

# **REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 27-03-2023**

**Mødedato** Mandag d. 27. marts 2023 kl. 19:00

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Temadrøftelse om tagboliger.....	4
Mulighed for at udnytte tagetager til beboelse i ejendomme med servitutter, som forhindrer dette....	5
Falkoner Allé 41 - Etablering af 2 nye tagboliger.....	7
Falkoner Allé 120 - Etablering af ny tagbolig og udvidelse af eksisterende.....	11
Halvårlig statussag om sammenlægning af beboelseslejligheder, 2. halvår 2022.....	14
Steen Blichers Vej 10, stuen og 1. sal - sammenlægning af beboelseslejligheder.....	17
Forelæggelse af anlægsregnskaber under Klima-, Plan- og Boligudvalgets område 2022.....	19
Driftsoverførsler 2022 til 2023.....	24
Regnskabsopfølgning 2022.....	27
Revision af Frederiksberg Kommunes delegationsplan.....	29

## **Punkt 38: Meddelelser**

00.22.04-P35-15-22

## **Punkt 39: Temadrøftelse om tagboliger**

02.00.00-G01-31-22

### **Resume**

Klima-, Plan- og Boligudvalget anmodede i forbindelse med behandling af sagen "Mulighed for at udnytte tagetager til beboelse i ejendomme med servitutter, som forhindrer dette" den 21. november 2022 om en temadrøftelse af tagboliger. Sagen giver en kort introduktion til gældende rammer og potentialer for etablering af tagboliger.

### **Beslutning**

Klima-, Plan- og Boligudvalget drøftede oplæg om tagboliger.

### **Indstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at Klima-, Plan- og Boligudvalget drøfter oplæg om tagboliger.

### **Sagsfremstilling**

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 21. november 2022 sagen "Mulighed for at udnytte tagetager til beboelse i ejendomme med servitutter, som forhindrer dette", idet udvalget anmodede om en mere generel drøftelse af boligpolitiske principper for etablering af tagboliger på Frederiksberg.

Udvalget får således med denne sag en kort introduktion til gældende rammer og potentialer for etablering af tagboliger. I sagen præsenteres desuden muligheder for at ændre på rammerne og dermed potentialet for etablering af tagboliger.

Mulighederne kunne fx være ændring af den kommunale praksis i forhold til at påtale servitutter, der forbyder tagboliger. Kommunen påtaler i dag servitutterne, men det er muligt at undlade dette. Der kan tilsvarende etableres en praksis med at stille krav til etablering af almene boliger ved tagboligprojekter i store bebyggelser. Ligeledes er det muligt at tilføje retningslinier i kommuneplanen med regulering af fx størrelse og boligformer for tagboliger, som er forskellige fra boliger i ejendommenes øvrige etager. Der kan også udarbejdes en manual for etablering af tagboliger.

Præsentation til udgangspunkt for drøftelse af tagboliger fremgår af bilag 1.

Sagen "Mulighed for at udnytte tagetager til beboelse i ejendomme med servitutter, som forhindrer dette" genbehandles på indværende dagsorden. Ligeledes skal udvalget forholde sig til to tagboligsager, "Falkoner Allé 120 - Etablering af ny tagbolig og udvidelse af eksisterende tagbolig" og "Falkoner Allé 41 - Etablering af 2 nye tagboliger".

### **Økonomi**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser.

### **Borgmesterpåtegning**

Nej

### **Behandling**

Klima-, Plan- og Boligudvalget

### **Bilag**

Bilag 1

# Punkt 40: Mulighed for at udnytte tagetager til beboelse i ejendomme med servitutter, som forhindrer dette

01.02.27-A26-1-22

## Resume

Udvalget skal tage principiel stilling til om forvaltningen, under visse vilkår, skal fremme ansøgninger med ønsker om at udnytte tagetager til beboelse i sammenhængende etageboligbebyggelser, der er omfattet af servitutter, som forhindrer dette. Beslutningen vil i givet fald indebære en praksisændring, idet forvaltningen hidtil har meddelt afslag til denne type konverteringsansøgninger.

## Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog, at der fremover ikke påtales servitutbestemmelser, som forbyder anvendelsen af tagetager til beboelse, når følgende vilkår er opfyldt:

1. konverteringsprojektet forholder sig arkitektonisk til den bebyggelse, den indgår i,
2. udvendige bygningsændringer respekterer den oprindelige arkitektur, særligt med hensyn til antal, placering og omfang af kviste og vinduer, set i forhold til tagfladers sammenhæng, og
3. krav til elevator afhænger af målgruppen, bygningens arkitektur samt de fysiske muligheder i den enkelte sag.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der fremover ikke påtales servitutbestemmelser som forbyder anvendelsen af tagetager til beboelse, når følgende vilkår er opfyldt:

- konverteringsprojektet forholder sig arkitektonisk til den bebyggelse den indgår i,
- udvendige bygningsændringer respekterer den oprindelige arkitektur, særligt med hensyn til antal, placering og omfang af kviste og vinduer, set i forhold til tagfladers sammenhæng, og
- der monteres mindst én elevator, der betjener de nye boliger i tagetagen.

## Sagsfremstilling

Udvalget udsatte sagen på mødet den 21. november 2022, idet udvalget anmodede om en mere generel drøftelse af boligpolitiske principper for etablering af tagboliger på Frederiksberg.

Temadrøftelsen finder sted umiddelbart før udvalgets behandling af nærværende sag. Sagen kan således behandles på baggrund af de principper for etablering af tagboliger på Frederiksberg, som udvalget må vedtage.

### *Tidligere sagsfremstilling (21. november 2022)*

I løbet af de senere år har forvaltningen modtaget forespørgsler med ønske om at inddrage/konvertere udnyttelige tagetager til beboelse i etageboligbebyggelser vest for Fasanvejen (I 2018 på Dalgas Boulevard 27, i 2020 på Dalgas Boulevard 2 og i 2021 på Dalgas Boulevard 3 og Finsensvej 43A). Udnyttelige tagetager er tagetager med en loftshøjde som tillader udnyttelsen af tagrummet uden væsentlige ændringer af tagkonstruktionen og uden ændringer af tagprofilen. Ønsket om udnyttelsen af tagetagen opstår typisk i forbindelse med et behov for renovering af taget.

Nogle af bebyggelserne, som er vist i kortbilaget, er meget velholdte og har smukke detaljer. Det er både kulisseyggerier med storgårdskarréer ved Peter Bangs Vej og Dalgas Boulevard fra 1920'erne og forskudte blokke fra 1930'erne og 1940'erne ud til Peter Bangs Vej. Bebyggelserne har overvejende uafbrudte og sammenhængende saddeltage. De ældste af dem har også smukke detaljer som artikulerer facade og tag som gesimser, frontispicer, opskalkninger og en enkel af dem har usædvanligt nøjsomt placeret og veludførte hvælvede kviste.

