

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN HAUSER PLADS 30 - 32

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 14 henvendelser i høringsperioden fra den 20. juni 2025 til den 15. september 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 3 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanen på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 5 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

FORSLAG TIL LOKALPLAN Hauser Plads 30 - 32.....1

Anvendelse3

(3) Ønske om korrektion af redegørelsestekst om naboejendommenes baghuses nuværende anvendelse3

(6, LU) Modstand mod erhvervsmæssig brug af gårdrummene Hauser Plads 28 og Hauser Plads 30 - 32, herunder udeservering.....3

(6, LU) Ønske om begrænsning af typer erhvervsanvendelse.....4

(3, LU) Ønske om forbud mod korttidsudlejning og hoteldrift5

(3, LU) Ønske om at ejendommen primært bør indeholde boliganvendelse5

(4) Ønske om fastholdelse af afslag på anvendelsesændring.....6

(1) Ønske om begrænsning af eksisterende udeserverings omfang og åbningstider6

(1) Spørgsmål: Er der forskel på krav til studie-ungdomsboliger og familie-seniorboliger?7

Parkering7

(1) Spørgsmål: Hvem har brugsret til parkeringspladsen, der er udpeget til en handicapeget bil?7

Ydre fremtræden.....7

(1) Ønske om at lokalplanen indeholder bestemmelser, der muliggør ændringer af facade d, bygning C, Hauser Plads 32A og af facade f, bygning D, Hauser Plads 30A-B7

(1) Ønske om at teknik på tag skal camoufleres som skorstene8

(1) Ønske om at der stilles krav om forbud mod folie eller reklameskilte i stuevinduer8

(1) Ønske om korrektion af bestemmelse, så formuleringen "Københavns egenart" slettes fra lokalplanens formålsbestemmelse.9



Omfang og placering af bebyggelsen	9
(5, LU) Negativt, at lokalplanen muliggør en øgning af bygningshøjden med cirka 1 m på bygningen Hauser Plads 30A-B	9
(4) Modstand mod ændring af Hauser Plads 30C og af bygning C, Hauser Plads 32A samt ønske om permanent blænding af vinduer	9
(2) Imod placering af nedkørsel til kælder i gården Hauser Plads 28	10
Bevaringsværdige bygninger	10
(3, LU) Modstand mod ændring af bygning D, Hauser Plads 30A-B	10
(4, LU) Modstand mod ændring af fem vinduesbrystninger i bygning B, Hauser Plads 32, facaden mod Hauser Plads	11
(3, LU) Ønske om at der udarbejdes en bevarende lokalplan	12
(1) Ønske om at SAVE-værdier skal fastholdes	12
(1) Ønske om krav til opførsels af ny bebyggelse, herunder ved force majeure ..	12
(3, LU) Spørgsmål: Har Københavns Kommune været opmærksom på 'Det Særlige Bygningssyns' anbefalinger for Hauser Plads 30 - 32 i udarbejdelsen af lokalplanen?	13
Ubebyggede arealer	13
(1) Ønske om krav til træer, art og antal	13
(1) Ønske om krav til regnvandshåndtering	14
(2, LU) Spørgsmål: Er der i arbejdet med lokalplanen taget højde for, at der efter sigende engang lå en bygning på et areal, der nu i lokalplanen er udpeget som et friareal?	14
Støj	14
(4) Ønske om skærpede vilkår for støj fra eksisterende tekniske anlæg og en kortlægning af eksisterende støj forud for evt. fremtidige anlæg	14
(6, LU) Ønske om øgede krav til fremtidige tekniske installationer, herunder ventilationsanlæg.	15
Andre emner	15
(7, LU) Ønske om supplerende sagsoplysninger og fornyet høring/partshøring ..	15
(3, LU) Spørgsmål: Hvor meget trafik forventes en ny elevator til kælderen Hauser Plads 30A-B at genere? Hvordan vil det påvirke området? Og hvor placeres elevatoren?	16
(1) Spørgsmål: Hvad menes der med rekreation i lokalplanens § 1?	17
(1) Ønske om at ejendommens bebyggelsesprocent skal fremgå af redegørelsesteksten	17
(1) Korrektur af redegørelsestekst om bydelsplan	17

Anvendelse

(3) Ønske om korrektion af redegørelsestekst om naboejendommenes baghuses nuværende anvendelse

Henvendelse 3 E/F Åbenrå nr. 31, 4, og 9 E/F Rosenborghus nr. 29.

Det bør korrigeres i redegørelsestekstens afsnit om egenart (side 4), at områdets baghuse primært indeholder erhvervsanvendelse. Dette er ikke tilfældet for Åbenrå 31, hvor baghuset, der vender mod ejendommen Hauser Plads 30-32, består af ti beboelseslejligheder. Det bemærkes også, at bygningerne i området ligger så tæt, at forhuse og baghuse eksponeres ligeligt for baghusmiljøet, visuelt som hørbart.

Forvaltningens svar

Forvaltningen imødekommer, at sætningen ” *Baghusene indeholder primært erhvervsanvendelse* ” slettes fra afsnittet ’Egenart’ i redegørelsen.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at afsnittet ’Egenart’ i redegørelsen (side 4) ændres. Ændringen fremgår af bilag 5 Forslag til ændringer efter høring.

(7, LU) Modstand mod erhvervsmæssig brug af gårdrummene Hauser Plads 28 og Hauser Plads 30 – 32, herunder udeservering

Henvendelse 3 E/F Åbenrå nr. 31, 4, 8 E/F Åbenrå nr. 33, 9 E/F Rosenborghus nr. 29, 11, 13 Indre By Lokaludvalg, 14.

Brug af gårdene Hauser Plads 28 og Hauser Plads 30 – 32 skal være i overensstemmelse med, at der bl.a. er beboelse i ejendommene, der hører til gårdene. Frygt for at gårdene vil blive brugt mere og vil blive anvendt af kunder og ikke kun af beboere og ansatte. Og at dette vil være generende for beboere i nærliggende bygninger.

Ønske om, at det skal skrives ind i lokalplanen, at friarealet ikke kan anvendes til udeservering eller kommercielle aktiviteter.

Er der en skjult dagsorden om, at opholdsarealet også er til kunders brug og ikke kun til beboere og ansatte?

