilling

1. Allan Pedersen, Bentzonvej 13, 1.th

*Resume:* Indsiger anfører, at det er et godt forslag, som burde være fremsat for mange år siden og, at det ville være godt med mere forretningsliv i Svømmehalskvarteret.

*Vurdering:* Forslaget til lokalplan 226 sikrer den fortsatte anvendelse til erhverv i de stueetager, hvor der i dag er erhverv i Svømmehalskvarteret. Der kan i disse fremadrettet ikke indrettes bolig. Som i den gældende lokalplan giver forslag til lokalplan 226 også mulighed for, at der kan indrettes erhverv i kælderetagerne i kvarteret. Godthåbsvej og Falkoner Allé er dog fortsat udlagt som de primære butiksgader. I områder, der er udlagt til blandede byfunktioner, må facadebebyggelsens nederste etage kun anvendes til detailhandel eller særligt publikumsorienterede serviceerhverv.

*Indstilling:* By-, Kultur-, og Miljøområdet foreslår ikke ændringer ud fra høringssvaret.

## 2.

*Resume:* Indsiger anfører til orientering, at den 10 etagers bygning ved Aksel Møllers Have, modsat beskrivelsen i lokalplanen, virker påtrængende mod Godthåbsvej og gårdsiden, hvor der ikke er variation i facaden.

Indsiger påpeger, at der er ét stort træ i gården ved Aksel Møllers, der burde registreres som bevaringsværdigt.

Endeligt anfører indsiger, at der er høj kælder i bygningerne på nordsiden af Langelands Plads, som tidligere har været anvendt til erhverv og foreslår, at der her gives mulighed for erhverv og at det ville være fint med mere liv i stueetagerne omkring pladsen.

*Vurdering:* Det store træ i gården ved den 10 etagers bebyggelse ved Aksel Møllers Have er efterfølgende vurderet som bevaringsværdigt og fremtræder nu i den endelige lokalplan.

Forslaget til lokalplan giver mulighed for at der i kælder- og parterre-etager indrettes kontor- og serviceerhverv, caféer og restauranter, mindre værksteder og mindre butikker med henblik på betjening af lokalområdet. Dette gælder også kælderetagerne ved Langelands Plads. Bestemmelsen 3.2 kan ses på side 21 i forslaget til lokalplan.

Den bevarende lokalplan udlægger kun de stueetager, hvor der i dag er erhverv til erhverv.

*Indstilling:* By-, Kultur og Miljøområdet indstiller, at der ud fra høringssvaret sker ændringer i form af udpegning af det bevaringsværdige træ i gården bag Aksel Møllers Have bebyggelsen.

## 3. Kristian Barlebo, Capital Invest, repræsentant for ejer af ejendommen Nylandsvej 20

*Resume:* Indsiger udtrykker deres interesse i at bevare og styrke den blandede by, herunder også den lokale handel. Indsiger påpeger dog, at der i flere ejendomme og områder viser sig udfordringer med at holde liv i den lokale handel, hvor der kan opstå "huller" i rækken af lejemaal, som ikke giver en levende og blandet by. På den baggrund foreslås, at der gives mulighed for også at indrette boliger i stueetagen, såfremt det viser sig umuligt at anvende til butik eller kontor.

*Vurdering:* Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er, at By- og Miljøudvalget i en konkret sag nedlagde et forbud mod konvertering fra erhverv til bolig efter planlovens § 14. Et af formålene med lokalplanen er derfor at bevare erhverv i de stueetager, hvor der i dag er erhverv. Der vil i disse

stueetager ikke kunne indrettes bolig. Anvendelsen er dog rimelig bred og giver mulighed for mindre kontor og serviceerhverv, cafe/restaurant samt butikker. Der udlægges i lokalplanen ca. 40 antal stueetager til erhverv.

En anvendelsesbestemmelse hvor både bolig og erhverv er muligt vil ikke sikre anvendelsen til erhverv, som er formålet med lokalplanen.

*Indstilling:* By-, Kultur-, og Miljøområdet foreslår, at tilføje muligheden for privat servicefunktion til anvendelsen for erhverv i stueetagen (fx ejendoms kontor mv.) for at øge fleksibiliteten af erhvervsanvendelsen.

#### 4. Metroselskabet I/S

*Resume:* Indsiger gør opmærksom på at eventuelt byggeri inden for metroservitutzone skal overholde tinglyste sikkerheds servitutsbestemmelser.

*Vurdering:* By, Kultur og Miljøområdet takker for oplysningen. By-, Kultur-, og Miljøområdet vurderer i hvert enkelt byggeri hvilke servitutter, der er gældende i et område. Ved byggeri over metroservitutområde kontaktes metroselskabet for videre dialog.