Bebyggelserne er ikke lokalplanlagte og ligger i et af kommuneplanens kulturmiljøer – Villakvarteret mellem Peter Bangs Vej og Roskildevej (kulturmiljø 2.1), Lindevangskvarteret (kulturmiljø 3.1) og Den Sønderjyske By (kulturmiljø 3.3). Ejendommene er udpeget som bevaringsværdige med SAVE-værdier 3-4. Nogle af ejendommene er, udover begrænsningen på antal etager, også omfattet af facadecensur – en deklaration-/servituttype, som giver kommunen mulighed for at udøve skøn ved godkendelse af facadeændringer, herunder taget.

Bebyggelsernes ejerform er selskaber, fonde og andelsboligforeninger.

### *Regelgrundlag*

Ejendommene er pålagt servitutter med kommunen som påtaleberettiget, som forbyder udnyttelsen af tagetageres til beboelse. Bestemmelserne af denne type er som udgangspunkt blevet håndhævet hidtil.

Stadsarkivet oplyser, at "*selv om baggrunden er lidt uklar blev servitutterne stiftet i mellemkrigstiden for at hindre beboelseslejligheder i tagetager i nybyggeri. Det var en reaktion mod de udbredte kvistlejligheder af ringere kvalitet fra tiden før 1. verdenskrig. Servitutterne var en forudsætning for at få statslån og blev vedtaget i forbindelse med bebyggelsesplanerne for yderdistrikterne. Det var en generel praksis, der rækker ud over Frederiksberg Kommunes bebyggelsesplaner.*".

Byggeloven, bygningsreglementet og kommuneplanen regulerer i dag de fleste forhold, som man tidligere ønskede at undgå med et forbud. Anvendelsesændringer af tagetager til beboelse kræver byggetilladelse. Kommuneplanens rammebestemmelser angiver mindste boligstørrelse og parkeringskrav. Konverteringer af tagetager kræver deltagelse af en certificeret statiker og -brandrådgiver. Loftshøjde og energiforbrug er reguleret i bygningsreglementet. Manglen på opholdsarealer kan afhjælpes ved opførelsen af kvistaltaner i overensstemmelse med kommunens altanmanual og/eller ved at lave væsentlige kvalitative forbedringer af de eksisterende opholdsarealer. Hvis der ikke er plads til nye bil-parkeringspladser, kan der dispenseres fra bilparkeringskravet mod indbetaling til kommunens parkeringsfond. Tagetageres utilgængelighed er det eneste forhold, som ikke er sikret i bygningsreglementet, da inddragelse af eksisterende tagetager til bolig ikke udløser krav om elevator.

### *By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der ikke er belæg for at fastholde forbuddet mod indretning af beboelse i tagetager i de tilfælde, hvor konverteringsprojekterne er tilpasset ejendommens arkitektur og indeholder etablering af mindst én elevator, der vil kunne betjene tagboligerne, og forudsat, at projekterne holder sig inden for gældende kommuneplan og bygningsreglement.

Forvaltningen foreslår derfor at kriteriet om elevatoradgang skal være opfyldt i konverteringsansøgninger før der beslutes ikke at påtale en servitut, som forbyder udnyttelsen af en tagetagen til beboelse.

## **Økonomi**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Klima-, Plan- og Boligudvalget

## **Historik**

### **Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 21. november 2022, pkt. 166:**

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen, idét udvalget anmodede om en mere generel drøftelse af boligpolitiske principper for etablering af tagboliger på Frederiksberg.

### **Indstilling 21. november 2022, pkt. 166:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der fremover ikke påtales servitutbestemmelser som forbyder anvendelsen af tagetager til beboelse, når følgende vilkår er opfyldt:

- konverteringsprojektet forholder sig arkitektonisk til den bebyggelse den indgår i,
- udvendige bygningsændringer respekterer den oprindelige arkitektur, særligt med hensyn til antal, placering og omfang af kviste og vinduer, set i forhold til tagfladers sammenhæng, og
- der monteres mindst én elevator, der betjener de nye boliger i tagetagen.

## **Bilag**

Udsnit af sammenhængende etageboligbebyggelser med uudnyttede tagetager

# Punkt 41: Falkoner Allé 41 - Etablering af 2 nye tagboliger

02.34.02-P19-370-21

## Resume

Sagen omhandler muligheden for at omdanne en eksisterende delvist udnyttet tagetage til to nye tagboliger på henholdsvis 158 m<sup>2</sup> og 175 m<sup>2</sup> i ejendommen Falkoner Allé 41-43 og Helgesvej 2. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da projektet kræver dispensation fra lokalplan nr. 226 for etablering af opholdsareal og bilparkeringspladser.

## Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse, idet udvalget ønskede en besigtigelse.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives tilladelse til 2 nye tagboliger, såfremt der i forbindelse med eventuel efterfølgende partshøring/naboorientering ikke kommer væsentlige indsigelser,
2. at der gives dispensation fra lokalplan nr. 226 til at undlade at etablere 2 bilparkeringspladser mod betaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad,
3. at der gives dispensation til at fravige krav om 50 procent opholdsareal - og
4. at der tages stilling til hvorvidt der skal etableres altaner efter en samlet harmonisk plan i overensstemmelse med altanmanualen og lokalplan 226 eller om altaner kan undlades etableret.

## Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 21. november 2022 sagen efter drøftelse. Behandlingen af sagen har afventet udvalgets temadrøftelse af tagboliger.

*Tidligere sagsfremstilling (21. november 2022)*

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning fra et arkitektfirma som på vegne af ejer ønsker at etablere to nye tagboliger i ejers udlejningsejendom beliggende Falkoner Allé 41-43 og Helgesvej 2.

Ejendommen er opført som beboelsesejendom med erhverv i stueetagen og beboelseslejligheder fra første til tredje sal. Der er 15 boliger i ejendommen på mellem 75 m<sup>2</sup> og 148 m<sup>2</sup> med en gennemsnitsstørrelse på 91 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten er 189%. Ejendommen er opdelt med 3 opgange. To opgange har to boliger på hver etage og en opgang har én bolig på hver etage. Ejendommen har en høj bevaringsværdi SAVE 4 og ligger i et blandet byområde.

I 2003 blev der givet tilladelse til at indrette beboelse i tagetagen med intern trappeforbindelse til to underliggende lejligheder henholdsvis Falkoner Allé 41 3.tv og Falkoner Allé 43 3. th. Ansøger oplyser, at nuværende ejer efter erhvervelsen af ejendommen har konstateret, at tagetagen ikke er blevet anvendt og indrettet, som der blev søgt om og givet tilladelse til i 2003. Tagetagen har i stedet været anvendt til beboelse i selvstændige lejligheder og ansøger vurderer, at der er usikkerhed om brandsikkerheden i tagetagens lejligheder. Derfor har nuværende ejer valgt ikke at benytte tagetagen til beboelse.