Muliggør ordvalget byrum, at serviceerhvervs kunder betragtes som brugere, og derfor kan benytte opholdsarealerne? Hvis fx serviceerhvervet er undervisning, er det så de ansatte eller kursisterne, som er brugere? Eller en cafés kunder? Vil en vareudstilling være tilladt på et opholdsareal? Det bør fremgå af lokalplanen, at der er tale om private opholdsarealer.

Placering og antal m² opholdsareal bør fastsættes i dialog med ansatte og beboere.

Det står i BR18 at ubebyggede arealer skal udlægges til opholdsarealer.

Forvaltningens svar

Brugsret til gårdrummet er et privatretligt forhold og kan ifølge planloven ikke reguleres med en lokalplan. Ordvalget byrum har ikke nogen indflydelse på, om brugsretten til gårdrummet/baggården/byrummet kan reguleres af en lokalplan.

Kommunen kan ved anmeldelse om overskredne grænseværdier for støj jf. miljøloven fra fx en udeservering kræve foranstaltninger, så de gældende

grænseværdier overholdes. Det kan fx være begrænsning af åbningstider. Kommunen kan kontaktes vedr. klager over støj, lugt eller udeservering på hjemmesiden www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/stoej-stoev-og-luft/klag-over-stoej-stoev-lugt-eller-udeservering

Fastsættelse af krav til opholds-/friareal skal følge gældende lovgivning. Lokalplanområdet ligger i et område (Indre By), der i Københavns Kommuneplan er friholdt for standardnormer for friareal. Det skyldes, at området allerede er tæt bebygget og rummer særlige bevaringshensyn. Fastsættelse af krav til friareal skal derfor i et område som dette foretages ved en konkret vurdering. Lokalplanen viser på tegning 7a størrelse og placering af friareal. Ejendommens fulde ubebyggede areal – undtaget trapper, parkeringsplads og kørselsareal – udpeges som friareal.

BR18, kap. 20 fastsætter, at der skal etableres opholdsarealer af passende størrelse til bebyggelsens anvendelse. Den pågældende ejendom samt nærområdet er tæt bebygget og dermed er det begrænset med udendørs opholdsarealer.

Kommunen kan stille krav om fri- og opholdsareal i forbindelse med en byggetilladelse.

(6, LU) Ønske om begrænsning af typer erhvervsanvendelse

Henvendelse 5, 9 E/F Rosenborghus nr. 29, 10, 11, 13 Indre By Lokaludvalg og 14.

Det bør defineres præcist, hvilke serviceerhverv der tillades.

Det bør tilføjes, at alle typer af erhverv skal være foreneligt med beboelse og ikke må være til gene for beboere og omkringboende.

Erhvervsanvendelsen i baghuset bør afgrænses til stille erhverv som kontor, atelier og lignende inden for normal arbejdstid, så gårdmiljøet fortsat kan fungere for beboerne.

Der skal ikke etableres nye steder som barer med natbevilling.

Det bør for bl.a. kælderen sikres, at det ikke tillades diskotekslignende musik, da naboejendommene ikke er støj-isolerede.

Forvaltningens svar

Lokalplanens § 3, stk. 1, fastsætter, at der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, caféer, liberale erhverv, kontorer, klinikker, lagerplads, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og værksteder. I stueetagen (1. etage) skal bygningerne med facade mod Hauser Plads eller Hausergade anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv.

Forvaltningen bemærker, derfor at der ikke er behov for yderligere præcisering af anvendelsesmulighederne.

Der er ikke hjemmel til at regulere forhold om åbningstider og natbevilling i lokalplanen. Derudover er der ikke hjemmel til at regulere anvendelsesforhold i kælderetagen, herunder musiktilladelser.

(3, LU) Ønske om forbud mod korttidsudlejning og hoteldrift

Henvendelse 11, 13 Indre By Lokaludvalg og 14.

Ønske om at det tydeligt indskrives, at korttidsudlejning, hotellejligheder og hotelvirksomhed ikke er tilladt. Dette er allerede et problem og er anmeldt.

Forslag om, at der kan laves en regel om maksimale antal årlige dage eller lignende. Ønske om at tilføje lokalplanen, at ved erhvervsmæssig udlejning over 12 måneder, gælder national lovgivning.

Forvaltningens svar

Eventuel udlejning af lejligheder vil ikke kunne karakteriseres som hoteldrift, navnlig med henvisning til hotelbegrebet i sommerhuslovens § 1, stk. 5, der er defineret som selvstændig erhvervsvirksomhed, der modtager overnattende gæster med mulighed for servering. Lokalplanens anvendelsesbestemmelser muliggør desuden ikke anvendelse til hotelvirksomhed, da der alene kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, caféer, liberale erhverv, kontorer, klinikker, lagerplads, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og værksteder.

Udlejningen til kortvarige ophold via fx Airbnb vil have karakter af ferie- og fritidsformål. Lokalplanens § 3, stk. 1, fastsætter at området kan anvendes til helårsbolig (og hermed bopælspligt). Der stilles dermed krav om at boliger i området kun må anvendes til helårsbeboelse. Lokalplanen vil derfor være til hinder for, at lejligheder i ejendommen anvendes til ferieboliger. Helårsbeboelse forudsætter en anvendelse af boligen på mindst 180 døgn om året jævnt fordelt over hele året, hvorfor al anden anvendelse af boligen der ikke er i overensstemmelse hermed, vil være i strid med lokalplanen.

Der er ikke i planloven hjemmel til at regulere ejerforhold, fx ved at fastsætte bestemmelser om, at bebyggelse skal bestå af ejer- eller lejeboliger, da ejerforhold ikke anses for at være et planlægningsmæssigt relevant forhold. Det vil således ikke være i strid med lokalplanen, hvis ejendommens ejer udlejer ejendommen til ferie-fritidslejligheder, herunder i form af Airbnb.

Forvaltningen bemærker på den baggrund, at anvendelsesmulighederne er tydeliggjort inden for lovens rammer.

(3, LU) Ønske om at ejendommen primært bør indeholde boliganvendelse

Henvendelse 11, 13 Indre By Lokaludvalg og 14.

Er imod, at lokalplanen indeholder erhvervsanvendelse. Ejendommene bør primært indeholde boliganvendelse.

