

Kære Frederiksberg kommune

Tak for muligheden for at kommentere forslag til lokalplan 237:  
"Bevarende lokalplan for kvarteret omkring Sankt Knuds Vej".

I forbindelse med lokalplansforslaget §6.1 må bygningerne ikke ændres i deres ydre udformning uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse og ændringer må ikke ske, så det går ud over bygningens bevaringsværdige udtryk.

I Ejerforeningen Forhåbningsholms Alle 11 har man i 2018 besluttet at vinduer som udskiftes – skal udskiftes til Rational Type FORMAPLUS PREMIUM i farven Frederiksberg grøn – og at man ved udskiftning overgår til fælle vedligeholdelse. Det er også beslutningen, at overgangen til nye vinduer sker, når ejer af lejligheden ønsker det. Der er således ikke noget tidskrav til, hvornår det skal ske. Halvdelen af lejlighederne har allerede foretaget denne udskiftning. Endvidere er en del af ejerforeningens vinduer udskiftet til denne type i forbindelse med en større ombygning i 2018, som er godkendt af Frederiksberg Kommune.

Ejerforeningen vil gerne sikre, at det med lokalplansforslaget fortsat er muligt at gennemføre den beslutning om udskiftning af vinduer, som er besluttet på foreningens generalforsamling i 2018, og som medvirker til at give ejendommen en grønnere profil, da der er tale om trelagstermoruder.

Det fremgår ikke af lokalplanen om tidligere beslutninger i ejerforeninger kan fastholdes. Hvis det ikke er mulig at fastholde en tidligere beslutning vil ejerforeningen gerne have, at vinduer kan udskiftes til moderne termoruder også selv om de fastsættes som bevaringsværdige med en safeværdi på 4, så vores bygning med tiden kan få et ens vinduesudtryk.

Det fremgår af lokalplanens § 7.2 at gårdmiljøerne i kortbilag 3 ikke må nedlægges og udpeges som bevaringsværdi. Ejerforeningen vil gerne sikre at denne paragraf ikke forhindre os i at gennemføre en beslutning fra 2018 om at lave nye carporte i gården for alle 10 parkeringspladser. Det er forventningen, at nye carporte vil have et andet og lettere udtryk end de eksisterende 6 carporte samt, at de kan opfylde krav til brandsikkerhed som de 4 nedtagne carporte ikke opfyldte. Nedtagningen af de 4 carporte skete efter en dialog med Frederiksberg Kommune i forbindelse med ombygningen i 2018.

Ejerforeningen kan af lokalplanen ikke læse hvad det betyder for gårdmiljøet at det udpeges som bevaringsværdi i forhold til muligheden for at opføre nye carporte for alle parkeringspladser som erstatning for de nuværende carporte.

Lokalplan fastsætter en del regler i forhold til skilte og udseende heraf. Ejerforeningen kan ikke se, at der er forhold som regulerer nedtagning af gamle skilte og forretningsfacader. Ejerforeningen forventer derfor at man må nedtage gamle skilte og forretningsfacader uden forudgående godkendelse fra kommunalbestyrelsen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for ejerforeningen "Forhåbningsholms Alle 11 A-B"