Ejendommen er beliggende i en karré med fælles gårdareal. Den fælles gård blev etableret i forbindelse med en byfornyelsesbeslutning fra 1998. Den centrale del af arealet er indrettet som et gennemgående grønt fællesareal, der er omkranset af bl.a. befæstede arealer, der giver adgang til de enkelte ejendomme. Langs facader er der etableret nærarealer med mulighed for ophold. En stor del af det centrale, grønne fællesareal er græsdækket og rummer et antal mindre 'opholdsrum' omgivet af beplantning. Et område er udformet med anvendelsesmuligheder for boldspil, petanque, festplads ved fælles gårdarrangementer og lignende. Bunkersanlægget er bearbejdet terrænmæssigt med mulighed for leg. Skure, halvtage mv. er placeret for enderne af anlægget.

*Ansøgning*

Den ønskede ombygning i tagetagen vil blive etableret inden for den oprindelige tagprofil og med eksisterende kviste, tagvinduer og tagterrace. Tagboligerne vil blive henholdsvis 158 m<sup>2</sup> og 175 m<sup>2</sup>, hvilket giver en gennemsnitsstørrelse på 100 m<sup>2</sup> for ejendommens boliger. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. Der ønskes etableret elevator til de to tagboliger og derved også til 3 øvrige boliger. Elevatoren vurderes at kunne holdes inden for den eksisterende bygningsvolumen.

Der ønskes at give mulighed for at ejendommens øvrige lejere kan tilvælge en altan til deres bolig. Dette både for at øge boligkvaliteten i den enkelte bolig og for at give noget til byen ved at hæve boligstandarden. Der vil samlet set være potentiale for etablering af 12 altaner. Etablering af altaner i tilknytning til ejendommens øvrige boliger vil medføre en forøgelse af huslejen i overensstemmelse med gældende regler. I ledige rum placeret i ejendommens kælder vil der blive etableret yderligere 8 depotrum, så der fremadrettet vil være depotrum til alle lejligheder i ejendommen.

Ejendommens gårdrum, der ikke indeholder bilparkeringspladser, ændres ikke. Bygherren er indstillet på at indbetale til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond i tilfælde af krav om parkeringspladser. Ansøger oplyser, at gårdrummet er veldisponeret med forskellige funktioner og generelt fremstår meget tilgængeligt og i fin stand. Hele gårdrummet er et fællesareal med et fælles gårdlaug.

Ansøger oplyser, at der i forbindelse med byggesagen fra 2002 blev ansøgt og udført renovering af ejendommens klimaskærm og tagetage. Facader og adgangsvejen vil generelt forblive uændret og være som ansøgt i 2002.

### *Regelgrundlag*

#### Lokalplan 226 - Svømmehalskvarteret - Bevarende lokalplan

Lokalplanens formål er blandt andet at sikre bevaring af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse og bevaring af karakteristiske bygningsdele og arkitektoniske elementer.

#### Lejlighedsstørrelser

Familieboliger skal være minimum 65 m<sup>2</sup> bruttoareal og have en gennemsnitsstørrelse på minimum 100 m<sup>2</sup>.

#### Opholds- og legearealer

De ubebyggede arealer skal indrettes med opholdsarealer, legepladser, parkering og tilkørselsarealer, befæstelse, beplantning og belysning efter en samlet plan. De ubebyggede arealer skal udformes under størst mulig hensyntagen til handicappedes færden. Ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse til boligformål skal der etableres opholdsareal svarende til 50% af bruttoetagearealet, til erhverv og institutioner 10% af bruttoetagearealet og 30% for studie/ungdomsboliger.

#### Parkering

Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig ved ændret anvendelse af bebyggelse og 2 cykelparkeringspladser pr. bolig

#### Altaner

Altaner kan etableres i overensstemmelse med Altanmanualen "Din nye altan - fra idé til ibrugtagning" samt tillæg hertil.

Det fremgår af kommuneplanens afsnit om boligtilvækst, at projekter med f.eks. tagboliger skal træffes ud fra hensyn til bykvalitet og bero på kommunens målsætninger. Projekter vurderes desuden på baggrund af, hvilke effekter projektet har for den omgivende by, idet der bl.a. lægges vægt på følgende kriterier:

- Såfremt der ikke mistes bevaringsværdier, og projektet samtidig tilføjer nye værdier til området, kan projektet fremmes på baggrund af en konkret vurdering, der vægter kvaliteterne i forhold til dispensationsbehovet.
- I vurderingen af et byggeprojekts kvaliteter vil der være fokus på de bolignære opholdsarealer, halv- eller heloffentlige uderum med leg og aktivitetsmuligheder, grønne forbindelser og forskønnelse af byens rum. Der vil også blive set på projektets tilgængelighed og boligkvalitet samt hvordan klima- og bæredygtighedshensyn (skybrudssikring, begrønning, bedre affaldshåndtering, energirenovering mv.) er indarbejdet i projektet.
- I kvarter 1, 5, 6 og 7 (øst for Fasanvej), hvor denne ejendom er beliggende, er der særligt pres på parkerings- og opholdsarealer. Dispensation fra krav til opholdsareal og parkering i disse områder kan kun gives ud fra en konkret vurdering med et skærpet krav til, at projektet tilføjer nye værdier til den omgivende by.

#### *By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at bygningens oprindelige karakter, ydre fremtræden og sammenhæng med omgivelserne er bevaret - både til gade- og gårdside. Ejendommens bærende værdier er altså bevaret.

Den ansøgte etablering af to nye tagboliger er af beskedent omfang, da ejendommens tagetage allerede er delvist udnyttet til bolig og allerede i dag syner af bolig udefra. Ombygningen vurderes desuden at være hensigtsmæssig i forhold til at der er etableret boliger som ikke overholder tidligere byggetilladelse og eventuelle mangler i forhold til brandsikkerhed. Desuden vurderes at de nye boliger er veldisponeret og gennemlyste. Der tilføjes øget tilgængelighed på grund af elevatoren, der dog ikke betjener alle lejligheder og ikke kælderen.

Det er forvaltningens vurdering, at de eksisterende fælles opholdsarealer er af høj kvalitet. Der kan etableres altaner/private bolignære opholdsarealer til 12 af de eksisterende lejligheder, som øger boligkvaliteten og presset på de eksisterende opholdsarealer. Det er forvaltningens vurdering at hvis der skal opsættes altaner, skal det være efter en harmonisk løsning jf. altanmanualen, hvilket ikke altid er tilfældet, hvis det er en tilvalgsordning for de enkelte lejere.