Hvad er grunden til, at der ikke kommer nye boliger og hvad er begrundelsen for, at pak-/baghuset nr. 32A er uegnet til beboelse? Er der bestemmelser i bygge-lovgivningen, der forhindrer at ejendommen kan udvikles til boligformål? Hvis ja, kan kommunen da dispensere fra disse bestemmelser?

Har der været beboelse i den tidligere portnerbolig nr. 30A-B? og vil det være muligt at tillade boliger i 30A-B?

Forvaltningens svar

Lokalplanen er i overensstemmelse med Københavns Kommuneplan 2024. Bygningerne, der udgør lokalplanen, anvendes i dag til erhverv samt til fem boliger, der er placeret i en enkelt af lokalplanens ejendomme. Hvor der i dag er boliger, bevarer lokalplanen denne anvendelse.

Pak-/baghuset, Bygning C, Hauser Plads 32A er placeret i en afstand under 2,5 m fra de tilstødende nabomatrikler. Af hensyn til sikring mod brandsmitte må bebyggelsen derfor ikke have oplukkelige vinduer i de facader, som vender mod nabomatriklerne. Det giver en begrænsning i forhold til placering af redningsåbninger samt naturlig ventilation, hvilket ikke vil være optimalt til en moderne bolig. Derudover vil der være områder i boligen, som ikke efterlever dagslyskravet fastsat i BR18. Det er ikke muligt at dispensere fra forhold i bygningsreglementet, der vedrører brandsikkerhed.

Bygning D, Hauser Plads 30A-B er, så vidt forvaltningen er bekendt med, oprindeligt opført som pakhus, og har ikke haft en af kommunen godkendt anvendelse som bolig. I arbejdet med lokalplanen har forvaltningen ikke undersøgt, hvorvidt det ville være muligt at indrette boliger i bygning D, Hauser Plads 30A-B.

(4) Ønske om fastholdelse af afslag på anvendelsesændring

Henvendelse 3 E/F Åbenrå nr. 31, 4, 8 E/F Åbenrå nr. 33, 9 E/F Rosenborghus nr. 29.

Ejerforeningen Åbenrå 33 ønsker, at kommunens beslutning fra 17. september 2021 om at give afslag til anvendelsesændring af baghuset fra stueplan til 3. sal til kontorer på adressen Hauser Plads 32A respekteres.

Forvaltningens svar

Lokalplanen følger rammen i Københavns Kommuneplan 2024, og muliggør erhvervsanvendelse på store dele af ejendommen, herunder i bygning C, Hauser Plads 32A. Et evt. ønske om ændring af anvendelse på ejendommen vil kræve en ansøgning om byggetilladelse. I den forbindelse vil forvaltningen træffe afgørelse om, hvorvidt det konkrete projekt kan gives tilladelse.

(1) Ønske om begrænsning af eksisterende udeserverings omfang og åbningstider

Henvendelse 2.

Ønske om begrænsning af en eksisterende restaurations udeservering. Herunder en begrænsning af åbningstider og håndhævelse af arealdisponering, blandt andet af cykelparkering. Dette af hensyn til fremkommelighed og begrænsning af lugt- og støjgener.

Forvaltningens svar

En lokalplan kan ikke regulere tilladelse til udeservering. Det omtalte vejareal er ej heller en del af lokalplanens område.

Generelt kræver det tilladelse fra kommunen, når udeservering opsættes på offentlig vej. Kommunen vil i sin tilladelse hertil stille en række vilkår og opsætte afmærkning med grå prikker af det tilladte areal for udeservering. Læs nærmere her: www.kk.dk/erhverv/butik-gadesalg-og-restaurant/udeservering/retningslinjer-og-vilkaar-for-udeservering

Ved gener fra udeservering m.m. kan kommunen kontaktes her:

www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/stoej-stoev-og-luft/klag-over-stoej-stoev-lugt-eller-udeservering

(1) Spørgsmål: Er der forskel på krav til studie-ungdomsboliger og familie-seniorboliger?

Henvendelse 14.

Er der forskel på krav til studie-ungdomsboliger og familie-seniorboliger?

Forvaltningens svar

Lokalplanen bruger termene ungdomsboliger og boliger.

Der er forskel i kravene til de to typer af boliger, når det vedrører boligstørrelser (§ 3, stk. 3). Ungdomsboligerne er desuden omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a. Ustøttede private ungdomsboliger skal bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Ungdomsboliger kan endvidere anvendes til udlejning til boligsocial anvisning efter aftale med kommunalbestyrelsen, jf. lov om boligforhold § 12 b, stk. 4.

Parkering

(1) Spørgsmål: Hvem har brugsret til parkeringspladsen, der er udpeget til en handicapegnet bil?

Henvendelse 14.

Hvem er parkeringspladsen, der er udpeget til en handicapegnet bil, forbeholdt for? Beboere, ansatte, private kunder?

Forvaltningens svar

Forvaltningen kan i en lokalplan ikke regulere ejerforholdene af parkeringspladser. Det er derfor den enkelte grundejer, der bestemmer, om de vil gøre den fri til offentlig anvendelse eller sætte et skilt op til private kunder, ansatte eller beboere.

Ydre fremtræden

(1) Ønske om at lokalplanen indeholder bestemmelser, der muliggør ændringer af facade d, bygning C, Hauser Plads 32A og af facade f, bygning D, Hauser Plads 30A-B

Henvendelse 7 Bygherre.

Bygherre ønsker, at lokalplanen skal have tilføjet bestemmelser om, at der kan udføres facadeændringer af facade d, bygning C, Hauser Plads 32A og af facade f, bygning D, Hauser Plads 30A-B.

Bygherre skriver, at muligheden for en godkendelse af "facadeforløb d" som det er udført, er afgørende for, at han kan anvende ejendommen – bl.a. grundet krav i bygningsreglementet til dagslys.

Bygherre mener, at han har redegjort for og været i dialog med forvaltningen om daglysforhold for bygning C, Hauser Plads 32A. Og om indbliksgener for bygning C, Hauser Plads 32A og bygning D, Hauser Plads 30A-B. Bygherre oplyser, at han derfor betragter facadeændringer af disse facader, som muliggjort i "lokalplan-regi", og ønsker at dette skal indskrives som bestemmelser i lokalplanen.