*Indstilling:* By-, Kultur-, og Miljøområdet foreslår ikke ændringer ud fra høringssvaret

#### 5. Drumstick Helgesvej 22A v. Søren Milner Juel, Svendborggade 12,4 th, KBH Ø

*Resume:* Indsiger driver slagtojsforretningen Drumstick, der er i 19 år har været beliggende i baghusets stueetage i gården Helgesvej 22A. Baghuset er et ældre missionshus fra 1904. Indsiger gør indsigelse mod at baghusets stueplan ikke fastholdes som erhverv, da det er ifølge indsiger er i modstrid med lokalplanens formål om at fastholde småerhverv i lokalområdet. Bygningens ejer har meddelt indsiger, at man ønsker at omdanne stueetagen til boliger og indsiger har derfor fået opsagt lejekontrakten pr. 31. september 2019.

*Vurdering:* Baggrunden for udarbejdelsen af forslaget til lokalplan er at sikre anvendelsen til små erhverv i området. I selve formålsparagraffen og udpegningen har fokus været på de udadvendte stueetager med direkte adgang fra vejen. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at erhverv i stueetagerne, der ligger i en baggård eller i øvrigt uden direkte adgang fra vejen er en del af områdets historie og skaber en positiv værdi for området og sikrer et varieret byliv og en mangfoldig by. På den baggrund foreslår forvaltningen, at anvendelsen til erhverv sikres ved at udpege også stueetagerne i baggård, port mm. til erhverv. Denne udpegnings kræver, at forslaget til lokalplan sendes i en supplerende høring.

*Indstilling:* By-, Kultur og Miljøområdet indstiller, at der ud fra høringssvaret sker ændringer i form af at stueetagen Helgesvej 22A samt 3 andre stueetager, hvor der i dag er erhverv, udlægges til udelukkende erhverv og at forslaget til lokalplan sendes i en supplerende høring i de berørte delområder.

#### 6.

*Resume:* Indsiger mener at lokalplanen er et godt bud på at skabe liv i kvarteret, som indsiger mener trænger til flere caféer, mindre butikker og kontorer. Indsiger takker også for reoveringen af Langelands Plads. I forbindelse med anlæggelsen af Langelands Plads er indsigers mulighed for at have udstilling af varer på vej blevet indskrænket fra tidligere 1 meter til nu 20 cm. Indsiger spørger derfor om lokalplan 226 kan regulere råden over

vej således at indsiger igen har mulighed for at udstille varer i op til 1 meter fra facaden. Indsiger stiller også spørgsmål ved om plantning af træer ud for pågældende ejendom foregriber indholdet af den endelige plan ift. planlovens §17, da træerne medvirker til at indskrænke vareudstillingsmuligheden foran ejendommen og dermed er i strid med planens hensigt om styrke småerhverv i området.

*Vurdering:* Lokalplan 226 regulerer ikke råden over vejareal. Dette reguleres i Frederiksbergs Kommunes regulativ for Råden over Vejareal og Offentlige Pladser. Plantning af de pågældende træer på Langelands Plads vurderes ikke at foregribe indholdet af den endelige plan da lokalplanen ikke har til formål at regulere råden over vejareal, men har til formål bl.a. at bevare erhvervslokalerne i stueetagerne. I relation til planlovens paragraf 17, vurderes plantning af træer, der indskrænker brugerens råden over vejareal, ikke at foregribe lokalplanens indhold.

Iht. regulativ for Råden over Vejareal og Offentlige Pladser §13 stk. 1 har butikken fortsat mulighed for udstilling op til 100 cm fra facaden, da fortovet er bredere end 3 meter.

Frederiksberg Kommune har vurderet grundet træernes placering at der kun er krav om 1,5 m passagebrede. Der kan ligeledes ansøges om udeservering helt ud til kantsten, hvilket ikke tidligere var muligt grundet parkering langs kantstenen.

Vej, Park og Miljø er som vejmyndighed i dialog med indsiger om vareudstilling og udeservering hvor det vurderes at mulighederne for vareudstilling og udeservering ændres, men ikke indskrænkes, som følge af ny træbeplantning på Langelands Plads. Det vurderes ydermere at træerne og det nye byrum i høj grad bidrager til at skabe et mere grønt og inviterende byrum hvilket vurderes at være til gavn for by- og erhvervslivet omkring pladsen.