Ejendommen er beliggende øst for Fasanvej og tilladelsen til at fravige kommuneplanens bestemmelse om anlæg af bilparkeringspladser til nye boliger skal ske med et skærpet krav til, at projektet tilføjer nye værdier til byen. Her vurderer forvaltningen, at etablering af elevator formodentlig ikke ville ske uden en boligtilvækst ligesom projektet vil få rettet op på evt. ulovlige forhold etableret af den tidligere ejer af ejendommen, hvilket kan tale for en tilladelse til projektet.

Ejendommen er beliggende i kvarter 5 i Kommuneplan: "Kvarteret omkring svømmehallen og nord for Godthåbsvej". Dette kvarter har den laveste gennemsnitsstørrelse på boliger (78 m<sup>2</sup>) i kommunen. De ansøgte boliger er i denne sammenhæng meget større og vil bidrage til blandet by, da det ikke længere er muligt at opnå tilladelse til mere end 145 m<sup>2</sup> ved sammenlægningssager.

Forvaltningen indstiller på den baggrund, at projektet godkendes mod, at ansøger indbetaler til kommunens parkeringsfond svarende til tre bilparkeringspladser.

## **Økonomi**

I henhold til gældende takstblad skal der indbetales 262.020 kr. for hver af de 2 bilparkeringspladser til parkeringsfonden. I forbindelse med etablering af parkeringspladserne betaler kommunen halvdelen af udgiften. Er parkeringspladserne ikke anlagt senest 5 år efter evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Klima-, Plan- og Boligudvalget

## **Historik**

### **Indstilling 21. november 2022, pkt. 168:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives tilladelse til 2 nye tagboliger, såfremt der i forbindelse med eventuel efterfølgende partshøring/naboorientering ikke kommer væsentlige indsigelser,
2. at der gives dispensation fra lokalplan nr. 226 til at undlade at etablere 2 bilparkeringspladser mod betaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad,
3. at der gives dispensation til at fravige krav om 50 procent opholdsareal - og
4. at der tages stilling til hvorvidt der skal etableres altaner efter en samlet harmonisk plan i overensstemmelse med altanmanualen og lokalplan 226 eller om altaner kan undlades etableret.

### **Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 21. november 2022, pkt. 168:**

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

## **Bilag**

Byggeandragende

Supplerende Byggeandragende

Situationsplan

Etageplan, tagetage

Etageplan, normal etage

Etageplan, Kælderplan

Facade Nord

Facade Syd

Facade Øst

Facade Vest

# Punkt 42: Falkoner Allé 120 - Etablering af ny tagbolig og udvidelse af eksisterende

02.34.02-P19-404-22

## Resume

Sagen omhandler muligheden for at omdanne tagetagen i en ejendom på Falkoner Allé 120-122 ved at etablere en ny tagbolig på 110 m<sup>2</sup> og derudover udvide en eksisterende bolig i tagetagen. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da projektet ikke følger rammebestemmelser for etablering af opholdsareal og bilparkeringsplads i Kommuneplan 2021.

## Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse, idet udvalget ønskede en besigtigelse.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der gives tilladelse til etablering af en ny tagbolig og udvidelse af en eksisterende bolig, herunder

1. at der fraviges fra kommuneplanens krav om etablering af 1 bilparkeringsplads mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond,
2. at der fraviges fra kommuneplanens krav om yderligere tilvejebringelse af opholdsareal på - og
3. at renovering af ejendommen udføres i tæt samarbejde med forvaltningen for at sikre bevaringsværdier og sammenhængen med bebyggelsen mod Ågade.

## Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 28. november 2022 sagen efter drøftelse. Behandlingen af sagen har afventet udvalgets temadrøftelse af tagboliger.

### *Tidligere sagsfremstilling (28. november 2022)*

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning fra A/B Aahuset, som i forbindelse med en større renovering af ejendommen på Falkoner Allé 120-122 ønsker 1) at etablere en ny tagbolig på 110 m<sup>2</sup> og 2) udvide den eksisterende tagbolig i ejendommen fra 45 m<sup>2</sup> til 153 m<sup>2</sup>.

Ejendommen på Falkoner Allé 120-122 er opført som beboelsesejendom med to opgange med boliger fra 1. til 4. sal. I stueetagen er der erhverv og en enkelt enhed til blandet bolig og erhverv. I 1967 blev der givet tilladelse til at indrette den eksisterende tagbolig i den tidligere atelierlejlighed. Da der er tale om en meget lille lejlighed på 45 m<sup>2</sup>, blev det tinglyst, at lejligheden kun må bebos af maksimalt to personer. Ejendommen har en høj bevaringsværdi – SAVE 3, fordi den sammen med ejendommen Falkoner Allé 124 og 126 fremstår velstruktureret med flere fine detaljer og elementer ud mod Ågade og Falkoner Alle.

Ejendommen har fælles gård med ejendommen Falkoner Allé 124-128. Det fælles gårdanlæg på 990 m<sup>2</sup> er blevet etableret i forbindelse med en byfornyelsesbeslutning fra 2020. Arealet fra de fire matrikler er blevet sammenlagt til én samlet gårdhave, hvor man kan færdes overalt uanset eventuelle bevægelsehandicap. Gårdanlægget indeholder større såvel som individuelle opholdsmuligheder, rum for beplantning og aktiviteter for børn og haveinteresserede, herunder sandkasse, børneskur til opbevaring af legetøj og børnevogne, drivhus, overdækket cykelparkering, haveskur og affaldsskur. Håndtering af regnvand sker gennem regnvandsbede som fungerer til opsamling og forsinkelse af hverdagsregn. Der er desuden etableret grønt tag på affaldsskuret. Det er ikke muligt at etablere parkering eller yderligere opholdsarealer på ejendommen.

### *Ansøgningen*

Den ønskede ombygning i tagetagen vil blive etableret inden for den oprindelige tagprofil. Mod gaden vil taget få en ny kvist svarende til ejendommen eksisterende kviste. Der vil ligeledes blive integreret ovenlys yderligere i tagfladen, der vil matche den bevaringsværdige bygning. På det resterende areal i tagetagen vil der blive etableret pulterrum til ejendommens boliger.

Bygningen vil - udover boligprojektet - gennemgå en facaderenovering og tagudskiftning til nye røde vingetegl mod gaden og ny naturskifer mod gården svarende til det eksisterende. Ligeledes vil der blive udført en komplet vinduesudskiftning af alle ejendommens uoriginale viduer, som kan mindske bygningens varmetab og lydgener.

Ansøger er indstillet på at bearbejde projektet vedrørende gadefacaden, herunder skiltning, så der kan opnås en bedre sammenhæng mellem ejendommens facade og underfacade.