Forvaltningens svar

Lokalplanen er en bevarende lokalplan, der udpeger alle lokalplanområdets eksisterende bygninger som bevaringsværdige. De bevaringsværdige bygninger må ændres eller ombygges som beskrevet i lokalplanen. Øvrige ændringer eller ombygninger kræver dispensation fra lokalplanen. Lokalplanen beskriver altså, hvilke fremtidige ændringer af de eksisterende bevaringsværdige bygninger, der er muliggjort uden dispensation fra lokalplanen. Lokalplanen har bevidst ikke bestemmelser for ændringer af facade d, bygning C, Hauser Plads 32A vedr. de ikke-tilladte ændringer af facaden. Forholdet betragtes af forvaltningen ikke som en fremtidig ændring, men som en allerede udført ulovlig ændring, der skal vurderes i forbindelse med byggeansøgning hertil.

I arbejdet med en lokalplan er det sædvanligt, at forhold, der ikke direkte indskrives i lokalplanen, sandsynliggøres og afsøges. Fx dagslysforhold, indblikforhold og brandredningsforhold (disse forhold hører hjemme i byggeloven), da de kan være en forudsætning for, om øvrige forhold som lokalplanen regulerer, kan lade sig gøre.

Forvaltningen har for facade f, bygning D, Hauser Plads 30A-B udelukkende haft dialog med bygherre om muliggørelse af tagvinduer i tagfladen. Lokalplanen har i § 7 stk. 6p bestemmelser om, hvorledes disse må udføres. Der har i arbejdet med lokalplanen ikke været dialog om øvrige ændringer af facade f, bygning D, Hauser Plads 30A-B.

(1) Ønske om at teknik på tag skal camoufleres som skorstene

Henvendelse 14.

Der skal tilføjes en bestemmelse om, at al teknik på tag skal camoufleres som skorstene.

Forvaltningens svar

Lokalplanen indeholder allerede bestemmer i § 6, stk. 1b om, at der ikke må etableres teknik på taget bortset fra mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation. Det vil sige, at tekniske anlæg og installationer skal placeres inde i bygningen fx under taget.

Mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation skal placeres mindst 3,5 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant tag.

Forvaltningen skønner på den baggrund, at forholdet er reguleret tilstrækkeligt.

(1) Ønske om at der stilles krav om forbud mod folie eller reklameskilte i stuevinduer

Henvendelse 14.

Ønske om, at det indskrives, at der ikke må opsættes folie eller reklameskilte i ejendommens stuevinduer.

Forvaltningens svar

Forholdet er allerede reguleret.

I lokalplanen er medtaget bestemmelse om: "Vinduer i stueetagen må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til". Dette står i bestemmelserne for de enkelte bygninger, dvs.: § 7 stk. 2e for bygning 'A', § 7, stk. 3d for bygning 'B' facade 'a', § 7 stk. 4f for bygning 'B' facade 'b', § 7, stk. 5h for bygning 'C' og § 7 stk. 6g for bygning 'D'.

Lokalplanen har desuden bestemmelser i § 7 stk. 7 og § 7 stk. 8, der regulerer, hvorledes reklamer og skiltning må udføres.

(1) Ønske om korrektion af bestemmelse, så formuleringen "Københavns egenart" slettes fra lokalplanens formålsbestemmelse.

Henvendelse 14.

Ønske om ændring af lokalplanens formålsparagraf således at ændringer af bebyggelse skal udformes, så de passer til stedets egenart (fremfor også til Københavns egenart).

Afspejler formuleringen i § 1 "at bebyggelse skal udformes, så den passer til Københavns egenart" forvaltningens ønske om fleksible lokalplaner?

Forvaltningens svar

Den omtalte bestemmelse i lokalplanen skriver: "Formålet med lokalplanen er at ændringer af eksisterende bebyggelse udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart".

I den sammenhæng kan stedets egenart forstås som den nære skala, fx facade-rækken eller Hauser Plads. Og Københavns egenart kan forstås som den større skala, fx Middelalderbyen eller Københavns Indre By som kvarter.

Da der hovedsageligt er tale om en bevarende lokalplan er lokalplanen udarbejdet med konkrete bestemmelser i forhold til de muliggjorte ændringer.

Omfang og placering af bebyggelsen

(5, LU) Negativt, at lokalplanen muliggør en øgning af bygningshøjden med cirka 1 m på bygningen Hauser Plads 30A-B

Henvendelse 1 E/F Hauser Plads nr. 28, 6, 11, 12 og 13 Indre By Lokaludvalg.

En øgning af bygningshøjden vil give kortere tid med sol i gården Hauser Plads 28 og vil give mindre dagslys i boligerne Hauser Plads 28. Tagudvidelsens udformning skal tage større hensyn til lysindfaldet.

Forvaltningens svar

Lokalplanen muliggør at tagryggen på bygning D, Hauser Plads 30A-B kan forhøjes med ca. 1 m til en samlet bygningshøjde på 13,5 m. Bygningshøjden skal måles fra naturligt terræn. I arbejdet med lokalplanen er der udført skyggediagrammer (side 14 og 15). Skyggediagrammerne viser, at der med lokalplanens ændringsmuligheder ikke ses ændringer i skyggeforholdene for naboejendomme eller for det af lokalplanen omfattede område.

(4) Modstand mod ændring af Hauser Plads 30C og af bygning C, Hauser Plads 32A samt ønske om permanent blænding af vinduer

Henvendelse 3 E/F Åbenrå nr. 31, 4, 8 E/F Åbenrå nr. 33, 9 E/F Rosenborghus nr. 29.

Bekymring over eventuelle fremtidige indbliksgener fra bagsiden af baghuset i ejendommen Hauser Plads 30, som vender ud mod gård og baghus til Åbenrå 33.

Ønske om, at blændingen af vinduerne i facade d, bygning C, Hauser Plads 32A gøres permanent og af samme byggetekniske standard, som inden den ikke-til-ladte ændring af baghuset skete i 2021.

Forvaltningens svar

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser for fysiske ændringsmuligheder for bygningen Hauser Plads 30C eller for facade d (facaden, der vender mod nord), Hauser Plads 32A. En ændring af denne bygning eller facade vil kræve ansøgning om dispensation fra lokalplanen.