*Indstilling:* By-, Kultur-, og Miljøområdet foreslår ikke ændringer ud fra høringssvaret, men i agttager at der er dialog mellem indsiger og vejmyndigheden om råden over vejareal i forhold til vareudstilling og udeservering.

#### 7. Martin Olinger, Roxy Aps. Holger Danskes Vej 17, st.th.

*Resume:* Indsiger fremsætter en række argumenter for en konvertering fra erhverv til bolig for stueetagen i ejendommen Holger Danskes Vej 17: Indsiger anfører, at Holger Danskes Vej ikke er en strøggade og det gør det vanskeligt at drive erhverv, som er afhængig af strøggader. Vejen er ensrettet, som gør den mindre besøgt.

Erhverv i stueetager mellem Falkoner Allé og Kronprinsesse Sofies Vej er allerede omdannet fra erhverv til bolig bortset fra det erhverv, der ligger op til strøggaderne. Holger Danskes Vej indbyder ikke længere til at være en strøggade med erhverv og indsiger opfatter det som en forskelsbehandling på vejen. Den begrænsede trafik og ensretningen giver erhverv svære vilkår. Indsigers nuværende erhverv optager 6 parkeringspladser til daglig, som kan frigives til borgere i området. Indsiger anfører at ejendommens 123 m<sup>2</sup> kan indrettes til familiebolig, som ud over at frigive 4-6 parkeringspladser vil bidrage til kommunens økonomi i form af ejendomsværdiskat og kommuneskat etc. Ved en konvertering vil indsiger indbetale til kommunens parkeringsfond, som kan give en parkeringsplads yderligere. Indsiger ser ikke andre muligheder end at leje ud til krobeværtning, som lokalerne og placeringen allerede egner sig til. Denne anvendelse har tidligere været til gene for de lokale borgere og kommunen. Indsiger anfører at mange kontorlokaler står tomme og det stiller større krav til salgs- og udlejningsprocessen. Indsiger har vedlagt billeder af Holger Danskes Vej og ifølge indsiger viser, at der ikke er erhverv og liv i gaden, men at den egner sig bedst til beboelsesområde.

*Vurdering:* Baggrunden for udarbejdelsen af forslaget til lokalplan er, at By- og Miljøudvalget i en konkret sag nedlagde et forbud mod konvertering fra erhverv til bolig efter planlovens § 14. Den konkrete sag omhandlede netop Holger Danskes Vej 17. Således er et af formålene med forslaget til

lokalplan at sikre eksisterende erhverv i stueetagerne ved at udlægge disse til udelukkende erhverv for dermed at sikre et varieret byliv og en blandet by.

Forslaget til lokalplan 226 sikrer den fortsatte anvendelse til erhverv i de stueetager, hvor der i dag er erhverv i Svømmehalskvarteret. Disse stueetager er udlagt til kontor- og serviceerhverv, caféer og restauranter, mindre værksteder og mindre butikker med henblik på betjening af lokalområdet. Der kan i disse fremadrettet ikke indrettes bolig.

Holger Danskes Veje er ikke og har ikke været en strøggade og der er gælder ikke de samme bestemmelser her som på strøggaderne. Godthåbsvej og Falkoner Allé er fortsat udlagt som de primære butiksgader. I de områder der støder op til butiksgaderne er stueetagerne udlagt til blandede byfunktioner og her må facadebebyggelsens nederste etage kun anvendes til detailhandel eller særligt publikumsorienterede serviceerhverv. Dette krav gælder ikke for stueetagerne uden for strøggaderne.

For adresserne på Holger Danskes Vej og de andre lignende veje, der ikke er strøggader, gælder en bred anvendelsesbestemmelse for erhverv, der muliggør forskellige typer som kontor- og serviceerhverv, caféer og restauranter, mindre værksteder og mindre butikker med henblik på betjening af lokalområdet. Denne type erhverv er helt naturligt fordelt ud over hele svømmehalsområdet og det er derfor i tråd med lokalplanens hensigt, at der er veje som kun har få erhvervslokaler i stueetager.

Frederiksberg Kommune vurderer ikke, at der kommer flere P-pladser ved en omdannelse fra erhverv til bolig da antallet af kommunens p-pladser ikke ændrer sig ved en konvertering. Dog vil en familiebolig typisk udløse krav om 1 p-plads (på egen grund) eller indbetaling til p-fonden. De omtalte 4-6 P-pladser indsiges nævner som erhvervsområdet optager, er offentlige P-pladser som alle kan bruge uafhængig af om der er bolig eller erhverv i pågældende ejendom.