#### *Regelgrundlag*

##### Tinglyst deklaration af 19-04-1907 med facadecensur

I forbindelse med opførelsen af ejendommen er det tinglyst på ejendommen, at alle tegninger skal godkendes af kommunen.

#### Lokalplan 26

Ejendommen er beliggende i lokalplan 26, underområde I. Lokalplanen bestemmer at området må anvendes til boligformål samt forretningsvirksomhed i de to nederste etager (stue og 1. sal).

Lokalplanen har ingen bestemmelser om parkering- eller opholdsarealer. Derfor skal ansøgningen på dette punkt behandles efter bygningsreglementets bestemmelser. Til vurdering af hvad der er tilfredsstillende anvendes rammer og retningslinjer i Kommuneplan 2021.

Det fremgår af kommuneplanens afsnit om boligtilvækst (side 14), at beslutninger om f.eks. nye tagboliger skal træffes ud fra hensyn til bykvalitet og bero på kommunens målsætninger. Beslutningen skal også træffes ud fra hvilke effekter, projektet har for den omgivende by, idet der blandt andet gælder følgende kriterier: Såfremt der ikke mistes bevaringsværdier, og projektet samtidig tilføjer nye værdier til området, kan projektet fremmes på baggrund af en konkret vurdering, der vægter kvaliteterne i forhold til dispensationsbehovet.

I vurderingen af et byggeprojekts kvaliteter vil der være fokus på de bolignære opholdsarealer, halv- eller heloffentlige uderum med leg og aktivitetsmuligheder, grønne forbindelser og forskønnelse af byens rum. Der vil også blive set på projektets tilgængelighed og boligkvalitet samt hvordan klima- og bæredygtighedshensyn (skybrudssikring, begrønning, bedre affaldshåndtering, energirenovering mv.) er indarbejdet i projektet.

I kvarter 1, 5, 6 og 7 (øst for Fasanvej) er der særligt pres på parkerings- og opholdsarealer. Dispensation fra krav til opholdsareal og parkering i disse områder kan kun gives ud fra en konkret vurdering med et skærpet krav til, at projektet tilføjer nye værdier til den omgivende by.

#### *By-, Kultur og Miljøområdets vurdering*

Det er By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering, at tag og vinduerne kan udskiftes, da de eksisterende vinduer ikke er originale. Forvaltningen vil i den videre dialog med ansøger sikre, at det nye tag og de nye vinduer er tilpasset ejendommens originale udtryk i forhold til opdeling og udseende, så den tydelige sammenhæng med naboejendommen fastholdes og ejendommens bærende værdier bliver bevaret i overensstemmelse med facadecensuren.

Den ansøgte etablering af en ny tagbolig er af beskedent omfang, da ejendommens tagetage allerede er delvist udnyttet til bolig og allerede i dag syner af bolig. Desuden vurderer forvaltningen, at de nye boliger er veldisponeret og gennemlyste.

Lejlighederne overholder både krav om minimumsstørrelser for familieboliger på 55 m<sup>2</sup> og krav om gennemsnitsstørrelse på 90 m<sup>2</sup>. Projektet medfører, at ejendommens lejligheder får en gennemsnitsstørrelse på 110 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med Kommuneplanens retningslinjer.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at underfacaden i dag fremstår uden sammenhæng med resten af huset. En renovering af underfacaden samt en mindre markant skiltning vil skabe en meget smukkere og mere harmonisk facade, hvilket er særligt vigtigt netop på dette sted i byen, som er en af indgangene til Frederiksberg.

Opholdsarealer i gården er taget i brug i september 2022, og fremtræder som fælles opholdsarealer af høj kvalitet.

Ejendommen er beliggende øst for Fasanvej og tilladelsen til at fravige kommuneplanens bestemmelse om anlæg af bilparkeringspladser til nye boliger skal ske med et skærpet krav til, at projektet tilføjer nye værdier til byen. Her vurderes det samlet set, at det allerede udførte gårdanlæg samt en bearbejdning af ejendommens underfacade i dialog med forvaltningen taler for en tilladelse til projektet.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller på den baggrund, at projektet godkendes mod, at ansøger indbetaler til kommunens parkeringsfond svarende til en bilparkeringsplads.

## Økonomi

I henhold til gældende takstblad skal der indbetales 262.020 kr. for en bilparkeringsplads til parkeringsfonden. I forbindelse med etablering af parkeringspladsen betaler kommunen halvdelen af udgiften. Er parkeringspladsen ikke anlagt senest 5 år efter evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

## Borgmesterpåtegning

Nej

## Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

## Historik

### Indstilling 28. november 2022, pkt. 181:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der gives tilladelse til etablering af en ny tagbolig og udvidelse af en eksisterende bolig, herunder

1.at der fraviges fra kommuneplanens krav om etablering af 1 bilparkeringsplads mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond,

2.at der fraviges fra kommuneplanens krav om yderligere tilvejebringelse af opholdsareal på - og

3.at renovering af ejendommen udføres i tæt samarbejde med forvaltningen for at sikre sammenhæng med bebyggelsen mod Ågade.

### Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 28. november 2022, pkt. 181:

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

## Bilag

Byggeandragende

Supplerende oplysninger til byggeandragende

Situationsplan - Fælles gårdanlæg

Fotos gårdrum, før, under og efter renovering

Fotos af eksisterende facader mod gade

Facade mod Ågade, eksisterende forhold

Facade mod Ågade, fremtidige forhold

Facade mod Falkoner Alle, eksisterende forhold

Facade mod Falkoner Alle, fremtidige forhold

Tagplan, eksisterende forhold

Tagplan, fremtidige forhold

Tagetage, eksisterende forhold

Tagetage, fremtidige forhold

## Punkt 43: Halvårlig statusrapport om sammenlægning af beboelseslejligheder, 2. halvår 2022

03.01.00-G01-6-16

### Resume

Med denne sag orienteres udvalget om status for sammenlægning af beboelseslejligheder i andet halvår af 2022. I sagen fremlægges oversigt over de ansøgninger, der er afgjort i perioden 1. juli - 31. december 2022.

### Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog status for sammenlægning af beboelseslejligheder i andet halvår af 2022 til efterretning.

### Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at status for sammenlægning af beboelseslejligheder i andet halvår af 2022 tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger i denne sag en oversigt over de ansøgninger, der er afgjort i perioden 1. juli-31. december 2022.

Det bemærkes indledningsvis, at Kommunalbestyrelsen på mødet den 20. marts 2023 godkendte sagen om nye kriterier for sammenlægninger af beboelseslejligheder. Disse nye kriterier vil få betydning for afgørelsen af sager fra første halvår af 2023. Konsekvenserne, af de nye kriteriers indvirkning på sammenlægningssager, vil således blive belyst i den næstkommende halvårlige statusrapport for 1. halvår af 2023.

