

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 23-09-2024

Mødedato Mandag d. 23. september 2024 kl. 20:45

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Sankt Thomas Kirke - tilbygning med nyt sognehus.....	4
Forslag til beslutning fra rådmand Mette Bang Larsen om at tilslutte sig "Rettighedserklæring for Plejecenter på Betty Nansens Allé - Betty III – Godkendelse af skema C.....	6
Solsortvej 64 - sammenlægning af beboelseslejligheder til nyt enfamiliehus på 240 m2.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål på Danasvej samt Tillæg til lokalplan 233 for boligbebyggelse på Danasvej.....	12
Sophie Amalie Gården - Redegørelse om tomme boliger.....	15
Deklarerede bilparkeringspladser på den almene boligbebyggelse Stjernen.....	17
Orientering om klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden januar-december.....	19
Orientering om klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden januar-december.....	21

Punkt 83: Meddelelser

00.22.04-P35-6-24

Sagsfremstilling

a. Tilpasning af projekt for vinduesrenovering på Skolen på Duevej – Duevej 63

I den tværgående vedligeholdelsesplan for 2024 indgår en større vinduesrenovering for Skolen på Duevej i 2024 (jf. Kommunalbestyrelsens møde den 4. december 2023, pkt. 227).

Licitationsresultatet for vinduesrenoveringen er markant højere end det afsatte budget, hvorfor hele projektet ikke kan gennemføres i 2024. Derfor opdeles renoveringen i to etaper, hvor etape 1 gennemføres i 2024 for det afsatte budget på 2,85 mio. kr. Den resterende del gennemføres i sommeren 2025 under forudsætning af at midlerne bevilges på Puljen til tværgående prioritering af vedligehold af øvrige kommunale ejendomme i 2025. Forventet budget for etape 2 er estimeret til 3,4 mio. kr.

Det samlede projekt har et samlet budget på 6,25 mio. kr., hvilket er højere end forventet. På grund af de seneste års prisstigninger i byggebranchen har det været svært at estimere prisen for projektet. Samtidig er omfanget af renoveringen undervurderet i forhold til vinduernes reelle stand, hvor det blandt andet har været nødvendigt at udskifte en række vinduer, da de er så nedbrudte, at det ikke er muligt at renovere dem.

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog meddelelsen til efterretning.

b. Udvidelse af tennishal på K.B.s anlæg, Peter Bangs Vej 147

Forvaltningen agter at give byggetilladelse til udvidelse mod syd af eksisterende tennishal på K.B.s anlæg på Peter Bangs Vej 147. Udvidelsen er muliggjort i lokalplan nr. 203 for en ny K.B. Hal, som blev vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse i juni 2017. Udvidelsen af tennishallen kommer til at indeholde 3 indendørs tennisbaner, som modsvarer de 3 udendørsbaner, som nedlægges. Bygningen opføres med buet tagform, materialer og farver som den eksisterende tennishal i overensstemmelse med lokalplanen.

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog meddelelsen til efterretning.

c. Orientering om sager relateret til ejendommen Godthåbsvej 132

Den 27. maj 2024 havde ejer foretræde for udvalget vedr. 4 verserende sager på ejendommen, og udvalget fik i den forbindelse et notat med status på de pågældende sager.

Der er efterfølgende den 5. september blevet afholdt et møde mellem ejer, By-, Kultur- og Miljødirektør og afdelingschef for By, Byggeri og Arkitektur med henblik på at få afsluttet sagerne. Ejer og forvaltning har sammen lagt en plan for, hvilke skridt der er nødvendige for lukning af alle sager.

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog meddelelsen til efterretning.

d. Udsættelse af klimasag

Den planlagte sag om mål, delmål samt metodetilgang i klimaplan 2025 i Klima-, Plan- og Boligudvalget er udsat til udvalgets møde den 28. oktober 2024. Den senere behandling kan tilsvarende betyde forskydninger efterfølgende i den tidsplan, udvalget fik forelagt i august.

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog meddelelsen til efterretning.

Bilag

b. kort over tennishal

Punkt 84: Sankt Thomas Kirke - tilbygning med nyt sognehus

02.01.00-G01-100-24

Resume

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 206, således at det nye sognehus - som en tilbygning til Sankt Thomas Kirke - kan opføres i cortenstål i stedet for mørke, røde teglsten.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen på besigtigelse – herunder nuværende forhold for FDF'erne. Udvalget besluttede besigtigelse den 28. oktober kl. 8.00.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives principiel tilladelse til, at der kan arbejdes videre med et projekt, hvor det udvendige udtryk af tilbygning med nyt sognehus ændres til cortenstål - og
2. at sagen genforelægges til udvalgets endelige stillingtagen, hvis der i forbindelse med naboorientering indkommer væsentlige eller meget omfangsrige indsigelser til ændringen af tilbygningens udtryk.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 6. maj 2024 sagen efter drøftelse. Menighedsrådet havde foretræde for udvalget mandag den 26. august 2024. Menighedsrådet fastholder deres ansøgning og ønsker ikke at ændre det fremsendte projekt.

Tidligere sagsfremstilling (6. maj 2024)

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning (jf. bilag 1) om dispensation fra lokalplan 206 (jf. bilag 2), således at det nye sognehus kan opføres i cortenstål i stedet for mørke, røde teglsten. Ansøgningen er bilagt udtalelser fra stiftsøvrigheden, Den kongelige Bygningsinspektør og Nationalmuseet, hvoraf det fremgår, at projektet er principielt godkendt med flere forbehold (jf. bilag 3). Nationalmuseet og Den kongelige Bygningsinspektør fungerer som rådgiver for Københavns Stift. Ansøger og Københavns Stift er i god dialog og både Nationalmuseet og Den kongelige Bygningsinspektør er inddraget i dialogen, således at deres bemærkninger adresseres.

Det nye sognehus, som skal opføres som en tilbygning til Sankt Thomas Kirke, opføres på baggrund af lokalplan 206 fra 2017. Lokalplanen er udformet som en projekt-lokalplan og omfatter både visualiseringer af projektet og en række specifikke bestemmelser om tilbygningens form, størrelse og udtryk samt om arealerne omkring kirken og tilbygningen.

Af redegørelsen fremgår omkring projektets udformning en beskrivelse af tilbygningens form/geometri, og at den vil blive udført i tegl med mønstermurværk, som passer ind i Frederiksbergs både historiske og nutidige tradition for teglarkitektur af høj kvalitet.

Hvad angår bygningens udtryk, fremgår det af lokalplanens afsnit 6, at bygningens tagflade og facader skal fremstå i teglsten i mørk rød med en grad af farvevariation - dog bortset fra de områder af facaden, der skal udføres i glas.

En ændring af bygningens udtryk fra tegl til cortenstål vil således på en række punkter afvige fra lokalplanens bestemmelser og vil i høj grad ændre på bygningens påtænkte udtryk - selvom cortenstål dog i et vist omfang vil have samme farve som teglene og samtidig vil have en mat/ureflekerende overfalde med tekstur.

Der vil jf. planlovens § 19 kunne dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, når dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper. Principperne i en lokalplan består hovedsageligt af formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

Af lokalplanens formålsbestemmelse fremgår blandt andet, at den muliggør opførelse af en tilbygning til Sct. Thomas Kirke i form af et sognehus i høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk skulpturelt formsprog, der tilpasser sig kirkens arkitektur. Det fremgår af anvendelsesbestemmelserne blandt andet, at området kun må anvendes til kulturelle formål i form af kirke og sognehus.

Det fremgår således ikke af lokalplanens formålsbestemmelse, at tilbygningen skal udføres/fremstå i tegl, men at den skal have høj bygningsmæssig kvalitet. Det vil derfor være muligt at dispensere fra lokalplanen.

Arkitektonisk vil en tilbygning i cortenstål være med til at understrege, hvilken bygning der er ny, og hvilken del der er oprindelig. En sådan materialedifferentiering er et klassisk greb i forhold til at tilføje et volumen respektfuldt til en ældre bygning. Derudover sker der også en formmæssig bearbejdning, der taler for det nye projekt.

Det har også en vis betydning for sagen, at der er tale om en tilbygning til en kirke med en fritliggende og meget synlig placering ud til en Rolighedsvej, og at kirker har særlig historisk og kulturel betydning.