Frederiksberg Kommune styrer med lokalplanen ikke præcis hvilken type erhverv, der skal være i pågældende ejendom. Anvendelsesmuligheden som kontor- og serviceerhverv, caféer og restauranter, mindre værksteder og mindre butikker vurderes at give råderum og fleksibilitet og som dermed bør gøre det lettere at finde en erhvervsanvendelse til pågældende ejendom. Samme forhold gør sig gældende for erhvervslokaler i hele lokalplanområdet.

*Indstilling:* By-, Kultur-, og Miljøområdet foreslår ikke ændringer ud fra høringsvaret.

#### 8. Vibeke Ulla Dahl, Aksel Møllers Have 12 6. th.

*Resume:* Indsiger anfører, at ensrettede veje i kvarteret gør det svært at komme ind i området og til Aksel Møllers Have. Indsiger foreslår, at Bjarkesvej, som tidligere, kan tilkøres fra begge sider.

Indsiger kommenterer også støjen fra generatorer ved metroen. Indsiger spørger om man kan pålægge Metrobyggeriet at lydisolere rummene med generatorer.

*Vurdering:* Etableringen af p-kælderer har ikke ændret på, at man nemt kan køre til Bjarkesvej fra Falkoner Allé, Nylandsvej, Nordre Fasanvej og Godthåbsvej.

Den sydlige lokalvej på Langelands Plads er dobbeltrettet, så man kan komme fra Nordre Fasanvej til Falstersvej, via den sydlige Langelands Plads og til Bjarkesvej. Den sydlige del af Langelandsvej er ensrettet mod nord, så kommer man fra Nylandsvej kan man køre via den til Bjarkesvej.

Kommer man fra Godthåbsvej kan man køre via den dobbeltrettede nordlige del af Langelandsvej til Bjarkesvej, men også via Lollandsvej, til Falstervej, syd om pladsen og til Bjarkesvej, så der er lige så mange vej ind som før etableringen af p-kælderen.

By-, Kultur-, og Miljøområdet skal oplyse, at området pt. ikke har støjklager over det snart færdige Metroanlæg ved Aksel Møllers Have. Generelt er det erfaringen, at støj fra f.eks. generatorer opleves meget individuelt. Klager gøres opmærksomhed på muligheden for at indgive en formel miljøklage - såfremt det stadig er relevant - f.eks. via kommunens hjemmeside. Klagen vil derefter blive behandlet efter de almindelige retningslinjer for behandling af miljøklager.

*Indstilling:* By-, Kultur- og Miljøområdet foreslår ikke ændringer ud fra høringssvaret.

### 9. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg (FBLF) v. formand Ditte Thye

*Resume:*

1. FBLF mener at der bør fastsættes en max etagehøjde på 4½ etage, mod de foreslåede 6 etager, da de eksisterende bygninger typisk kun er 4 etager plus en tagetage.
2. FBLF gør indsigelse mod opsætning af solceller i tage mod gaden, da det vil tage fokus fra den enkelte bygnings arkitektoniske udtryk.
3. FBLF gør indsigelse mod, at der kan opsættes tagvinduer mod gade med en størrelse på 78 x 140 cm og anbefaler i stedet at tagvinduer mod gaden max må have en størrelse på 49,5 x 55 cm, svarende til "fredningsvinduet".
4. FBLF anfører at det er vigtigt at fremtidige indgangsdøre udføres i træ og uden glas.
5. FBLF har en kommentar om udskiftning af originale vinduer med enkelt lag glas og sprosser til nye termovinduer. De anfører at det er vigtigt at formatet på den enkelte rude skal være kvadratisk eller have højformat, da termoruder med 2 tværspisser ødelægger bygningens helhedsindtryk, idet formatet på den enkelte rude ofte bliver "liggende", hvilket gør bygningen tung og uharmonisk.

*Vurdering:*

1. By-, Kultur- og Miljøområdet kan konstatere, at området hovedsageligt består af både 4½ og 5½ etagers boligejendomme hvilket er i tråd med karrébyen generelt på Frederiksberg. By-, Kultur- og Miljøområdet finder det derfor naturligt, at man ved nybyggeri, typisk huludfyldning, kan tillade tilsvarende antal etager. Da betegnelsen ½ etage ikke anvendes i byggelovens forstand, vil den ifølge bygningsreglementet skulle beskrives som 1 hel etage og ikke som ½ etage. Lokalplanen angiver derfor et maksimalt etageantal på 6 etager og ikke 5½ etager. Gesimshøjden ved nybyggeri skal tilpasses de tilstødende ejendomme (§5.5) og konkrete projekter vil blive vurderet individuelt i forhold til omgivelserne.
2. Solceller fås i forskellige udformninger og de kan opsættes på eksisterende bygninger på mange forskellige måder. Hvis det gøres ordentligt, er det muligt at opsætte solceller så de er næsten usynlige for forbipasserende. Formuleringen om solceller i lokalplanens afsnit 6.9 vil sikre en god tilpasning til områdets bygninger: *"Solceller og solfangere skal integreres diskret og nænsomt i bygningens arkitektur ved nedfældning i taget eller ved ovenpå taget at udgøre en samlet figur, der afsluttes harmonisk med tagets kanter, grater, kip, ovenlys og kviste. Solceller og solfangere må ikke være reflekterende."*