Ændring af de blændede vinduer i facade d, Hauser Plads 32A vil kræve en an-søgning om byggetilladelse og en dispensation fra lokalplanen. I den forbindelse vil forvaltningen kunne stille krav til det ansøgtes udførelse.

(2) Imod placering af nedkørsel til kælder i gården Hauser Plads 28

Henvendelse 1 E/F Hauser Plads nr. 28 og 12.

Imod at der etableres en nedkørsel til cykelkælder fra arealet, det ligger i gården nr. 28, men som hører til ejendommen Hauser Plads 30 – 32, matrikel nr. 204d Rosenborg Kvarter, København. Det ville medføre, at det ikke er muligt at kontrol-
lere, hvem der har adgang til gården Hauser Plads 28.

Forvaltningens svar

Det har ikke været en del af lokalplanlægningen eller forvaltningens dialog med bygherre, at der på arealet, det ligger i gården nr. 28, men som hører til ejendom-men Hauser Plads 30 – 32, matrikel nr. 204d Rosenborg Kvarter, København skulle etableres en nedgang/-kørsel til kælderetagen.

Adgang til cykelparkering og affaldshåndtering i kælderen er planlagt som en ele-vator beliggende indendørs i bygning D, Hauser Plads 30A-B med adgang via portrummet Hauser Plads 30 – 32, matrikel nr. 204d Rosenborg Kvarter, Køben-havn. Løsningen er beskrevet i lokalplanforslagets redegørelse (side 6). Lokalpla-nen regulerer i § 8 ejendommens ubebyggede arealer og viser på lokalplanens tegning 7a, 7b og 7c placering og indretning af disse. Arealet er på tegning 7a udpeget som friareal.

Bevaringsværdige bygninger

(3, LU) Modstand mod ændring af bygning D, Hauser Plads 30A-B

Henvendelse 6, 11, 13 Indre By Lokaludvalg.

En udskiftning af eksisterende vinduer i facaden, der vender mod nabogården nr. 28, og en øget højde på ca. 1 m på den øvre del af mansardtaget på bygning "D", Hauser Plads 30A-B, vil markant ændre gårdrummet, kulturmiljøet og helheds-indtrykket af naboejendommen nr. 28.

Moderne vinduer og døre både i stueetagen og det øvrige hus kan svække det kulturelle miljø og stedsidentitet i begge gårde. Der skal ikke gives tilladelse til at hæve kippen med 1 m på huset Hauser Plads 30A-B og vinduer og døre skal re-spekttere det historiske udtryk.

Bygning "D", Hauser Plads 30A-B, har en lav bevaringsværdi men en vigtig betyd-ning for sit lokalmiljø. Lokalplanen er i strid med Københavns Kommuneplan, da kommuneplanen på s. 109 beskriver dette forhold.

Forvaltningens svar

Lokalplanen muliggør for bygning D, Hauser Plads 30A-B, at der kan etableres højest fem vinduer i den øverste del af mansardtaget, der vender mod øst og mod ejendommen Hauser Plads 28. Lokalplanen muliggør ikke øvrige ændringer af vinduer eller døre i facade f, Bygning D, Hauser Plads 30A-B.

I den øverste del af mansardtaget, der vender mod vest og mod gårdrummet Hauser Plads 30 - 32 muliggøres op til 4 vinduer samt en dørkvist

Lokalplanen muliggør at tagryggen på bygning D, Hauser Plads 30A-B kan hæves med ca. 1 m, og at frontispiciens frontgavl kan ændres fra en trekantet form til en rektangulær form. Historiske tegninger har vist, at bygningen ad flere omgange er blevet ombygget, og at den nuværende udformning af tag og frontispice ikke er original men stammer fra en ombygning i 1939. Taget var før denne ombygning udført som et saddeltag.

For facade e, bygning D, Hauser Plads 30A-B muliggør lokalplanen af større bygningsændringer, at der i stueetagen kan etableres op til fem nye vindues- eller dørpartier. Historiske tegninger har vist, at bygningen ad flere omgange er blevet ombygget. Bygningen har tidligere - formentlig oprindeligt - været udført med portåbninger med samme placering og dimensioner, som fire af de nu muliggjorte vindues- eller dørpartier.

Bygning D, Hauser Plads 30A-B har ikke tidligere været registreret med en SAVE-værdi eller været udpeget som bevaringsværdig. Forvaltningen er meget enig i, at bygningen er bevaringsværdig som en del af et bevaringsværdigt baggårds-miljø og udpeger af denne årsag bygningen som bevaringsværdig.

(4, LU) Modstand mod ændring af fem vinduesbrystninger i bygning B, Hauser Plads 32, facaden mod Hauser Plads.

Henvendelse 6, 11, 13 Indre By Lokaludvalg og 14.

Der bør ikke ske ændringer af facaderne, herunder vinduerne, mod Hauser Plads. Ændringer af vinduesbrystninger i facaden mod Hauser Plads vil ændre pladsens udtryk og vil være i strid med Københavns Kommunes arbejde med at bevare pladsens identitetsbærende træk gennem fredninger.

Ønske om at lokalplanens formålsparagraf ændres, så formuleringen "bevaring af den oprindelige facadeudformning" tilføjes.

Ønske om at det tilføjes til bestemmelsen § 7 stk. 2 om ydre fremtræden, Tilladte ændringer for bygning A: " (···). *Vinduer skal være som eksisterende eller i en form, som tydeligt indpasser sig med nabohusenes vinduesform*".

Forvaltningens svar

Lokalplanens formålsparagraf skriver bl.a.:

"Formålet med lokalplanen er at udpege alle eksisterende bygninger i lokalplanens område som bevaringsværdige".

Det beskrives her, at formålet med lokalplanen bl.a. er at udpege alle bygninger som bevaringsværdige. I den forbindelse vil bygningernes facader også være omfattet.

Lokalplanen tillader i § 7 en række bygningsændringer. Forvaltningen har konkret valgt at tillade disse, da de vurderes at være forenelige med bygningernes bærende bevaringsværdier. Herunder at brystningen på fem vinduer i bygning B,

Hauser Plads 32 kan sænkes til en højde højere end bygningens eksisterende grannitsokkelflise. Alle brystninger skal udføres med samme højde. Vinduerne, der tilføjes ændret, er uoriginale og ikke tilpasset bygningernes originale arkitektur. Det vurderes ikke at være et gennemgående træk, at bygningerne omkring Hauser Plads har ensartede højder på vinduesbrystninger.