På nuværende tidspunkt har sagen ikke været udsendt i naboorientering. Såfremt udvalget giver principiel tilladelse til, at der kan arbejdes videre med projektet, vil sagen blive udsendt i naboorientering. Såfremt der i forbindelse med naboorienteringen indkommer væsentlige eller meget omfangsrige indsigelser kan udvalget beslutte, at sagen igen skal forelægges til udvalgets stillingtagen.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering:

By-, Kultur- og Miljørådet vurderer, at det vil være muligt at overholde lokalplanens formålsbestemmelse om at sikre høj bygningsmæssig kvalitet, selvom tilbygningen udføres i cortenstål i stedet for mørkerøde tegl under forudsætning af, at tilbygningens detaljering udføres med særlig omhu. Forvaltningen vil sikre dette ved at stille krav om, at alle udvendige bygningsdele skal godkendes af forvaltningen i dialog med stadsarkitekten. Det vurderes samtidig, at hensynet til naboer og offentligheden i bredere forstand sikres ved, at sagen kan forelægges igen, hvis der i forbindelse med naboorientering fremkommer væsentlige eller meget omfangsrige indsigelser.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Historik

Indstilling 6. maj 2024, pkt. 44:

By-, Kultur- og Miljørådet indstiller,

- 1.at der gives principiel tilladelse til, at der kan arbejdes videre med et projekt, hvor det udvendige udtryk af tilbygning med nyt sognehus ændres til cortenstål - og
- 2.at sagen genforelægges til udvalgets endelige stillingtagen, hvis der i forbindelse med naboorientering indkommer væsentlige eller meget omfangsrige indsigelser til ændringen af tilbygningens udtryk.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 6. maj 2024, pkt. 44:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Bilag

Bilag 1 - ansøgning

Bilag 2 - lokalplan 206

Punkt 85: Forslag til beslutning fra rådmand Mette Bang Larsen om at tilslutte sig "Rettighedserklæring for Personer i Hjemløshed"

00.01.00-A00-12-24

Resume

Enhedslisten har stillet forslag om, at Frederiksberg Kommune tilslutter sig "Rettighedserklæring for Personer i Hjemløshed". Rettighedserklæringen samler 11 af de grundlæggende menneskerettigheder, som har særlig betydning for mennesker, der lever i hjemløshed. En tilslutning vil tilkendegive, at kommunen ønsker at nedbringe hjemløshed og sende et signal til samarbejdspartnere på civilsamfundsområdet om, at kommunen anerkender behovet for fortsat at synliggøre og sikre hjemløses rettigheder. Forslaget fremsendes til beslutning.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog sagen til orientering.

Indstilling

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen og dermed beslutningsforslaget.

Social-, Sundheds- og Arbejdsområdet indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø- og Trafikudvalget tager sagen til orientering.

Sagsfremstilling

Rådmand Mette Bang Larsen stillede den 29. januar 2024 et beslutningsforslaget om, at Frederiksberg Kommune tilslutter sig "Rettighedserklæring for Personer i Hjemløshed". Forslaget blev oversendt til Socialudvalget.

"Enhedslisten foreslår, at Frederiksberg Kommune tilslutter sig "Rettighedserklæring for Personer i Hjemløshed".

Begrundelse

Ved at tilslutte sig "Rettighedserklæring for Personer i Hjemløshed" sender Frederiksberg et klart politisk signal om, at vi som kommune tager opgaven med at bekæmpe hjemløshed alvorligt og fortsat vil arbejde målrettet med at nedbringe antallet af hjemløse.

"Rettighedserklæring for Personer i Hjemløshed" samler 11 af de grundlæggende menneskerettigheder, som har særlig betydning for mennesker, der lever i hjemløshed. Med en tilslutning bekræfter vi som kommune, at de af os, der rammes af hjemløshed, har samme basale rettigheder som alle andre borgere på Frederiksberg.

En tilslutning til rettighedserklæringen kan samtidigt ses som en naturlig forlængelse af arbejdet med at realisere Frederiksberg Kommunes Udsattepolitik. I udsattepolitikken fastslås det, at "Alle mennesker har ret til et værdigt og godt liv" og den bygger blandt andet på en vision om, at: "Alle mennesker skal have mulighed for at leve et godt liv på Frederiksberg. Det er mennesket selv som definerer hvad et godt liv er".

Rettighedserklæringen vil desuden kunne styrke arbejdet med den målrettede "Housing First-tilgang", som Frederiksberg Kommune har arbejdet ud fra igennem en årrække.

En række større europæiske byer, herunder Københavns Kommune, har allerede tilsluttet sig rettighedserklæringen for personer i hjemløshed. Frederiksberg vil derfor blive en del af en større tværeuropæisk indsats, Homeless Bill of Rights (feantsa.org), for bekæmpelse af hjemløshed, der åbner for nye muligheder for udveksling af viden og erfaringer på området.

Vedlagt er brev og oplysningsmateriale sendt til borgmester Michael Vindfeldt og formand for Socialudvalget Mette Bang Larsen."

Forvaltningens bemærkninger

Forskningsprojektet "Ekskluderende Design og social eksklusion i byens rum", der ledes af Aalborg Universitet, har kontaktet Frederiksberg Kommune med en opfordring om, at kommunen tilslutter sig Rettighedserklæringen for Personer i Hjemløshed. Projektet er initieret af den europæiske paraplyorganisation Feantsa, der inviterer EU-landenes store byer til at tilslutte sig rettighedserklæringen. Københavns Kommune tilsluttede sig i efteråret 2023.

Erklæringen består af 11 rettigheder:

Retten til Bolig, Værdig nødovernatning, Det offentlige rum, Ligebehandling, En adresse, Basale sanitære faciliteter, Akut hjælp, At stemme, Databeskyttelse, Privatlivets fred samt Lovligt at gøre ting, som er nødvendige for at overleve.

Det overordnede formål med rettighedserklæringen er at gøre en reel forskel for personer i hjemløshed:

- Informere personer i hjemløshed om deres grundlæggende rettigheder
- Fremme, at myndigheder opfylder deres forpligtelser overfor personer i hjemløshed
- Skabe viden og bevidsthed blandt ansatte hos myndigheder, sociale aktører og i den almindelige befolkning

Rettighedserklæringen er en konkretisering af menneskerettighederne og Frederiksberg Kommunes Udsattepolitik. Den er udarbejdet i en international kontekst og skal afpasses danske forhold. Mange af rettighederne er allerede indbefattet i Serviceloven. Samtidig er der national lovgivning, der er i modstrid med rettighedserklæringen. Bl.a. er tiggeri og betleri reguleret af straffeloven og håndhæves af politiet, skraldning af mad er et rent privat anliggende, ligesom der er tilbud på hjemløseområdet, der kræver, at borgeren har lovligt ophold i Danmark.

Frederiksberg Kommune arbejder allerede med at sikre vilkår for personen i hjemløshed inden for de kommunale rammer, bl.a. indenfor boligområdet. Kommunen råder dog ikke over tilstrækkeligt antal boliger til målgruppen, hvorfor der må forventes længere ophold i hjemløshed end ønskværdigt. I forhold til de fysiske rammer i det offentlige rum benytter Frederiksberg Kommune sig ikke af hjemløsefjendtligt byudstyr som f.eks. bænke med centralt påsatte ”arm læn”, der forhindrer, at bænken kan bruges til liggende hvil eller overnatning. Der er endvidere fri adgang til offentlige toiletter og til de vandposter, der er opsat visse steder i byen.

En tilslutning til Rettighedserklæringer for Personer i Hjemløshed vil være en tilkendegivelse af, at kommunen ønsker at nedbringe hjemløshed, og at hjemløses rettigheder indtænkes i planlægningsprojekter og opgaveløsningen i øvrigt. En tilslutning vil samtidig sende et signal til samarbejdspartnere på civilsamfundsområdet om, at kommunen anerkender behovet for fortsat at synliggøre og sikre hjemløses rettigheder.

Forvaltningen indstiller, at Frederiksberg Kommune tilslutter sig rettighedserklæringen for personer i hjemløshed. Med den af forvaltningen foreslåede tiltrædelse af erklæringen indgår ikke en forøgelse af indsatserne på området, idet dette ikke ville kunne holdes inden for den eksisterende økonomiske ramme. Endvidere bemærkes det, at kommunens opgaveløsning – også i forhold til hjemløse – altid vil skulle holde sig inden for den aktuelle lovgivning.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Socialudvalget, Magistraten og kommunalbestyrelsen. Til orientering i Klima-, Plan- og Boligudvalget og Miljø- og Trafikudvalget.

Historik

Indstilling 19. august 2024, pkt. 42:

Social-, Sundheds- og Arbejdsområdet indstiller, at Socialudvalget indstiller, at beslutningsforslaget tiltrædes.

Social-, Sundheds- og Arbejdsområdet indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø- og Trafikudvalget tager sagen til orientering.

Beslutning fra Socialudvalget 2022-25, 19. august 2024, pkt. 42:

Socialudvalget indstiller, at beslutningsforslaget tiltrædes.

Indstilling 26. august 2024, pkt. 228:

Socialudvalget indstiller, at beslutningsforslaget tiltrædes.