Der er i andet halvår af 2022 truffet 21 afgørelser i ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder. Ansøgningerne fordeler sig således:

- Otte ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal, der ikke er større end 130 m<sup>2</sup> (svarende til ca. 40 pct. af det samlede antal afgørelser). Ansøgningerne er i overensstemmelse med hidtidig praksis afgjort af forvaltningen efter reglerne i Lov om boligforhold. Alle ansøgninger er imødekommet.
- Otte ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal fra 130 m<sup>2</sup>-145 m<sup>2</sup> (også svarende til ca. 40 pct. af det samlede antal afgørelser). Ansøgningerne er afgjort af forvaltningen i overensstemmelse med de ovenfor omtalte retningslinjer, der fastlægger, at ansøgninger i denne arealkategori skal afgøres efter de samme retningslinjer som beboelseslejligheder med et areal, der ikke er større end 130 m<sup>2</sup>. Alle ansøgninger er ligeledes imødekommet.
- Fem ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal, der er større end 145 m<sup>2</sup> (svarende til ca. 20 pct. af det samlede antal afgørelser). Klima-, Plan- og Boligudvalget besluttede, at der skulle gives afslag til to af ansøgningerne og tilladelse i tre af ansøgningerne. I alle de tre sager, hvor der er givet tilladelse, er der tale om midlertidige tilladelser, og der er i husstandene særlige sociale eller sundhedsmæssige forhold for en af medlemmerne. Det bemærkes, at der i to af disse sager er tale om et samlet areal på 156 m<sup>2</sup>, og at begge disse to sager under de tidligere kriterier ville have opnået tilladelse uden forelæggelse.

De tidligere kriterier, der har været gældende for behandling af sager om lejlighedssammenlægning, blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen på møde den 25. januar 2016. Af kriterierne fremgik blandt andet, at man kunne forvente at få tilladelse til sammenlægning af lejligheder med et samlet areal på op til 160 m<sup>2</sup>. Klima-, Plan- og Boligudvalget og Kommunalbestyrelsen besluttede efterfølgende i medio 2022, at arealkravet skulle nedsættes til 145 m<sup>2</sup>.

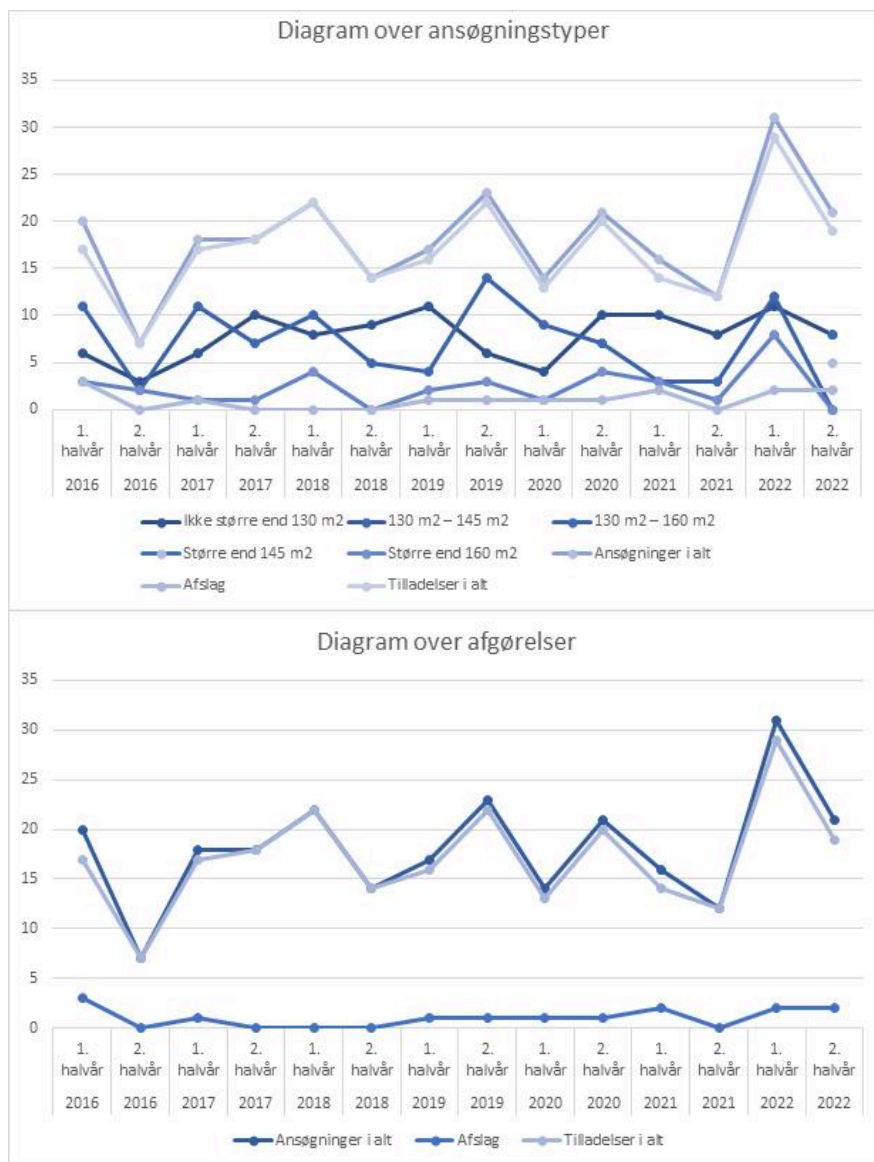
Denne ændring har i andet halvår af 2022 kun haft betydning for to ansøgninger, hvor arealet i begge tilfælde var 156 m<sup>2</sup>. Disse ansøgninger ville under de tidligere kriterier have opnået tilladelse uden tilknyttede krav og uden politisk forelæggelse. Begge sager opnåede efter forelæggelse tilladelse til (midlertidig) sammenlægning med krav om genopdeling ved fraflytning, da der var særlige sociale eller sundhedsmæssige forhold for medlemmer af husstandene. De øvrige sager, der er blevet behandlet i andet halvår af 2022, er endt med det samme udfald, som de ville under de tidligere kriterier. Langt de fleste af disse sager omhandler "små" lejligheder.

Derudover er der blevet behandlet tre sager, der alle er blevet forelagt for udvalget. Den ene fik tilladelse til (midlertidig) sammenlægning, da der var særlige sociale eller sundhedsmæssige forhold for en af husstandens medlemmer. De to andre fik afslag, da der var tale om "store" lejligheder i ejendomme, der ikke var opført som en-familieejendomme, og som derfor også ville have fået afslag under de tidligere kriterier.

En oversigt over ovennævnte ansøgninger med oplysninger om lejlighedernes størrelse og antal beboelsesrum fremgår af bilag 1.

