

**Beslutning: Dispensation fra tilgængelighedskrav i sundhedshus, Rådhusstorvet 2**

Sagsnr. i ESDH: 18/4431

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

**Beslutningstema:**

Udvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles dispensation fra Bygningsreglement 2015 kap 3.2.1 om tilgængelighed.

**Sagsfremstilling:**

Ejerne af Rådhusstorvet 2 vil etablere et sundhedshus i Rådhusstorvet 2. De vil bruge den eksisterende bygning og har i den forbindelse søgt om dispensation fra Bygningsreglementets tilgængelighedskrav fsva. 6 af bygningens sekundære ind- og udgange, jf. bilag 1, 2 og 3.

Da de ønsker at bruge bygningen som sundhedshus, er der et krav i bygningsreglementet om, at der skal etableres niveaufri adgang samt udendørs plateau ved alle yderdøre. Begge hovedindgange samt flere sekundære indgange til bygningen opfylder bygningsreglementets tilgængelighedskrav om niveaufri adgang, men seks af de eksisterende yderdøre lever ikke op til kravene.

Sagen har været i høring hos DH-Furesø, som understreger, at de anvendte argumenter for dispensationsansøgningen ikke er egnede som grundlag for en dispensation og udtrykker bekymring for præcedens i fremtidige sager. Bygherren skal påpege en anden løsning, der kan opfylde samme formål. DH-Furesø anbefaler, at kommunen går i dialog med bygherrer på et meget tidligt tidspunkt for at præcisere, at kommunen lægger vægt på overholdelse af de lovgivne tilgængelighedskrav og anbefalingerne. DH-Furesø kan ikke anbefale en dispensation, men vil undlade at benytte deres ret til at indklage sagen, hvis dispensation gives. Høringssvaret er vedlagt som bilag 4.

1) Mod nord – holdrum 0-C.7 (yderdør 1 i ansøgningen)

Ansøger ønsker dispensation fra bygningsreglementet, så de nuværende forhold i bygningen med et trin fastholdes fremfor at etablere et plateau. Denne udgang vil ikke normalt blive brugt. De er 2 hovedindgange og 6 sekundære indgange til bygningen, som alle lever op til tilgængelighedskravene. Døren fungerer som aflåst flugtvej, men åbnes dog om sommeren for at skabe udluftning. Fra overkant af gulv er der 20 cm ned til det udendørsterræn.

DH-Furesø kan acceptere, at der for netop dette dørparti meddeles dispensation.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at en dispensation bør imødekommes. Forvaltningen har lagt vægt på, at udgangen meget sjældent vil blive brugt. Et plateau med tilhørende rampeforløb vil ikke kunne indpasses i gadestrøgets arkitektur. Døren har reelt funktion til udluftning, som var det et vindue. Forvaltningen har også bemærket, at der er tale tilpasning af en eksisterende bygning.

2) Mødelokale 0-C.26 samt indgang 0-G25 (yderdøre 2+3 i ansøgningen)

Ansøger ønsker dispensation fra bygningsreglementets krav om etablering af et vandret plateau ved to yderdøre, markeret som nr. 2 og 3 på ansøgningen. Det er snævre forhold ved begge døre, og de vil normalt ikke blive brugt som adgangsveje, om end det fysisk er muligt, men der findes bedre adgangsforhold med to hovedindgangene og seks sekundære indgange, der lever op til tilgængelighedskravene.

Fra overkant af gulv i begge lokaler er der niveaufri adgang til udearealerne. Der er ikke et vandret plateau foran nogle af dørene, men et fald på henholdsvis 6,67- og 4 cm pr m. væk fra bygningen. Det vil være muligt at etableres et mindre vandret plateau og samtidig bevare afvandingsmulighederne.

DH-Furesø bemærker, at de to indgange har snævre forhold, i det ene tilfælde med for stejl hældning, og der ikke er et plateau.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at dispensationen bør imødekommes. Forholdene er i forvejen snævre ved begge døre, så de vil normalt ikke blive benyttet som adgangsveje, selvom der er niveau adgang, da der er bedre alternativer.

Forvaltningen vurderer, at der kun er tale om et mindre fald på plateauet, og at ændringerne ikke står mål med effekten. Forvaltningen har lagt vægt på, at der er tale om en eksisterende bygning, at der er to hovedindgange og seks sekundære indgange, og at et krav vil kunne indebære, at dørene erstattes med vinduer, og adgangen dermed helt sløjfes.