Beslutning fra Magistraten 2022-25, 26. august 2024, pkt. 228:

Magistraten og Socialudvalget indstiller, at beslutningsforslaget tiltrædes.

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen 2022-25, 26. august 2024, pkt. 224:

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen og dermed beslutningsforslaget.

Bilag

Rettighedserklæring_hæfte_dansk.pdf

Rettighedserklæring_dansk.pdf

Punkt 86: Plejecenter på Betty Nansens Allé - Betty III – Godkendelse af skema C

03.02.14-K08-1-22

Resume

Frederiksberg Kommune har modtaget ansøgning fra KAB vedrørende godkendelse af skema C for plejecenteret Betty III på Betty Nansens Allé med 125 boliger og tilhørende servicearealer. Anskaffelsessummen, herunder grundkapitaltilskud for plejeboligerne, er ved skema C højere end ved skema B, hvorfor Klima-, Plan- og Boligudvalget skal godkende skema C.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at anskaffelsessummen på i alt 257,534 mio. kr. inkl. moms, som udgør en forøgelse med 1,906 mio. kr. efter skema B, godkendes,
2. at forøgelsen af det kommunale grundkapitalindskud med 0,190 mio. kr. til i alt 25,753 mio. kr. godkendes,
3. at der godkendes en stigning i husleje på ca. 7 kr. pr. m² pr. år til i alt 1.383 kr. pr. m² pr. år. eksklusiv forbrugsudgifter.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at anskaffelsessummen på i alt 257,534 mio. kr. inkl. moms, som udgør en forøgelse med 1,906 mio. kr. efter skema B, godkendes,
2. at forøgelsen af det kommunale grundkapitalindskud med 0,190 mio. kr. til i alt 25,753 mio. kr. godkendes,
3. at der godkendes en stigning i husleje på ca. 7 kr. pr. m² pr. år til i alt 1.383 kr. pr. m² pr. år. eksklusiv forbrugsudgifter.

Sagsfremstilling

KAB har på vegne af Frederiksberg Forenede Boligselskaber d. 09.04.2024 fremsendt byggeregnskab og ansøgning om godkendelse af skema C for nybyggeri af plejecentret Betty III med 125 nye almene ældreboliger med 8.373 m² bruttoetageareal samt 1.927 m² servicearealer beliggende på Betty Nansens Allé 22. Den 27.06.2024 har KAB tilrettet økonomioplysninger i i det system, hvor byggeøkonomien godkendes.

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 17.06.2019 skema A for plejecenteret Betty III (jf. bilag 4) med en anskaffelsessum på 255,628 mio. kr. inkl. moms og 64,481 mio. kr. inkl. moms for servicearealerne, og bemyndigede samtidig godkendelse af skema B til forvaltningen, forudsat at der ikke skete ændringer i økonomien for det samlede projekt. Herunder godkendte kommunalbestyrelsen, at der stilles kommunal regaranti på den del af realkreditlånet til de støttede boliger, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi, samt at der stilles garanti for et realkreditlån til finansieringen af servicearealerne, hvis dette kræves af långiver. Forvaltningen godkendte 04.12.2019 skema B med den samme anskaffelsessum på 255,628 mio. kr. inkl. moms for boligerne og 64,481 mio. kr. inkl. moms for servicearealerne. Ligeledes godkendte forvaltningen garantistillelse for boligerne for den del af anskaffelsessummen, der har pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi, og garantistillelse for realkreditlån til finansieringen af servicearealer.

Øget anskaffelsessum for ældreboligerne

Anskaffelsessummen for boligerne er med skema C øget med 1,906 mio. kr. til 257,534 mio. kr., herunder øget grundkapitaltilskud. Forøgelsen af anskaffelsessummen skyldes alene indeksregulering af håndværkerudgifter. Indeksregulering af entreprisesummen kan, jf. §13 i Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v., efter fastprisperiodens udløb medtages i anskaffelsessummen udover maksimumsbeløbet.

Ældreboliger	Skema B Mio. kr. inkl. moms	Ændring Mio. kr. inkl. moms	Skema C Mio. kr. inkl. moms
Samlet anskaffelsessum, boliger	255,628	+1,906	257,534

Ift. Finansiering

Støttet realkreditlån	224,953	+1,677	226,630
-----------------------	---------	--------	---------

Kommunal regaranti	70,748	- 3,718	67,030
Kommunalt grundkapitaltilskud	25,563	+0,190	25,753

Finansiering af ældreboligerne

Anskaffelsessummen for boligerne finansieres med et realkreditlån på 226,630 mio. kr., grundkapitaltilskud på 25,753 mio. kr. og beboerindskud på 5,151 mio. kr.

Garantistillelse og grundkapitaltilskud for ældreboligerne

Forvaltningen godkendte 04.12.19 et kommunalt grundkapitaltilskud, der udgør 10% af den endelige godkendte anskaffelsessum for ældreboligerne ved skema B, på 25,563 mio. kr. Da anskaffelsessummen er øget ved skema C, udgør 10% af anskaffelsessummen ved skema C 25,753 mio. kr. Dermed øges grundkapitaltilskuddet med 0,190 mio. kr.

Forvaltningen godkendte ligeledes kommunal regaranti for den del af anskaffelsessummen, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Der er pr. 17.11.2022 underskrevet regaranti for de sidst prioriterede 31,45% af realkreditlånet på 224,953 mio. kr.

Regarantien mindskes ved skema C til 67,030 mio. kr. på baggrund af en revideret garantiberegning, hvor ejendommens værdiansættelse er øget væsentligt. Kommunen regaranterer for den del af realkreditlånet til de støttede boliger, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Denne andel er grundet den øgede ejendomsværdi mindsket fra 31,45% til 29,58%, dvs. til 67,030 mio.kr.

Garantistillelse for servicearealer

Anskaffelsessummen for plejeboligernes tilknyttede servicearealer er ved skema C mindsket med 1,108 mio. kr. fra 64,481 mio. kr. til 63,373 mio. kr. På denne baggrund mindskes det støttede lån for servicearealerne med 0,969 mio. kr. fra 47,091 mio. kr. til 46,122 mio. kr.

Den kommunale garanti for lånet udgjorde ved skema B de sidst prioriterede 87,26% af realkreditlånet på 47,093 mio. kr. Garantien blev tiltrådt d. 17. november 2022 og afvikles efter Lov om almene boliger. Da realkreditlånet nedskrives, nedskrives garantien, der dermed udgør max. 87,26% af den til en hver tid værende restgæld. Nedskrivningen skyldes, at indeksregulering blev væsentligt mindre end budgetteret.

Huslejestigning

KAB har ved skema C fremlagt et huslejebudget med en leje på ca. 1.383 kr. pr. m² om året ekskl. forbrug. Dette udgør en huslejeforhøjelse på ca. 7 kr. pr. m² om. året i forhold til huslejen ved skema B, hvor huslejen var ca. 1.376 kr. pr. m² pr. år. Huslejestigningen skyldes bl.a. stigende forbrugsudgifter.

Revisionens bemærkninger

Revisionen bemærker, at byggeregnskabet giver et retvisende billede af anskaffelsessummen i overensstemmelse med lov om almene boliger, støttede private andelsboliger mv. og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Revisor tilkendegiver, at det er kontrolleret, ”at kontraktarbejdet, der er udført efter 12 måneder fra tilbudsdatoen, er indeksreguleret. De omhandlede fakturaer er kontrolleret til underliggende dokumentation samt de oplyste indeks er kontrolleret, og indeksreguleringen er efterregnet for hver enkelt omhandlende faktura.”

By- Kultur- og Miljøområdet vurdering

Forøgelsen af anskaffelsessummen, og dermed grundkapitallånet, skyldes alene indeksregulering af arbejder ud over fastprisperioden. Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. muliggør godkendelse af dette, og derfor indstiller By-, Kultur- og Miljøområdet, at den øgede anskaffelsessum og det øgede grundkapitallån godkendes.

Økonomi

Forøgelsen af det kommunale grundkapitalindskud til plejeboligerne, dvs. ca. 0,190 mio. kr. finansieres af puljen til flere almene boliger i 2024. Som følge af ejendommens øgede værdiansættelse, mindskes regarantien af realkreditlånet med 3,718 mio. kr.

Anskaffelsessummen for plejeboligernes tilknyttede servicearealer reduceres med 1,108 mio. kr., således vil den kommunale regaranti herfor også blive reduceret i takt hermed.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

KPBU, Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1 - Byggeregnskab for plejeboliger Betty III

Bilag 2 - Indberetningsskema skema for plejeboliger Betty III

Bilag 3 - Garantiberegning pr. 1.-09-24 for almene ældreboliger Betty III

Bilag 4 - Kommunalbestyrelsens godkendelse af Betty III skema A

Punkt 87: Solsortvej 64 - sammenlægning af beboelseslejligheder til nyt enfamiliehus på 240 m²

03.01.02-G01-19-24

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at sammenlægge beboelseslejlighederne i ejendommen, så den herefter får status af et enfamiliehus på 240 m².