3. Mange af bygningerne i Svømmehalskvarteret har altid haft boliger i tagetagen, og dermed har de enten kviste eller tagvinduer. I tagboliger er der brug for tagvinduer af en vis størrelse – dels for at give dagslys til boligen og dels fordi vinduerne som regel skal fungere som redningsåbninger. I den nederste del af taget er det derfor sædvanligt med tagvinduer op til 78 x 140 cm og dette virker ikke fremmed for bygningernes arkitektur. I den øverste del af taget – over hanebåndet – er det til gengæld slet ikke sædvanligt med store tagvinduer. Her har der traditionelt kun været tørreloft eller depot og der har derfor kun været behov for små tagvinduer. Derfor virker det ofte skæmmende på bygningen hvis der isættes større vinduer i den øverste del af taget. På den baggrund er det nødvendigt at skelne mellem den nederste og øverste del af taget, som formuleringen i lokalplanforslagets afsnit 6.11 tager højde for: *”Tagvinduer skal placeres og udformes så de er samstemmende med bygningens øvrige arkitektur og udformning. I nederste del af taget må tagvinduerne være op til 78 x 140 cm. Over hanebånd må der kun opsættes mindre tagvinduer.”*
4. Selvom bygningerne i området er homogene i sin typologi, har de stadig hver sit arkitektoniske udtryk og en rigdom af forskellige bygningsdetaljer. Dette bør bevares og derfor er det vigtigt at tilpasse eventuelle ændringer til den enkelte bygning, frem for at stille ens krav til alle indgangsdøre. Mange af bygningerne er opført med glasfelter i indgangsdørene. Fremtidige indgangsdøre kan derfor være med glas.
5. By-, Kultur- og Miljøområdet er som sådan enige i FBLF’s kommentar om vigtigheden af formatet på den enkelte rude, men i lokalplanforslagets afsnit 6.12 står der at *”vinduer med sprosser mod både gaden og gården skal ved facadevis og partiel udskiftning erstattes med nye vinduer, der ligner de oprindelige / eksisterende fuldstændig.”* Originale vinduer med enkelt lag glas og sprosser skal derfor udskiftes til nye vinduer med enkelt lag glas og sprosser, dvs. ikke termovinduer. Da der ikke er mulighed for at udskifte originale vinduer med enkelt lag glas og sprosser til nye termovinduer, vil det aldrig blive aktuelt at tale om formatet på ruderne i termovinduer med sprosser.

*Indstilling:* By-, Kultur og Miljøområdet indstiller at der ud fra høringsvaret sker følgende ændringer: Bestemmelsen vedr. vinduer præciseres, da betydningen af 'oprindelige' vinduer kan misforstås og det præciseres at der ved partiel udskiftning af vinduer, skal benyttes de eksisterende vinduer frem for de oprindelige for at skabe et homogent udtryk. Derudover tilføjes til redegørelsesteksten at Svømmehalskvarteret hovedsageligt er mellem 4½ og 5½ etage.

#### 10. Handicaprådet v. formand Susanne Tarp

*Resume:* I forbindelse med lokalplanens formål om at udgøre plangrundlaget for områdets fortsatte byfornyelse fremhæver indsiger væsentligheden af tilgængelighed. Det gælder anvendelsen af materialer, der ikke bliver glatte i vådt og fedtet føre, at huske ramper og ledelinjer samt ved renovering af bygninger at boliger bør være tilgængelige for alle borgere med niveaufri adgang og elevatorer.

*Vurdering:* Tilgængelighed vurderes i de enkelte tilfælde i forbindelse med de enkelte anlæg af udearealer og renovering af bygninger. Byggeansøgninger vurderes ud fra de relevante krav i bygningsreglementet.

*Indstilling:* By-, Kultur og Miljøområdet indstiller, at der ud fra høringssvaret sker følgende tilføjelse: De ubebyggede arealer skal udformes under størst mulig hensyntagen til handicappedes færden.