Udviklingen i antallet af afgørelser og fordelingen på de fastlagte kategorier fremgår af nedenstående tabel og diagrammer (diagrammerne er også gengivet i bilag 2). Det ses, at både antallet af ansøgninger og fordelingen efter ansøgningstyper svarer nogenlunde til de foregående halvår. Det bemærkes dog, at antallet af ansøgninger i første halvår af 2022 var højere end de foregående halvår, hvorfor det samlede antal ansøgninger i hele 2022 var højere end de foregående år.

Samlet boligareal	2016	2016	2017	2017	2018	2018	2019	2019	2020	2020	2021	2021	2022	2022	
	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	
Ikke større end 130 m <sup>2</sup>		6	3	6	10	8	9	11	6	4	10	10	8	11	8
130 m <sup>2</sup> – 145 m <sup>2</sup>															8
130 m <sup>2</sup> – 160 m <sup>2</sup>		11	2	11	7	10	5	4	14	9	7	3	3	12	0
Større end 145 m <sup>2</sup>															5
Større end 160 m <sup>2</sup>		3	2	1	1	4	0	2	3	1	4	3	1	8	0
Ansøgninger i alt		20	7	18	18	22	14	17	23	14	21	16	12	31	21
Afslag		3	0	1	0	0	0	1	1	1	1	2	0	2	2
Tilladelser i alt		17	7	17	18	22	14	16	22	13	20	14	12	29	19



### Lovgrundlag

Lov om boligforhold, Kapitel 1, §3, Forbud mod nedlæggelse af boliger:

"Det er ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis uden kommunalbestyrelsens samtykke. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger, eller ved at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse. 1. og 2. pkt. gælder tilsvarende for enkeltværelser i boliger, der i en lokalplan er fastlagt til helårsboliger, og enkeltværelser, der hidtil har været benyttet til beboelse, når værelserne ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan bortset fra de i stk. 1, 3. pkt., omhandlede enkeltværelser ikke nægte samtykke efter stk. 1 til sammenlægning af boliger, jf. dog stk. 3, når følgende betingelser er opfyldt:

1. Ingen af de boliger, der tilvejebringes, må have et bruttoetageareal på mere end 130 m<sup>2</sup>.
2. Boligerne skal være ledige, uden at dette skyldes opsigelse fra udlejerens side efter § 170 eller § 171, stk. 1, nr. 1 eller 2, i lov om leje.
3. Boligerne, hvis areal forøges, skal være ledige som anført under nr. 2 eller beboet af beboere, der ønsker at overtage den udvidede bolig."

### By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det i de fleste af sagerne har været tydeligt for borgerne, om de kunne forvente tilladelse eller afslag på deres ansøgning om sammenlægning. Det er samtidig forvaltningens vurdering, at de nye kriterier for lejlighedssammenlægning kun vil få betydning for en lille del af ansøgningerne, men at det for disse ansøgninger vil være mere tydeligt, om man vil kunne forvente tilladelse eller afslag på en ansøgning. Det indstilles på den baggrund, at den halvårlige statusrapport tages til efterretning.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### Borgmesterpåtegning

nej

### Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

### Bilag

Bilag 1

Bilag 2

# Punkt 44: Steen Blichers Vej 10, stuen og 1. sal - sammenlægning af beboelseslejligheder

03.01.02-G01-2-23

## Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at sammenlægge de to beboelseslejligheder i ejendommen, så den herefter får status af en enfamiliehus på 236 m<sup>2</sup>. Da det samlede areal af beboelseslejlighederne overstiger 145 m<sup>2</sup>, 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 at sammenlægge de to beboelseslejligheder i ejendommen, så den herefter får status af en enfamiliehus på 236 m<sup>2</sup>, da ejendommen jf. kriterierne for sammenlægning efter en konkret arkitektonisk vurdering opfattes som et enfamiliehus, og da det vil optræde naturligt som et enfamiliehus i forhold til de omkringliggende ejendomme.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der meddeles tilladelse til at sammenlægge de to beboelseslejligheder i ejendommen, så den herefter får status af en enfamiliehus på 236 m<sup>2</sup>, da ejendommen, jf. kriterierne for sammenlægning efter en konkret arkitektonisk vurdering, opfattes som et enfamiliehus, og da det vil optræde naturligt som et enfamiliehus i forhold til de omkringliggende ejendomme.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har 30. januar 2023 modtaget en fornyet ansøgning om at sammenlægge beboelseslejlighederne Steen Blichers Vej 10, stuen og 1. sal, således at ejendommen herefter får status af et enfamiliehus på 236 m<sup>2</sup>. Ejendommen er ud fra sagerne på kommunens filarkiv og folketællingerne udført i perioden omkring opførelstidspunktet opført mellem 1876 og 1890 som en ejendom med bolig for to husstande hhv. i stuen og på 1. sal.

I dag rummer ejendommen ud fra oplysningerne i BBR-registeret nedenstående beboelseslejligheder:

- Steen Blichers Vej 10, st. 120 m<sup>2</sup>
- Steen Blichers Vej 10, 1. sal: 116 m<sup>2</sup>

Ansøger har for nylig søgt om det samme, men på daværende tidspunkt blev der i forlængelse af udvalgets behandling af sagen den 7. november 2022 meddelt afslag, da ansøgningen ud fra de tidligere kriterier for lejlighedssammenlægning ikke kunne imødekommes, fordi der ikke er tale om en ejendom, der er opført som og benyttet til bolig for én husstand (mødereferat er vedlagt som bilag 1).

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 (referat er vedlagt som bilag 2). Denne sagstype forelægges til udvalgets stillingtagen. Nærværende sag er den første, der skal behandles efter dette nye kriterie.

### *Konkret arkitektonisk vurdering*

Der er tale om en ejendom med en stueetage og en udnyttet tagetage (på førstesalen), der ligger med front mod Steen Blichers Vej og for enden af Poul Møllers Vej. Ejendommen optræder som et samlet volumen med frontispice og en fremskudt bygningsdel i stueetagen mod vejen, hvor der ovenpå er etableret en terrasse. Ved siden af frontispicen mod vejen er der to kviste. Mod havesiden er der en terrasse i stueetagen med trappenedgang til haven og tre kviste. Ejendommen har ikke udvendige trappetårne, altaner eller andre bygningsmæssige elementer, der kan give indtryk af en ejendom med flere selvstændige boligenheder. Derudover er der tale om en ejendom, der med sine 236 m<sup>2</sup> har en størrelse, der er sædvanlig for enfamiliehuse fra den tidsperiode på Frederiksberg (tegninger og fotos fremgår af bilag 3).