Da det samlede areal overstiger 145 m², forelægges sagen til udvalgets stillingtagen efter de kriterier for sammenlægning af beboelseslejligheder, der blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen på mødet 20. marts 2023.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog, at der meddeles tilladelse til sammenlægning af beboelseslejlighederne i Solsortvej 64, så ejendommen herefter kan få status af enfamiliehus.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller:

at der meddeles tilladelse til sammenlægning af beboelseslejlighederne i Solsortvej 64, så ejendommen herefter kan få status af enfamiliehus.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 19. august 2024 modtaget en ansøgning (bilag 1) om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighederne i ejendommen Solsortvej 64, så den herefter kan få status af et enfamiliehus på 240 m². Da det samlede areal af beboelseslejlighederne overstiger 145 m², forelægges sagen til udvalgets stillingtagen efter de kriterier for sammenlægning af beboelseslejligheder, der blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen på mødet 20. marts 2023.

Ejendommen rummer i dag ud fra oplysningerne i BBR-registeret beboelseslejlighederne:

- Solsortvej 64, st.: 108 m²
- Solsortvej 64, 1. sal: 108 m²
- Solsortvej 64, 2. sal: 24 m² (supplementsrum til Solsortvej 64, st.)

Ejendommen er opført i 1912 som en fritliggende villa-lignende ejendom på to etager, henholdsvis stueetage og 1. sal samt en tagetage med et par værelser og tørreloft. Tegninger og fotos af ejendommen fremgår af bilag 2 og 3.

Ud fra folketællingerne nærmest opførelsestidspunktet i 1916 og 1921 jf. bilag 4 og 5, rummede ejendommen på daværende tidspunkt to lejligheder. Ejendommen er således ikke oprindeligt opført som enfamiliehus.

Kommunalbestyrelsen vedtog på møde den 20. marts 2023 de nye sammenlægningskriterier, der blandt andet muliggør sammenlægning af beboelseslejligheder i villaer, hvis der er tale om en ejendom, der ud fra en konkret arkitektonisk vurdering kan opfattes som et enfamiliehus, og som vil optræde naturligt som et enfamiliehus i forhold til de omkringliggende ejendomme, idet denne type ansøgninger skal forelægges til udvalgets stillingtagen. Kriterierne fremgår af bilag 6.

Nærværende sag er den sjette, der behandles efter de nye kriterier. Udvalget har tidligere besluttet at imødekomme ansøgninger om sammenlægning af Steen Blichers Vej 10, stuen og 1. sal (møde den 27. marts 2023), Dronningensvej 29, st., 1. sal og 2. sal (møde den 12. juni 2023) og Magnoliavej 28, st., og 1. sal (møde den 18. september 2023), C. F. Richs Vej 64, stuen og 1. sal og Acaciavej 6, stuen og 1. sal (møde den 3. juni 2024).

Arkitektonisk vurdering

Der er tale om en ejendom med en stueetage, en førstesal og en udnyttet tagetage (2. sal). Mod vejen er der i stueetagen en terrasse med en overliggende altan for 1. salen, samt et større vinduesparti over ejendommens hovedindgang op til 1. salen. I tagfladen er der en pultkvist med et 3-fags vinduesparti. Mod havesiden har ejendommen yderligere en pultkvist med et 3-fags vinduesparti.

Både mod vej og mod have er der tale om en ejendom, der kan opfattes som et enfamiliehus. Dog bemærkes det, at f.eks. det store vinduesparti over hovedindgangen kan give udtryk af en ejendom med et hovedtrapperum til enheder på de enkelte etager. Der vil dog også være eksempler på enfamilieejendomme, med lignende vinduespartier, der iscenesætter en herskabelig hall. Det er derfor ikke fremmed for en enfamilieejendom.

Pultkviste ses på et antal ejendomme, også i nærområdet, og har oprindeligt givet lys til de to værelser i tagrummet ved siden af tørreloftet, og har sandsynligvis oprindeligt været tyendeværelser, hvilket heller ikke vil være usædvanligt for en enfamilieejendom fra den tid.

Ejendommen i forhold til de omkringliggende ejendomme

Området umiddelbart omkring Solsortvej 64 er hovedsageligt bebygget med enfamiliehuse - af de nærmeste seks huse på samme side af vejen er fem enfamiliehuse. På den modsatte side af vejen er alle de nærmeste syv huse enfamiliehuse. Ud af de nærmeste syv bagvedliggende ejendomme på Drosselvej er omkring halvdelen enfamiliehuse og resten er tofamiliehuse.

De nærmeste ejendomme har arealer, der spænder mellem omkring 160 m² og 300 m², og hvor otte af dem har arealer mellem 200 m² og 300 m². Se en oversigt over de nærmeste ejendomme i bilag 7.

Lovgrundlag

Lov om boligforhold

Efter § 3 i lov om boligforhold er det ikke uden Kommunalbestyrelsens samtykke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, hel eller delvis sammenlægning af to eller flere lejligheder, eller ved at boligen helt eller delvis tages i brug til anden anvendelse end beboelse.

Efter bestemmelsen i lov om boligforhold § 3 kan Kommunalbestyrelsen ikke nægte samtykke til at sammenlægge beboelseslejligheder, hvis den sammenlagte lejlighed ikke har et areal, der er større end 130 m², forudsat at boligerne er ledige, uden at det skyldes opsigelse fra udlejers side efter lejelovens § 82 eller § 83, litra a-b.

Lokalplanforhold

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 27 - for forskellige områder i den vestlige del af Frederiksberg Kommune. Af vedtægtens § 3, stk. 3 fremgår: "*I hver bebyggelse må indrettes indtil 2 lejligheder, dog kun en enkelt, hvor påhvilende servitutter foreskriver dette.*" Konvertering af ejendommen fra en tofamilieejendom til et enfamiliehus vil ikke være i strid med plangrundlaget for ejendommen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at ejendommen kan opfattes som enfamiliehus. Det vurderes samtidig, at ejendommen optræder naturligt som enfamiliehus i forhold til de omkringliggende ejendomme, da der er tale om en ejendom beliggende i et område overvejende bebygget med enfamiliehuse. Forvaltningen vurderer på den baggrund samlet set, at der kan gives tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighederne i ejendommen, så den herefter får status af enfamiliehus.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

[Her noteres sagens gang for dette udvalg og hvis den skal behandles i andre fagudvalg, magistraten eller kommunalbestyrelsen.]

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Tegninger

Bilag 3 - Kort og fotos

Bilag 4 - Folketællinger 1916

Bilag 5 - Folketællinger 1921

Bilag 6 - Nye kriterier for sammenlægning af beboelseslejligheder

Bilag 7 - Oversigt over naboejendomme

Punkt 88: Endelig vedtagelse af lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål på Danasvej samt Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021

01.00.00-P00-4-24

Resume

Forslag til Lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Danasvej har været i offentlig høring to gange, og der er kommet høringssvar, som har givet anledning til ændringsforslag til lokalplanen. Udvalget skal tage stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og høringssnotatet.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at Lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Danasvej med tilhørende Kommuneplantillæg 3 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og høringssnotatet.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at Lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Danasvej med tilhørende Kommuneplantillæg 3 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og høringssnotatet

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget behandlede på møde den 22. august 2022 en sag om anvendelsen af tagetagen på Danasvej 30B (biblioteksbygningen) og besluttede, at forvaltningen skulle arbejde videre med boligformål i et nyt lokalplanforslag for området. På samme møde besluttede udvalget, at såfremt en fremtidig ændring i planloven muligvis er det, skal der stilles krav om studieaktivitet i lokalplan 233.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 4. december 2023 at sende lokalplanforslaget for lokalplan 233 og det tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 i høring. Forslagene var i offentlig høring fra den 10. januar til den 6. februar 2024.

Planlovsændringer pr. 1. januar 2024 giver nu mulighed for, at der i lokalplaner kan stilles krav til studieaktivitet for beboere i studieboliger. Kravet kan kun stilles til nye studieboliger, der muligvis er i nye lokalplaner.

Kommunalbestyrelsen vedtog derfor den 17. juni 2024 at sende lokalplan 233 i en ny høring fra den 27. juni til den 22. august 2024, således kravet om studieaktivitet kan indgå for nye studieboliger i lokalplanen. Kravet om studieaktivitet kan ikke stilles for de eksisterende studieboliger i lokalplanområdet.

Svar fra begge høringsperioder indgår i nærværende dagsordenspunkt og af vedlagte bilag 1-4.