#### 3) Dør bagside LM6 (yderdør 4)

Ansøger ønsker dispensation til at fastholde de nuværende forhold med en dør, som fungerer som flugtvej, men ikke som adgangsvej. Fra overkant af gulv er der niveaufri adgang til udearealerne. Der er ikke et vandret plateau foran døren, men et fald på ca. 4 cm pr. m. Det er en smalt passage, der leder op til døren.

DH-Furesø noterer, at reglerne omkring etablering af plateau ikke har fundet sted.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at dispensationen bør imødekommes. Forvaltningen vurderer, at der kun er tale om et mindre fald på plateauet, og at ændringerne ikke står til mål med effekten. Forvaltningen har lagt vægt på, at der er tale om en eksisterende bygning, at der er 2 hovedindgange og 6 sekundære indgange, og den konkrete adgang kun vil blive brugt sjældent.

Hvis der ikke gives dispensation, vil der skulle etableres en mulig køreadkomst ved at hæve fliserne for at skabe plateauet. Forvaltningen vurderer, at døren kun benyttes meget sjældent (i tilfælde af brand), og at ændringerne vil være forbundet med gener.

#### 4) Fællesrum og kantine 0-G.22 (yderdør 5)

Ansøger ønsker dispensation fra bygningsreglementet, så de nuværende forhold ved yderdøren fra kantinen til et fælles udeareal ikke skal ændres. Fra overkant af gulv er der ca. 4 cm op til top af dørtrin. Herfra er der ca. 3-3,5 cm til terrænet. I flg. bygningsreglementet må dørtrin maksimalt være 2,5 cm, der er således ikke niveaufri adgang. Der er ikke et vandret plateau foran døren, men et fald på ca. 4 cm pr m.

DH-Furesø bemærker særskilt, at det ikke er et argument, det kun er de ansatte, der bruger kantinen.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at dispensationen ikke bør imødekommes. Forvaltningen bemærker, at der hverken er niveaufri adgang eller et vandret plateau. Døren fungerer som terrassedør for en fælles kantine for personalet. Særligt om sommeren må det forventes, at denne dør hyppigt vil blive anvendt. Arealet foran kantinen har et omfang så lovgivningen kan overholdes samtidig med, at der kan findes en løsning på afvandingsudfordringerne med et plateau.

5) Klinik 0-H.5 (yderdør 6)

Ansøger ønsker dispensation fra bygningsreglementet, så de nuværende forhold ved behandlerrummet i fysioterapi afdelingen i sundhedshuset ud til udearealerne kan fastholdes. Fra overkant af gulv er der niveaufri adgang til udearealerne. Der er ikke et vandret plateau foran døren, men et fald på ca. 4,5 cm pr m.

DH-Furesø noterer, at reglerne omkring etablering af plateau ikke har fundet sted.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at dispensationen ikke bør imødekommes. Der er ikke et vandret plateau. Døren fungerer som terrassedør for personalet i fysioterapien. Særligt om sommeren må det forventes denne dør hyppigt vil blive anvendt. Arealet foran døren har et omfang så lovgivningen kan overholdes samtidig med, at der kan findes en løsning på afvandingsudfordringerne med et plateau.

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen bemærkninger.

**Borgerinddragelse:**

Sagen har været i høring hos DH Furesø fra den 21. september til 12 oktober.

**Lovgrundlag:**

Bygningsreglement 2015, § 3.2.1

**Det videre forløb:**

Sagen skal afgøres af Udvalget for byudvikling og bolig.

**Indstilling:**

Forvaltningens indstiller, at udvalget for Byudvikling og bolig godkender, at

- der meddeles dispensation fra §3.2.1 således, at de nuværende tilgængelighedsforhold forbliver uændret til holdrum 0-C.7, Mødelokale 0-C.26, indgang 0-G25 samt dør bagside LM6.
- der meddeles afslag på dispensation fra §3.2.1, således at tilgængelighedsforhold til Fællesrum og kantine 0-G.22 samt Klinik 0-H.5 ikke kan bevare de nuværende tilgængelighedsforhold.

**Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 06-12-2018:**

Indstillingen blev godkendt.

**Bilag:**

1 - 1878679	Åben	Dispensationsansøgning	(138129/18)	(H)
2 - 1878671	Åben	Dispensationsansøgning - plantegning	(138123/18)	(H)
3 - 1878680	Åben	Dispensationsansøgning - foto	(138130/18)	(H)

Udvalg for byudvikling og bolig 06-12-2018

4 - 1878622    Åben    Høringsvar fra DH-Furesø    (138093/18)    (H)