Lokalplanen udpeger bygning A, Hauser Plads 30 som bevaringsværdig og muliggør ikke ændring af vinduer i bygningen. Dermed forbyder lokalplanen allerede ændring, ombygning eller nedrivning af vinduerne i bygning A, Hauser Plads 30.

Kommunen har ikke mandat til at foretage fredninger af bygninger. Slots- og Kulturstyrelsen foretager fredninger af bygninger.

(3, LU) Ønske om at der udarbejdes en bevarende lokalplan

Henvendelse 11, 13 Indre By Lokaludvalg og 14.

Kommunen bør udarbejde en bevarende lokalplan, der ikke muliggør facadeændringer.

Forvaltningens svar

Lokalplanen udpeger alle bygninger som bevaringsværdige. Forvaltningen har vurderet, at der kan udføres de beskrevne udvalgte facadeændringer uden, at det væsentligt vil påvirke bygningernes bærende værdier. Ændringsmulighederne er beskrevet i lokalplanens § 7.

(1) Ønske om at SAVE-værdier skal fastholdes

Henvendelse 14.

Det skal fremgå af lokalplanen, at ejendommens nuværende bevaringsværdi SAVE 1 skal fastholdes sammen med ejendommens øvrige bygningers SAVE-værdier.

Bevaring af ejendommens SAVE-kategorier skal tilføjes til formålsparagraffen.

Forvaltningens svar

Der foretages med lokalplanen ikke en ændring eller en ny vurdering af bygningernes SAVE-værdier. Lokalplanen udpeger alle bygninger som bevaringsværdige i tillæg til deres eventuelle SAVE-værdier.

Det er ikke lokalplanens ærinde at udpege, eller stadfæste SAVE-værdier. Det er derimod lokalplanens ærinde at udpege alle eksisterende bygninger i lokalplanens område som bevaringsværdige, hvilket er indskrevet som en formålsbestemmelse i lokalplanens § 1.

(1) Ønske om krav til opførsels af ny bebyggelse, herunder ved force majeure

Henvendelse 14.

Det skal tilføjes, at ny bebyggelse herunder også ved force majeure skal opføres i en stil, form, udtryk, højde og med nuværende omfang og traditionelle materialer, der svarer til eksisterende bebyggelse og som indpasses i omgivelserne med en høj arkitektonisk kvalitet.

Forvaltningens svar

Lokalplanen udpeger alle bygninger som bevaringsværdige og udlægger ikke byggefeltet til ny bebyggelse. Lokalplan skriver i § 6 stk. 2c:

"Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdige bygninger, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende 'force majeure' situation. Nye bygninger skal opføres i samme byggefelt, med samme etageantal, husdybde, tagform, gesimshøjde, bygningshøjde og materialevalg som den bebyggelse, den erstatter".

Forvaltningen anser forholdet som allerede reguleret af lokalplanen.

(3, LU) Spørgsmål: Har Københavns Kommune været opmærksom på 'Det Særlige Bygningssyns' anbefalinger for Hauser Plads 30 - 32 i udarbejdelsen af lokalplanen?

Henvendelse 11, 13 Indre By Lokaludvalg og 14.

Har Det Særlige Bygningssyns anbefaling om, at Københavns Kommune gennem en bevarende lokalplan bør værne om forhusenes facader, været behandlet i forvaltningen?

Ønsker at gøre opmærksom på Det Særlige Bygningssyn, der skriver: *"Det Særlige Bygningssyn finder, at Hauser Plads 30-32 med forhuse og sidehus samt pakhus har et nydeligt, senklassicistisk udtryk, som er med til at understøtte det historiske bebyggelsesmiljø på Hauser Plads". (...) "Anbefale Københavns Kommune gennem en bevarende lokalplan at værne om forhusenes facader".*

Kommunen bør sikre facaderne med en bevarende lokalplan jf. anbefalingen fra "Det særlige Bygningssyn".

Forvaltningens svar

Forvaltningen har læst og er bekendt med Det Særlige Bygningssyns udtalelse om ejendommen fra 2019, da de anbefalede Slots- og Kulturstyrelsen at ophæve fredningen af ejendommen. Det Særlige Bygningssyns udtalelse vedrører facaderne mod Hausergade og Hauser Plads for bygning A, Hauser Plads 30 og bygning B, Hauser Plads 32.

Lokalplanen udpeger alle områdets bygninger som bevaringsværdige. Lokalplanen bestemmer, at bevaringsværdige bygninger ikke må ændres, ombygges eller nedrives. Dog tillader lokalplanen i § 7 en række bygningsændringer, der må udføres. Disse ændringer, har forvaltningen konkret vurderet, som værende acceptable og tilpasset bygningernes bærende værdier.

Ubebyggede arealer

(1) Ønske om krav til træer, art og antal

Henvendelse 14.

Der bør angives antal træer.

Der bør foreslås egnede træer (reference: Amaliegade Nord lokalplanen). Der bør stilles krav i lokalplanen om, at træer ikke må være af invasiv art jf. EU-forordningen om invasive arter.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har vurderet, at da der kun er krav om nyplantning af et enkelt træ, vil det være for specifikt at kræve, at det skal være fra listen af hjemmehørende arter. Mange af de hjemmehørende arter er sårbare over for dårlige rodforhold, gravearbejde og lign, og flere er allergene mv.

Vedr. invasive arter så underlægger lokalplanen sig EU lovgivning og anden overordnet lovgivning. Træer, der i henhold til disse lister er invasive og derfor ikke må plantes, kan ikke plantes.

(1) Ønske om krav til regnvandshåndtering

Henvendelse 14.

Ubefæstede arealer skal være permeable, så regnvand kan sive ned.

Det skal vurderes, om lokal afledning af regnvand (LAR) er nødvendig.

Forvaltningens svar

Lokalplanen er primært bevarende og omhandler eksisterende bygninger og gårdrum. Det eksisterende gårdrum er fuldt befæstet og med en underliggende kælder. Lokalplanen stiller derfor ikke krav om udførsel af permeable overflader eller lokal afledning af regnvand (LAR).