Baggrunden for ny lokalplan for området

Det oprindelige forslag til lokalplan 233 blev udarbejdet på baggrund af ejers ønske om at ændre anvendelsen for tagetagen på Danasvej 30B i delområdet 1 (biblioteksbygningen) og på baggrund af en afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet. Den eksisterende lokalplan for området, Lokalplan 195, stiller krav om studieaktivitet i studieboligerne i delområdet 2. Det var ikke lovligt på daværende tidspunkt, og bestemmelsen blev ophævet på baggrund af en afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet. Konkret betød det, at kommunen skulle lave en ny lokalplan, hvor kravet om studieaktivitet blev fjernet. Det blev vedtaget af daværende By- og Miljøudvalg på møde den 2. maj 2016, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan.

Lokalplanens indhold

Forslag til lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål på Danasvej jf. bilag 5 vil erstatte Lokalplan 195, og det meste af indholdet er overført fra Lokalplan 195. Lokalplan 195 blev endeligt vedtaget den 22. juni 2015. Byggeriet er opført, og der blev givet ibrugtagningstilladelse til projektet den 5. september 2018.

Lokalplanens delområde 1 omfatter Danasvej 30B (biblioteksbygningen). Bygningen er udlagt til boliger, kontor- og serviceerhverv samt offentlige formål. Stueetagen af bygningen må kun anvendes til en udadvendt/publikumsorienteret funktion som bibliotek, kulturhus, folkehus, café, spisehus eller tilsvarende funktioner. Formålet er, at stueetagen skal være et samlingspunkt og et mødested for den brede offentlighed og derigennem bidrage til et levende og varieret bymiljø.

Lokalplanens delområde 2 omfatter boliger og erhverv langs Danasvej, Svend Trøstes Vej og Forchhammersvej. Forvaltningen foreslår ikke indholdsmæssige ændringer i disse boliger og erhverv i forhold til det allerede offentliggjorte forslag. Forvaltningen foreslår en mindre ændring af, hvordan forskellige boligformer beskrives i lokalplanen, således de stemmer overens med Kommuneplan 2021.

Forvaltningen foreslår at stille krav om biofaktor og om handicapvenlig belægning på friarealerne. Forvaltningen går i den forbindelse opmærksom på, at der ikke er handlepligt i lokalplaner, og at bestemmelserne skal overholdes, hvis udearealerne ændres og/eller ombygges.

HÅring

Forslaget til Lokalplan 233 har været i hÅring af to omgange. Fra den 10. januar til den 06. februar 2024 og igen fra den 27. juni til den 22. august 2024. I første hÅring var der i lokalplanen ikke krav om studieaktivitet. I anden hÅring var dette inkluderet. HÅringssvar fra begge hÅringsperioder indgår i hÅringsnotatet jf. bilag 4.

HÅringssvar

By-, Kultur- og Miljøområdet har fra begge hÅringsperioder i alt modtaget otte hÅringssvar jf. bilag 1 og 2. HÅringssvarende kommer fra seniorområdet, handicapområdet, Metroselskabet I/S, København Museum, ejer af biblioteksbygningen (Danasvej 30B) og en borger. Overordnet set er hÅringssvarene positive. SÅrligt ses der positivt på, at der sikres studieboliger for studerende, og at der skabes publikumsorienterede funktioner i stueetagen af biblioteksbygningen. Der er forslag om at biblioteksbygningen udelukkende anvendes til offentlige formål og andre konkrete ønsker til funktioner i bibliotekets stueetage. Der udtrykkes et ønske om, at lokalplanområdet bliver mere grønt, at der på grøndarealet anlægges en mere handicapvenlig belægning end brostenene. Yderligere stiller seniorområdet sig kritiske overfor bestemmelsen ang. seniorvenlige familieboliger.

Vurdering af hÅringssvar

Forslagene til anvendelser falder ind under lokalplanens anvendelsesbestemmelser og giver derfor ikke anledning til ændringer. HÅringssvar om mere grøn og handicapvenlig belægning fører til forslag om at tilføje biofaktorkrav og krav om tilgængelighed for alle.

Forvaltningen har vurderet, at der i lokalplanens bestemmelser ikke bør stilles seniorvenlige familieboliger, da denne boligtype ikke indgår i Kommuneplan 2021. Ændringen kommer ikke til at have betydning i praksis for området, men går lokalplanen mere præcis.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den nye lokalplan, hvor der stilles krav om, at beboere i nyetablerede studieboliger i delområde 1 skal være studerende, understøtter en bæredygtig boligudvikling. At sikre publikumsorienterede funktioner i stueetagen af biblioteksbygningen har til formål at bidrage til byliv og mødesteder for lokalbefolkningen. Lokalplanen bidrager dermed til at realisere Frederiksbergs Bystrategi 2024.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, M, KB.

Bilag

Høringssvar_LP forslag 233_Danasvej (Åben)

Høringsnotat (åbent)

LP233 Danasvej_endelig

Kommuneplantillæg 3_Danasvej_endeligt

Punkt 89: Sophie Amalie Gården - Redegørelse om tomme boliger

03.00.00-K08-17-24

Resume

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog på mødet den 10. juni 2024 en redegørelse om tomme boliger i Sophie Amalie Gården til efterretning, og bad om en fornyet status til september med udgangspunkt i, hvilke handlingsmuligheder udvalget har, og hvordan de øvrige relevante myndigheder kan bringes i spil. Med denne sag forelægges en opdateret redegørelse til udvalgets orientering.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog den opdaterede redegørelse om tomme boliger i Sophie Amalie Gården til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at den opdaterede redegørelse om tomme boliger i Sophie Amalie Gården tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget bad i juni 2024 om en fornyet status for udlejninger i Sophie Amalie Gården (SAG) med udgangspunkt i, hvilke handlingsmuligheder udvalget har, og hvordan de øvrige relevante myndigheder kan bringes i spil.

Status for tilsynsarbejdet

Forvaltningen kan konstatere, at der efter det skærpede tilsyn af ejendommen er blevet rettet helt op på udlejningssituationen i SAG. Der er nu opnået et acceptabelt og naturligt niveau for udlejning af ejendommens boliger.

Til dokumentation herfor vedlægges en opdateret oversigt som bilag A over tomme boliger i SAG udvisende, at der pr. 10. september er i alt 5 tomme boliger i SAG.

Klima-, Plan- og Boligudvalgets handlingsmuligheder følger af lov om boligforhold, som giver forholdsvis begrænsede lovgivningsmæssige beføjelser. Mest markant fremstår lovens § 5, hvoraf det bl.a. fremgår, at såfremt en bolig har været ledig i mere end 6 uger, skal ejeren foretage anmeldelse af den ledige bolig til Kommunalbestyrelsen. Efter udløb af fristen kan Kommunalbestyrelsen anvise en boligsøgende til hvem ejeren straks er pligtig at udleje boligen. Det bemærkes, at forvaltningen er berettiget til - ved fogedens hjælp - at lade den boligsøgende indstøtte i boligen. Det er dog i praksis ofte vanskeligt, da det vil blive til den for boligen fastsatte husleje, der i mange tilfælde vil være til at betale for den boligsøgende.

Endelig kan kommunen melde forholdet til politiet med anmodning om bødestraf efter lov om boligforhold § 12, stk. 2, såfremt ejer lader en bolig stå tom uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Når der foreligger en utilfredsstillende udlejningssituation, som i ejendommen SAG, vil det efter forvaltningens vurdering være mest effektivt, at få et skærpet tilsyn over for ejer og/eller administrator, og samtidig indgå i en konstruktiv dialog med samme om, hvordan der kan rettes op på situationen.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det er positivt, at der nu er rettet helt op på udlejningssituationen i SAG, men forvaltningen vil dog stadig få et skærpet tilsyn i ejendommen for en vurdering af, om den forbedrede udlejningssituation i ejendommen er stabil.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Historik

Indstilling 3. juni 2024, pkt. 64:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at redegørelsen om tomme boliger i Sophie Amalie Gården tages til efterretning.

Beslutning fra Kultur-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 3. juni 2024, pkt. 64:

Kultur-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Beslutning fra Kultur-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 10. juni 2024, pkt. 69:

Kultur-, Plan- og Boligudvalget tog redegørelsen om tomme boliger i Sophie Amalie Gården til efterretning, og bad om en fornyet status til september med udgangspunkt i, hvilke handlingsmuligheder udvalget har, og hvordan de øvrige relevante myndigheder kan bringes i spil.

Bilag

TOMME BOLIGER - SAG - SEPTEMBER 2024 - BILAG A

Punkt 90: Deklarerede bilparkeringspladser på den almene boligbebyggelse Stjernen

01.02.00-G01-191-19

Resume

Udvalget orienteres med sagen om en deklaration på den almene boligbebyggelse Stjernen, hvor der udlægges et større antal parkeringspladser, som kommunalbestyrelsen kan kræve anlagt. Deklarationen har været tinglyst på grunden, siden Stjernen blev opført tilbage i 1973.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog sagen til orientering.

Udvalget ønsker mulighederne belyst herunder for frikøb af de deklarerede P-pladser og konsekvenser for huslejen.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Miljø- og Trafikudvalget samt Klima-, Plan- og Boligudvalget, at sagen tages til orientering.

Sagsfremstilling

En borger har gennem fem år med flere henvendelser gjort forvaltningen opmærksom på, at der på den almene boligbebyggelse Stjernens område er tinglyst et større antal udlagte parkeringspladser. Udlagte parkeringspladser er pladser hørende til et myndighedskrav, der ikke er blevet anlagt på tidspunktet for bebyggelsens opførelse, men er udlagt og senere kan kræves anlagt af Kommunalbestyrelsen.

Forvaltningen har kvitteret for borgerens henvendelse. Der er ikke givet et uddybende svar, da der delvist er tale om en ren konstatering af, at deklarationen findes som fremgår af Tingbogen, hvilket forvaltningen er bekendt med. Borgerens henvendelse er dog også suppleret med en opfordring om, at kommunen bør kræve P-pladserne anlagt. Dette har forvaltningen ikke kommenteret på, men henvist til, at det i givet fald er en politisk beslutning. Forvaltningen har hidtil ikke fundet anledning til at fremlægge en sag vedr. de udlagte p-pladser. Da flere af henvendelserne imidlertid også har været stilet til det politiske niveau, har Miljø- og Trafikudvalget bedt om en sag.

I foråret 2023 henvendte Stjernen sig til Frederiksberg Kommune for at få deklarationen afløst, da man mente den var en hindring for et planlagt skybrudsanlæg. Forvaltningen mødtes med såvel Frederiksberg Forsyning og afdelingsbestyrelsen for Stjernen for at finde en løsning. Det viste sig, at Stjernens henvendelse skyldtes en misforståelse. Stjernen var af deres rådgiver blevet oplyst om, at der kunne laves et meget omfattende skybrudsprojekt, mens Forsyningen kun var interesseret i at betale for et langt mindre anlæg, hvor deklarationerne ikke var i vejen. Denne misforståelse har siden fået Stjernens afdelingsbestyrelse til helt at droppe anlægget, og Frederiksberg Forsyning har fundet andre løsninger.

På mødet med Stjernens afdelingsbestyrelse gjorde forvaltningen det klart, at kommunen ikke uden modydelse kunne afløse deklarationerne, da det ville være et brud med kommunalfuldmagten. Selvom mødet resulterede i, at deklarationerne ikke var en hindring for et skybrudsprojekt, ville afdelingsbestyrelsen overveje, om man var interesseret i at købe sig fri af deklarationerne. Stjernen er dog aldrig vendt tilbage med en sådan anmodning, og forvaltningen har som nævnt ikke vurderet, at der var aktuelt brug for at tage sagen op.

Baggrund

Kommunens parkeringsnormer har været meget forskellige over tid. Ældre ejendomme fra før bilismen fandtes, har i sagens natur slet ikke haft et parkeringskrav. Ejendomme fra 60'erne og 70'erne, hvor der var meget høje parkeringsnormer, er blevet mødt med høje parkeringskrav. I en årrække frem til 2021 var normen for familieboliger 1 parkeringsplads pr. bolig. Og med kommuneplan 2021 blev der indført en trappeordning, hvor de første to boliger udløser 1 plads pr. bolig, der så trappes ned til, at der efter 20 boliger stilles krav om 1/2 plads pr. bolig. Dertil kommer krav om, hvornår parkeringspladserne skal etableres i konstruktion.

Stjernen og en række andre almene boligbebyggelser er bygget i en periode med meget høje parkeringsnormer. Og i Stjernens tilfælde har der været krav om parkeringskælder. Det har sandsynligvis været umuligt at få byggeøkonomien til at hænge sammen, hvis det fulde parkeringskrav skulle opfyldes, hvilket formentlig er baggrunden for det store antal udlagte P-pladser. En foreløbig undersøgelse har vist, at en række andre bebyggelser - herunder almene bebyggelser - har lignende deklarationer. Også en række kommunale institutioner har udlagte parkeringspladser, fordi man har vægтет udeareal højere end parkeringsareal.

”Stjernen rummer i alt 625 boliger incl. 50 ældreboliger og der er anlagt omkring 120 parkeringspladser i P-kælder og omkring 132 pladser på terræn. Der er udlagt 262 pladser - også i p-kælder. Hvis Stjernen skulle anlægge alle de udlagte p-pladser, ville det pålægge bebyggelsen omkostninger i størrelsesordenen ca. 150 mio. kr. Hvis Stjernen i stedet fik beregnet sit P-krav efter de nuværende P-normer, ville de kunne nøjes med at anlægge ca. 60 p-pladser, hvilket anslået ville koste 30 mio. kr. Skulle der blive tale om et frikøb af forpligtigelsen, vil der skulle forhandles en modydelse til kommunen med udgangspunkt i praksis for sådanne frikøb.”

Ligesom i resten af byen er parkeringspresset i området omkring Stjernen blevet ca. 10 % mindre med den nye parkeringsordning. Belægningsgraden på Kong Georgs Vej er aktuelt 75 pct. i dagtimerne og 92 pct. i aften timerne i hverdagene. Lørdag aften er den ligeledes 92 pct. Parkeringspresset skyldes ikke kun biler fra Stjernen, men i lige så høj grad fra nabobebyggelser, hvoraf nogle er ældre bebyggelser uden parkeringsarealer på egen grund.

Et krav om anlæg af ny parkeringskælder på Stjernen ville ikke automatisk lette presset på parkering i området, da Stjernen sandsynligvis ville blive nødt til at udleje pladserne, for at få økonomien til at hænge sammen. Således er allerede i dag en række pladser i den eksisterende p-kælder udlejet til taxaselskaber.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Det har indtil videre ikke været forvaltningens vurdering, at der var behov for at kræve de udlagte parkeringspladser på Stjernen anlagt. En sådan beslutning i givet fald få store konsekvenser både for Stjernens økonomi, men også for en række andre bebyggelser, da ligebehandlingsprincippet ville tilsige et lignende krav mod dem. Dog kan der være helt konkrete forhold, der ville skulle indgå i vurderingen.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Miljø- og Trafikudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget

Punkt 91: Orientering om klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden januar-december 2023

00.00.00-G01-14-23

Resume

Magistraten besluttede på møde den 8. februar 2016, at der fremover skulle ske en årlig orientering om indholdet i udvalgenes respektive klagebøger. I denne sag orienteres om behandlede klager stilet til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden 1. januar til 31. december 2023. Der er i perioden modtaget 115 klager, og der redegøres i sagen for udviklingen inden for de seks tværgående klagekategorier.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog orienteringen til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Magistraten besluttede på møde den 8. februar 2016, at der fremover skulle ske en årlig orientering om indholdet i udvalgenes respektive klagebøger. Ligeledes er der vedtaget en tværgående procedure for opgørelsen af klager. I denne sag orienteres udvalget således om registrerede klager i 2023 på baggrund af principperne i den af Magistraten vedtaget klageoversigt.

Klageoversigten

Oversigten indeholder registrerede klager stilet til henholdsvis:

- Borgmester
- Miljø- og Trafikudvalgsformand
- Klima-, Plan- og Boligudvalgsformand
- By- og Erhvervsstrategiskudvalgsformand
- Kultur- og Fritidsudvalgsformand
- Kommunaldirektør samt
- By-, Kultur- og Miljødirektør

En klage defineres som ”En henvendelse fra borgere modtaget i forvaltningen, der udtrykker en utilfredshed med eller uenighed i forhold vedrørende kommunen, og hvor denne utilfredshed fra klagerens side forventes at føre til en form for sagsbehandling i forvaltningen”.

Klagerne er sorteret i henholdsvis klagekategorier og fagområder, som er identiske med de forudgående år henset til oversigtens tværgående principper og statistiske formål.

Klagekategorierne dækker:

1. Områdets sagsbehandling
2. Afgørelse
3. Områdets leverede service
4. Kommunens vedtagne serviceniveau
5. Personalets adfærd
6. Andet

Fagområderne tæller:

- Vejarealer

- Plansag
- Byggesag
- Affald
- Parkering
- Støj-, lyd- og lugtgener
- Træer
- Andet

Registrerede klager i 2023

Der er i perioden 1. januar-31. december 2023 registreret i alt 115 klager, hvilket er en stigning på 25 klager i forhold til 2022, hvor der var registreret 90 klager, men til gengæld et fald på 11 klager i forhold til 2021, hvor der var registreret 126 klager.