(2, LU) Spørgsmål: Er der i arbejdet med lokalplanen taget højde for, at der efter sigende engang lå en bygning på et areal, der nu i lokalplanen er udpeget som et friareal?

Henvendelse 11, 13 Indre By Lokaludvalg.

Er der i lokalplanlægningen taget højde for, at arealet hørende til matrikel nr. 204d Rosenborg Kvarter København, der ligger i gårdrummet ved nr. 28 efter sigende engang har haft en bygning (der nu er nedrevet) på sig? Hvis dette er tilfældet, hvad var da den oprindelige plan med området?

Forvaltningens svar

Forvaltningen har ikke været bekendt med, om der tidligere skulle have ligget en bygning på det omtalte areal. Forvaltningen forventer ikke, at denne information ville have ændret indholdet i lokalplanen. Forvaltningen har i udformningen af lokalplanen været opmærksom på, at arealet er en del af matrikel 204d Rosenborg Kvarter København og friareal for denne ejendom, men ligger i sammenhæng med gårdrummet nr. 28 og er en del af dette gårdrooms miljø. Forvaltningen har også været opmærksom på, at der under arealet ligger en kælder hørende til bygning D, Hauser Plads 30A-B, matrikel 204d Rosenborg Kvarter København. Byggeri, herunder kældre, må jf. byggeloven som udgangspunkt ikke overskride matrikelskel.

Støj

(4) Ønske om skærpede vilkår for støj fra eksisterende tekniske anlæg og en kortlægning af eksisterende støj forud for evt. fremtidige anlæg

Henvendelse 3 E/F Åbenrå nr. 31, 4, 8 E/F Åbenrå nr. 33, 9 E/F Rosenborghus nr. 29.

Eksisterende støjgener fra tekniske anlæg i gårdrummet skal kortlægges, dokumenteres og afhjælpes, inden der gives mulighed for - og tilladelse til - ny anvendelse eller bygningsændringer.

Langvarige og uløste støjgener fra et ventilationsanlæg placeret mellem Hauser Plads 30B og Åbenrå 31, som tilhører ejendommen Hauser Plads 30-32. Anlægget afgiver vedvarende og høj støj. Beboere Åbenrå 31 har indgivet klager til Københavns Kommune og ejeren af ventilationsanlægget, uden at det har kunne afhjælpe støjproblemet. Støjgenerne fra ventilationsanlægget har været tiltagende

de sidste 1,5 år. Kommunens støjmålinger har dokumenteret, at støjen klart overskrider gældende grænseværdier.

Bekymring for, om det eksisterende støjproblem opretholdes og forværres, hvis der gives videre planmæssig mulighed for erhverv og ændringer i bygningerne, uden at der tages højde for den nuværende belastning og de pt. dårlige erfaringer hermed.

Forvaltningens svar

Lokalplanen kan ikke regulere eksisterende tilladte forhold. Ved støjproblemer eller mistanke om, at miljølovgivningens grænseværdier for støj ikke er overholdt, kan kommunen kontaktes her: www.kkk.dk/borger/affald-og-miljoe/stoej-stoev-og-luft/klag-over-stoej-stoev-lugt-eller-udeservering

(6, LU) Ønske om øgede krav til fremtidige tekniske installationer, herunder ventilationsanlæg.

Henvendelse 3 E/F Åbenrå nr. 31, 4, 8 E/F Åbenrå nr. 33, 9 E/F Rosenborghus nr. 29, 11 og 13 Indre By Lokaludvalg.

Øget erhvervsanvendelse vil medføre et øget behov for tekniske installationer, såsom ventilation og udsugning, hvilket vil give mere støj. Støjen vil påvirke naboer negativt.

Lokalplanen forhindrer ikke tydeligt, at der kan etableres ventilationsanlæg på siderne af lokalplanens bygninger. Der skal i lokalplanens § 6, stk. 1b tilføjes et specifikt forbud mod at opsætte tekniske installationer på bygningernes sider, og at tekniske anlæg skal placeres inde i bygninger og støjafskærmes, så de påvirker naboer mindst muligt.

Fremtidige tekniske installationer i forbindelse med erhverv eller byggeri skal kun tillades under forudsætning af, at støjforhold overholder gældende grænseværdier, og at dette kan og bliver dokumenteret.

Forvaltningens svar

Lokalplanen udpeger alle bygninger som bevaringsværdige og tillader ændringer som beskrevet i § 7. Øvrige ændringer eller ombygninger vil kræve dispensation fra lokalplanen. Opsætning af et ventilationsanlæg vil derfor kræve ansøgning om dispensation fra lokalplanen. Lokalplanen muliggør i § 7 stk. 6 ændringer af taget på bygning D. I relation hertil er der derfor bestemmelser i § 6 stk. 1 vedr. omfanget af netop bygning D. Blandt andet at der ikke må etableres teknik (herunder et ventilationsanlæg) på taget, bortset fra mindre nødvendige afkast og indtag til ventilation.

Ventilationsanlæg skal altid overholde krav i BR18 og gældende grænseværdier for støj i miljølovgivningen. Ved gener fra ventilationsanlæg kan kommunen kontaktes her: www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/stoej-stoev-og-luft/klag-over-stoej-stoev-lugt-eller-udeservering

Andre emner

(7, LU) Ønske om supplerende sagsoplysninger og fornyet høring/parts-høring

Henvendelse 1 E/F Hauser Plads nr. 28, 6, 8 E/F Åbenrå nr. 33, 11, 12, 13 Indre By Lokaludvalg og 14.

Høringen skal ”gå om” grundet, manglende tegninger/visualiseringer af facaderne Hauser Plads 30A-B mod nr. 28, nordfacaden for pak-og baghus nr. 32A og nr. 30C, og adgang til cykelparkering i kælderetagen.

Hvem er blevet partshørt i denne sag og hvorfor?