I 2023 er flertallet af klagerne stilet til enten borgmesteren eller formanden for Miljø- og Trafikudvalget. De 115 klager fordeler sig, som det fremgår af Tabel 1 herunder:

Klageansvarlig	Antal klager i 2023 (115 stk.)	Antal klager i 2022 (90 stk.)
Borgmester	73	54
Miljø- og Trafikudvalgsformand	26	13 (til den daværende Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalgsformand)
Klima-, Plan- og Boligudvalgsformand	5	6
By- og Erhvervsstrategiskudvalgsformand	1	0
Kultur- og Fritidsformand	1	0
Kommunaldirektøren	2	2
By-, Kultur- og Miljødirektør	7	15

Tabel 1: Oversigt over fordeling af klager til de klageansvarlige i hhv. 2023 og 2022.

Sammenlignet med modtagne klager i 2022 fremgår det af Tabel 2 nedenfor, at der har været en stigning i kategorien ”6. Andet” (svarende til 19 klager), i kategorien ”4. Den vedtagne service” (svarende til 14 klager) og i kategorien ”2. Afgørelse” (svarende til 9 klager).

Hvorimod der i kategorien ”1. Sagsbehandling” og kategorien ”3. Den leverede service” er sket et fald i antallet af klager (svarende til henholdsvis 9 og 6 klager). For så vidt angår kategorien ”5. Personalets adfærd”, er der sket et mindre fald i antallet af klager (svarende til 2 stk.).

Kategori	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1. Sagsbehandling	20	31	17	24	37	35	30	21
2. Afgørelse	13	9	4	11	10	4	4	13
3. Den leverede service	12	7	9	21	16	48	20	14

4. Den vedtagne service	1	0	7	12	8	15	4	18
5. Personalets adfærd	1	0	1	2	1	1	3	1
6. Andet	26	23	21	16	44	23	29	48
I alt	73	70	59	86	116	126	90	115

Tabel 2: Udviklingen i modtagne klage 2016-2023 fordelt på de seks klagekategorier.

Metode

Af bilag 1 fremgår en oversigt, hvor de 115 klagesager i 2023 er fordelt på de otte fagområder og beskrevet.

Det bemærkes:

- at klager over parkeringsafgifter eller andre lovgivningsmæssige afgørelser ikke indgår i klageoversigten, idet disse behandles i andet ankesystem,
- at klager, som tæller flere svar til samme borger fra henholdsvis borgmester, udvalgsformænd og direktører om samme sag, ligeledes er registreret som én klage,
- at øvrige henvendelser til henholdsvis borgmester, udvalgsformænd og direktører ikke fremgår af oversigten, idet disse er registrerede og håndterede som såkaldte ”generelle henvendelser” i henhold til klagedefinitionen. Håndteringen, herunder det administrative ressourceforbrug, af disse generelle henvendelser er dog grundlæggende den samme som ved klagesager, idet der i begge typer sager skal udarbejdes svarudkast af forvaltningen til enten borgmester, udvalgsformænd eller direktører.

Det bemærkes endvidere, at de registrerede klagesager i 2023 beror på et fagligt skøn af alle henvendelser stilet til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet. Skønnet tager afsæt i klagedefinitionen og i forvaltningens faglige vurdering af den enkelte henvendelse. Endelig bemærkes det, at der i redegørelsen nedenfor ikke nødvendigvis er overensstemmelse mellem antallet af klager i fagområdet og antallet af klagepunkter, da flere borgere kan have klaget over samme emne/område.

I det følgende redegøres for klagekategorierne ”6. Andet”, ”4. Den vedtagne service” og ”2. Afgørelse”, som er de tre kategorier, hvor der er sket en stigning i antallet af klager i forhold til 2022.

Klagekategorien ”6. Andet”

Kategorien udgør 42 pct. af samtlige klagesager i 2023 (48 ud af 115 klagesager). Til sammenligning udgjorde kategorien 32 pct. i 2022, hvor der var 29 klager.

Den største andel af klagesager i denne kategori vedrører fagområdet ”Støj-, lys- og lugtgener” og udgør 35 pct. (17 ud af 48 klagesager). Der er tale om klager over bl.a. støj fra:

- legepladsen på Egernevej – herunder indbliksgener
- metroen M3
- byggeplads på Fuglebakkevej
- byggeriet Ny Søndervang
- transformerstation på Finsensvej 74
- motionspladsen på Egernevej
- tømning af affald i skraldeskur hos virksomhed
- skraldebilernes holdeplads på Skellet
- anlægsarbejde i området omkring Betty Nansens Allé
- motorcykler
- varelevering til firma på Fuglebakkevej
- etablering af regnvandssystem omkring Marielystvej
- lugtgener fra rygning på legepladsen på Langelands Plads

Den næststørste andel af klagesager i denne kategori vedrører fagområdet ”Vejareal”, som udgør 23 pct. (11 ud af 48 klagesager). Der er her tale om klager over:

- trafikikkerheden på henholdsvis Platanvej, Sylows Allé, området omkring Vodroffsvej og Bülowssvej
- farlige trafikale forhold på Kammassvej med cyklister, der kører mod ensretningen
- manglende afmærkning af plade i forbindelse med vejarbejde på Godthåbsvej
- huller i vejen på Skadestuevej på Frederiksberg Hospital
- farlige forhold ved børnehaven på Vodroffsvej i forbindelse med af- og påstigning af børnehavebusser
- ulovlig og hensynsløs parkering ved Harsdorffsvej
- trafikale forhold i krydset Den Grønne Sti og Thorvaldsensvej
- forholdene på Kronprinsensvej i forbindelse med villarenovering

Den tredje største andel af klagesager i denne kategori vedrører fagområdet ”Andet”, og udgør 21 pct. (10 ud af 48 klagesager). Der er her tale om klager over:

- ”Hejremanden”
- Frederiksberg Biblioteks arrangement på Den Lille Kulturnat
- dårligt naboskab og utryghed i privat boligforening
- tændt lys om aftenen og i weekender i Frederiksberg Svømmehal i forbindelse med renovering
- løse hunde og motionister på Solbjerg Parkkirkegård
- udformningen af Egernvej Anlægget og klimasikringsprojektet i Fuglebakke kvarteret
- to gange årlig skorstensfejning
- eventuelle planer om at isskøjtebanen på Frederiksberg Runddel erstattes med en plastikskøjtebane
- manglende belysning på stierne rundt om Flintholm Svømmehal

Fagområdet ”Plansag” udgør 15 pct. (7 ud af 48 klagesager). Der er her tale om klager vedrørende:

- plan for udvikling af idrætsanlægget i Pile Allé
- Hollændervej pladsprojekt
- manglende overholdelse af lokalplan 210 i forbindelse med opsættelse af gadebelysning ved bebyggelse på C.F. Richs Vej

Fagområdet ”Parkering” udgør 6 pct. (3 ud af 48 klagesager). Der er her tale om klager vedrørende:

- udfordringer med parkerede biler på Asgårdsvej
- parkeringsforholdene på Nordens Plads og Betty Nansens Allé – private områder
- privat firmas administration af parkeringspladser på Kilevej

Klagekategorien ”4. Den vedtagne service”

Kategorien udgør 16 pct. af samtlige klagesager i 2023 (18 ud af 115 klagesager). Til sammenligning udgjorde kategorien 4 pct. i 2022, hvor der var 4 klager.

Den største andel af klagesager i denne kategori vedrører dels fagområdet ”Vejarealer”, som udgør 44 pct. (8 ud af 18 klagesager), dels fagområdet ”Parkering”, som også udgør 44 pct. (8 ud af 18 klager).

Vejrelaterede klager:

De 8 vejrelaterede klager vedrører alle:

- den nye ordning med opkrævning af gebyr for renholdelse af fortove

Parkeringsrelaterede klager:

De 8 parkeringsrelaterede klager vedrører:

- reservering af p-pladser til elbiler

- indførelse af tidsbegrænset parkering i kommunens parkeringskældre
- parkeringsforholdene på og omkring Thorvaldsensvej
- manglende p-pladser i området omkring Sankt Thomas Plads
- manglende p-pladser omkring Nylandsvej herunder ændrede forhold på privat p-plads i området

Det sidste fagområde i denne klagekategori er ”Andet” og udgør 11 pct. (2 ud af 18 klagesager). Der er tale om klager vedrørende:

- loppetorvets placering foran rådhuset samt justering af kommunens parkeringsordning
- manglende modernisering af skolegården på Skolen på Nylandsvej

Klagekategorien ”2. Afgørelse”

Kategorien udgør 11 pct. af samtlige klager i 2023 (13 ud af 115 klager). Til sammenligning udgjorde kategorien 4 pct. i 2022, hvor der var 4 klager.

Den største andel af klagesager i denne kategori vedrører fagområdet ”Andet” og udgør 23 pct. (3 ud af 13 klagesager). Der er tale om klager over afgørelser om:

- gebyr for overskredet lån af biblioteksbog
- indretning af forhæng som terrasse på Schlegels Allé
- afslag på anmodning om afløsning af deklaration på ejendom

De øvrige fagområder i denne klagekategori: ”Vejareal”, ”Byggesag”, ”Affald”, ”Parkering” og ”Træer” udgør hver især 15 pct. (hver især 2 ud af 13 klagesager):

Vejareal

De 2 klager vedrører:

- afslag på etablering af erstatningsudkørsel, herunder håndhævelse af naboerklæring om vejadgang over privat område
- kommunens fjernelse af hegn, hvor dele af hegnet var placeret på areal, der er privat fællesvej og hvor det kræver kommunens tilladelse til at opsætte genstande, der indsnævrer kørebanen

Byggesag

De 2 klager vedrører:

- ændring af facade på butik på Godthåbsvej
- afslag på genbehandling af sag med afgørelse om etablering af trappe hos genbo

Affald

De 2 klager vedrører:

- afslag på ansøgning om reserveret handicapparkeringsplads
- afslag på beboerlicens til hjælpers bil

Parkering

De 2 klager vedrører:

- afslag på ansøgning om reserveret handicapparkeringsplads
- afslag på beboerlicens til hjælpers bil

Træer

De 2 klager vedrører:

- fældning af træ på Prinsesse Maries Allé

- afslag på fældning af kirsebærtræ på legeplads i daginstitution

Klagekategorien ”1. Sagsbehandling”

Klager over forvaltningens sagsbehandling udgør 18 pct. af samtlige registrerede klager i 2023 (21 ud af 115 klagesager), og udgør hermed den næststørste klagekategori i 2023. Kategorien udgjorde til sammenligning 33 pct. i 2022 (30 ud af 90 klagesager). Der er således sket et fald i antal af klager over forvaltningens sagsbehandling på 15 pct. og rent antalsmæssigt et fald på 9 klager (fra 30 til 21 klager).

De tre fagområder med flest klagesager i denne kategori er dels kategorien ”Byggesag” som udgør 33 pct. (7 ud af 21 klagesager), dels ”Plansag” som udgør 19 pct. (4 ud af 21 klagesager), dels ”Andet” som også udgør 19 pct. (4 ud af 21 klagesager).

Byggerelaterede klagesager

De 7 byggerelaterede klagesager vedrører:

- ulovligt opført terrasse i ejendom på Nylandsvej
- etablering af altaner i ejendom på Kochsvej
- ansøgning om to altandøre i ejendom på Schlegels Allé
- manglende godkendelse af erstatningsaltaner i ejendom på Rosenørns Allé
- ansøgning om altan på Pile Allé
- to byggesager i ejerforening i Allégade
- manglende fremdrift i byggesag i ejendom på Grundtvigsvej

Planrelaterede klagesager

De 4 planrelaterede klagesager vedrører:

- ændring af villas bevaringsværdi efter SAVE-metoden
- varsel af muligt §14-forbud for ejendom mod, at der foretages udskiftning af ejendommens originale vinduer
- ulovlig dispensation fra lokalplan 13 ifht. brug af parkeringspladser i beboerforening på Vodroffsvej
- indretning af tagetagen i rækkehus til beboelse

Klagesager relateret i ”Andet”

De 4 klagesager i ”Andet” vedrører:

- manglende svar på henvendelse om potentiel hoteldrift i ejendom
- svartid vedrørende information om betaling for fortovsrenholdelse på Lollandsvej
- sagsfremstillingen til Miljø- og Trafikudvalget vedrørende høringssvar om etablering af cykelsti på Jens Jessens Vej
- sagsbehandlingen i forbindelse med Klimatilpasningsprojekt på Mathilde Fibigers Vej

De øvrige fagområder i denne klagekategori ”Vejareal”, ”Træer” og ”Støj-, lys- og lugtgener” beskrives nedenfor.

Vejrelaterede klagesager

Fagområdet ”Vejareal” udgør 14 pct. (3 ud af 21 klagesager). Klagerne vedrører:

- ansøgning om råden over vejareal
- sagsbehandlingen i forbindelse med det nye regulativ for renholdelse af offentlige fortove
- opsat stillads ved butik på Godthåbsvej

Trærelaterede klagesager

Fagområdet ”Træer” udgør 10 pct. (2 ud af 21 klagesager). Klagerne vedrører:

- sagsbehandlingen i forbindelse med klage over manglende beskæring af træer i daginstitution
- langsom og langsom behandling af ansøgning om fældning af kirsebærtræ på legeplads i daginstitution

Støj-, lys- og lugtrelaterede klagesager

Fagområdet "Støj-, lys- og lugt" udgør 5 pct. (1 ud af 21 klagesager) og vedrører:

- sagsbehandlingen i forbindelse med støj fra pizzeria

Klagekategorien "3. Den leverede service"

Kategorien udgør 12 pct. af samtlige registrerede klagesager (14 ud af 115 klagesager). Til sammenligning udgjorde kategorien 22 pct. i 2022, hvor der var 20 klager. Der er således sket et fald i antal af klager over forvaltningens leverede service på 10 pct. og rent antalmæssigt et fald på 6 klager (fra 20 til 14 klager).

De tre fagområder med flest klagesager i denne kategori er dels kategorien "Andet" som udgør 50 pct. (7 ud af 14 klagesager), dels "Affald" som udgør 21 pct. (3 ud af 14 klagesager), dels "Parkering", som udgør 14 pct. (2 ud af 14 klagesager).

Klagesager relateret i "Andet"

De 7 klagesager i "Andet" vedrører:

- forhold i boligafdeling i alment boligselskab
- adgang til Flintholm Svømmehal for mennesker med handicap
- manglende mulighed for automatisk abonnementsbetaling for p-licenser
- planlægning og annoncering af højskoledagene på Lindehaven Plejecenter
- sen granpålægning på gravsted på Solbjerg Parkkirkegård
- manglende renhold i og uønsket brug af cykelkælder under Frederiksberg Gymnasium
- manglende opsætning af røgalarmer i de kommunale beboelsesejendomme

Affaldsrelaterede klagesager

De 3 klagesager i "Affald" vedrører:

- kommunens håndtering af sorteret affald
- manglende tømning af affaldsbeholder
- skrald og affald i byen efter afholdelse af Copenhagen Half den 17. sept. 2023

Parkeringsrelaterede klagesager

De 2 klagesager i "Parkering" vedrører:

- manglende tilbagebetaling af parkeringslicens i forbindelse med flytning
- mangelfuld kommunikation til beboerne i forbindelse med reservering af p-pladser til elbiler

De to sidste fagområder i denne kategori "Støj-, lys- og lugtgener" og "Træer" udgør hver især 7 pct. (hver især 1 ud af 14 klagesager). Der er henholdsvis tale om klager over:

- støj fra tømning af mobilsug på Betty Nansens Allé
- beskæring af træer og buske langs Zoo på Roskildevej

Klagekategorien "5. Personalets adfærd" udgør 0,9 pct. af samtlige registrerede klagesager (1 ud af 115 klagesager). Til sammenligning udgjorde kategorien 3 pct. i 2022, hvor der var 3 klager.

Den ene klagesag vedrører fagområdet "Andet", idet der klages over:

- telefonsamtale med medarbejder i forbindelse med klage over opsætning af skilt ved gravsted om udløb af brugsretten

For yderligere uddybning af kategoriernes klagesager henvises til bilag 1.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdets opgaveportefølje er en synlig del af bybilledet og berører i vidt omfang alle byens borgere. I 2023 har fokus fra borgerne særligt været på den nye ordning med opkrævning af gebyr for fortovsrenholdelse, udformningen af Egernevej Anlægget (i dag J.O. Krag's Park) og udviklingsplan for idrætsanlægget i Pile Allé. Men også støj fra diverse bygge- og anlægsarbejder og fra metroen M3 samt trafikale forhold rundt omkring i kommunen har optaget borgerne. De nævnte konkrete opgaver udgør en væsentlig del af stigningen og har også været behandlet løbende i forvaltningen og politisk. Det er derfor forventet, at netop de sager ville fremgå af årets klagestatistik. Det er fortsat forvaltningens vurdering, at borgerne i stigende grad benytter kommunens nærdemokrati og de dertil hørende direkte kommunikationskanaler, når de ønsker at udtrykke utilfredshed eller uenighed i forhold, der vedrører dem, deres hverdag eller lokalområde. I det lys er det forvaltningens vurdering, at antallet af klagesager i 2023 ligger på et acceptabelt og sammenligneligt niveau i forhold til tidligere år.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Miljø- og Trafikudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget

Bilag

Bilag 1