Beboere i nr. 28 burde have været partshørt i forbindelse med, at lokalplanen blev sendt i offentlig høring. Hvis bygning 'D', Hauser Plads nr. 30A-B åbnes op mod gården i nr. 28 med en dør i facade 'f' ud til friarealet, må nr. 28's beboere være berørte parter.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har valgt at illustrere lokalplanen med visualiseringer af de facader, som lokalplanen indeholder væsentlige fysiske ændringsmuligheder for. Der er med lokalplanen ikke muliggjort ændringer af facade f, bygning D, Hauser Plads 30A-B (mod Hauser Plads nr. 28). I den øverste del af mansardtaget på denne bygning, muliggøres etablering af op til fem ovenlysvinduer mod Hauser Plads nr. 28. Placering og evt. godkendelse af disse vinduer vil skulle ske efterfølgende i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse hertil.

Lokalplanen muliggør ikke ændringer af facade d, bygning C, Hauser Plads 32A.

Adgang til cykelparkering og affaldshåndtering i kælderetagen i bygning D, Hauser Plads 30A-B er planlagt som en elevator beliggende indendørs i sidehusbygningen med adgang via portrummet Hauser Plads 30 – 32, matrikel nr. 204d Rosenborg Kvarter, København. Løsningen er beskrevet i lokalplanens redegørelse (side 6). Lokalplanen indeholder ikke tegninger af bygningernes indendørs indretninger, da det jf. planloven ikke er muligt at regulere disse forhold med en lokalplan. Lokalplanen regulerer i § 8 ejendommens ubebyggede arealer og viser på lokalplanens tegning 7a, 7b og 7c placering og indretning af disse. Der er med lokalplanen ikke planlagt for en ny udendørs nedgang til kælderetagen. På denne baggrund mener forvaltningen, at den offentlige høring er afholdt på et fyldestgørende grundlag.

Beboere i nr. 28 har jf. offentliggørelsesbrevet, der er sendt til dem den 20. juni 2025 fået mulighed for at blive hørt og inddraget i processen i forbindelse med offentlig høring. Alle relevante parter har i høringsperioden haft mulighed for at komme med høringssvar til planforslaget.

(3, LU) Spørgsmål: Hvor meget trafik forventes en ny elevator til kælderen Hauser Plads 30A-B at genere? Hvordan vil det påvirke området? Og hvor placeres elevatoren?

Henvendelse 11, 13 Indre By Lokaludvalg og 14.

Hvor meget trafik forventes der ved denne elevator, og hvordan vil dette påvirke området?

Hvor placeres elevator til cykelkælder og affald præcist?

Forvaltningens svar

Adgang til cykelparkering og affaldshåndtering (i kælderetagen, bygning D, Hauser Plads 30A-B) er planlagt som en elevator beliggende indendørs i bygningen D, Hauser Plads 30A-B, med adgang via portrummet Hauser Plads 30 – 32, matrikel nr. 204d Rosenborg Kvarter, København. Løsningen er beskrevet i lokalplanens redegørelse (side 6). Det er plads til to cykler i elevatoren.

Krav om cykelparkeringspladser vil blive stillet i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Et estimat er, at kælderen vil rumme ca. 50 ture pr. dag med

cykler, forudsat at alle parkeringspladserne er til almindelige cykler, som er det mest pladseffektive. Forholdet vurderes, ikke at have nogen væsentlig påvirkning på området rent trafikalt.

Derudover kommer trafik i forhold til afhentning af affald, som forventes at være som eksisterende forhold.

(1) Spørgsmål: Hvad menes der med rekreation i lokalplanens § 1?

Henvendelse 14.

Hvad menes der med rekreation i lokalplanens § 1?

Forvaltningens svar

Med ordet rekreation menes, at der er mulighed for fx afslapning, socialt samvær eller fysisk aktivitet.

(1) Ønske om at ejendommens bebyggelsesprocent skal fremgå af redegørelsesteksten

Henvendelse 14.

Det bør tilføjes til afsnittet om bebyggelsesprocent (side 16), at ejendommen Hauser Plads 30-32 har en bebyggelsesprocent på 390. Begrundelse: Der er ukendskab til den høje bebyggelsesprocent i bydelen. Det betyder noget for den politiske debat og også planlægning med stor åbenhed omkring dette.

Forvaltningens svar

Det omtalte afsnit i lokalplanen om bebyggelsesprocent (side 16) står under overskriften 'Kommuneplan 2024' og vedrører rammerne for området i den gældende kommuneplan. Lokalplanen ligger i et område, der i Københavns Kommuneplan 2024 er friholdt for standardiserede bestemmelser om byggemuligheder, herunder bebyggelsesprocent. Det skyldes, at der i disse områder, som allerede er tæt bebyggede og rummer særlige bevaringshensyn, også er behov for udviklingsmuligheder.

Lokalplanen er bevarende og den indeholder meget begrænsede muligheder for ændring af den nuværende ejendoms etageareal eller bebyggelsesprocent. Det forventes, at lokalplanens tilladte ændring af tagformen på bygning D, Hauser Plads 30A-B vil øge det samlede etageareal med ca. 25 m². Det vil sige en ændring af ejendommens bebyggelsesprocent på ca. 2 pct. I arbejdet med lokalplanen er forvaltningen blevet oplyst om en bebyggelsesprocent – efter den eventuelle ændring af tagformen – på ca. 300 for matriklen.

(1) Korrektion af redegørelsestekst om bydelsplan

Henvendelse 14.

Forslag til at afsnittet om bydelsplan ændres til: "at bydelen skal være og forblive en bydel, der også i arkitektonisk og byplanmæssig forstand giver plads til hverdagslivet, samtidig med at Indre Bys arkitekturhistoriske udtryk beskyttes og bevares, herunder den arkitektoniske egenart. Der ønskes bevarende lokalplaner. Lokaludvalget arbejder for at øge boligmassen gennem transformation af tomme bygninger og dæmme op for korttidsudlejning (Airbnb). Desuden er der et ønske om øget biodiversitet og at nattelivet skal begrænses, så det er muligt at bo alle steder i Middelalderbyen. Herudover ønskes der en prioritering af gående, da det opleves, at udeservering forhindrer fremkommeligheden".

Forvaltningens svar

Forvaltningen imødekommer, at afsnittet om lokaludvalgets bydelsplan i højere grad beskriver ønsker i denne til beskyttelse og bevaring af bebyggelse m.m.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at afsnittet 'Bydelsplan' i redegørelsen (side 16) ændres. Ændringen fremgår af bilag 5 Forslag til ændringer efter høring.