### *Ejendommen i forhold til de omkringliggende ejendomme*

Der er tale om en ejendom med en størrelse, der ikke fraviger betydeligt fra de omgivende fritliggende villa-lignende ejendomme. På denne del af Steen Blichers Vej er der omkring tolv fritliggende villa-lignende ejendomme med boligarealer mellem 128 m<sup>2</sup> og 310 m<sup>2</sup>, hvoraf ni er registreret som enfamiliehus og tre som to-familiehuse (liste over omkringliggende ejendomme er vedlagt som bilag 4).

### *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 m<sup>2</sup>, forudsat at boligerne er ledige, uden at det skyldes opsigelse fra udlejers side efter lejelovens § 82 eller § 83, litra a-b.

### *Lokalplansforhold*

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 106, der udlægger området til villa-bebyggelse med helårsbeboelse.

Sammenlægning af beboelseslejlighederne i ejendommen, så den efterfølgende får status af enfamiliehus vil være i overensstemmelse hermed.

### *By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering*

Et af de nye vedtagne kriterier muliggør sammenlægning af beboelseslejligheder i ejendomme, der ikke oprindeligt er opført som enfamiliehuse (altså ikke oprindeligt indrettet til og benyttet som bolig for én husstand), så de efterfølgende får status som enfamiliehuse, hvis ejendommene ud fra en konkret arkitektonisk vurdering kan opfattes som enfamiliehuse, og hvis de optræder naturligt som enfamiliehuse i forhold til de omkringliggende ejendomme. Denne sag er den første, der skal behandles ud fra dette nye kriterie.

Det er forvaltningens vurdering, at ejendommen Steen Blichers Vej 10 lever op til dette nye kriterie, idet ejendommen i sin størrelse og arkitektoniske udformning tydeligt kan opfattes som et enfamiliehus, og idet at ejendommen vurderes at kunne optræde naturligt som et enfamiliehus i forhold til de omkringliggende ejendomme. Det anbefales på den baggrund, at ansøgningen imødekommes.

## **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

## **Borgmesterpåtegning**

nej

## **Behandling**

KPBU

## **Bilag**

Bilag 1 - referat fra møde 7.11.2022

Bilag 2 - dagsordenspunkt Nye kriterier for sammenlægning af beboelseslejligheder behandlet på møde den 20. marts 2023

Bilag 3 - tegninger og fotos

Bilag 3 - liste over ejendomme

# Punkt 45: Forelæggelse af anlægsregnskaber under Klima-, Plan- og Boligudvalgets område 2022

00.01.00-A00-14-23

## Resume

I denne sag forelægges anlægsregnskab for større anlægsprojekter, som lukkes i forbindelse med regnskabsafslutning 2022. Der forelægges regnskab for 24 projekter under Klima-, Plan- og Boligudvalget.

## Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at anlægsregnskaber for 24 afsluttede anlægsprojekter godkendes.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at anlægsregnskaber for 24 afsluttede anlægsprojekter godkendes.

## Sagsfremstilling

Med denne sag forelægges anlægsregnskaber for de større anlægsprojekter under Klima-, Plan og Boligudvalgets område, som lukkes i forbindelse med regnskabsafslutning 2022. Der forelægges anlægsregnskab for 24 projekter under udvalgets område, idet de falder under en af følgende kategorier:

- Forbrug på 2 mio. kr. eller derover
- Forbrug under 2 mio. kr. med en afvigelse mellem anlægsbevilling og forbrug på mere end 30 pct.

De øvrige anlægsprojekter under udvalget, der således har et forbrug under 2 mio. kr. (brutto) eller afvigelser mellem anlægsbevilling og forbrug under 30 pct., forelægges udvalget som en del af årsregnskabet, og er derfor ikke medtaget i nærværende sag.

Af nedenstående oversigt fremgår forbruget under de 24 afsluttede anlægsprojekters sammenholdt med de meddelte anlægsbevillinger. Ligeledes angives afvigelsen mellem forbrug og anlægsbevilling.

Anlægsprojekt (1.000 kr.)	Anlægsbevilling	Regnskab	Afvigelse	Bemærkninger
EV20-15 Frederiksberg Svømmehal - udskiftning af rytterlys mv.	4.000	3.967	-33	Ingen bemærkning
Nordre Fasanvej 97A-B	-2.212	-35	2.177	Se nedenfor
Nordre Fasanvej 97A-B	4.423	2.847	-1.576	Se nedenfor
Pulje til byfornyelse og områdeudvikling	-4.626	0	4.626	Se nedenfor
Pulje til imødekommelse af AT-påbud	-7	0	7	Se nedenfor
	1.000	677	-323	Se nedenfor

RA21-02 Renovering af  
omklædning for  
rådhuservice

Pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster	5.600	1.450	-4.150	Se nedenfor
SK21-03 Sønderjyllands Allé 14, 4. dør 2, skimmel i badeværelse	0	280	280	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
SK21-31 Finsensvej 94, 1. th, skimmel i gang og bad	0	78	78	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
SK21-33 Lauritz Sørensens Vej 1, st.th., skimmel i stue og badeværelse	0	155	155	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
SK21-35 Æblehaven, skimmel i gulv i produktionskøkken	0	615	615	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
SK22-02 Flintholm Allé 31, st.th., flyttelejlighed, skimmel i køkkengulv	0	37	37	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
SK22-03 Christian Paulsens Vej 26, 4. sal, lejl. 1, skimmel på loft i stue samt på badeværelse	0	171	171	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
SK22-08 Storm Petersens Vej 4, lejl. 204, skimmel i stue og soveværelse	0	46	46	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster

SK22-09 Lauritz Sørensen Vej 1, 3.tv., skimmel på loft i badeværelse	0	18	18	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
SK22-10 Finsensvej 92, 2TH, skimmel på ydervæg i soveværelse	0	7	7	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
SK22-14 Bülowvej 38/Fuglevangsvej 3, skimmel på undertag	0	80	80	Der henvises til bemærkning vedr. pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster
VH21-03 Børnehuset Spiloppen - udskiftning af tag og brugsvandsinstallation	4.075	4.124	49	Ingen bemærkning
VH21-13 Huset - partiel udskiftning af vinduer, gennemgang af vinduer og døre, reparation af murværk og gesims	2.750	481	-2.269	Se nedenfor
VH22-10 Børnehuset Fasangården - udskiftning af brugsvandsinstallationer	425	600	175	Se nedenfor
Skybrudssikring af kommunale ejendomme	13.440	13.538	98	Ingen bemærkning
Falkoner Alle 60-62	-3.498	-3.653	-161	Se nedenfor
Fælles gårdanlæg i karre 41	5.225	2.977	-2.248	Se nedenfor
Tårnborgvej 14-16	-5.392	-4.492	900	Se nedenfor

*Redegørelse for anlægsregnskaber*

EV20-15 Frederiksberg Svømmehal - udskiftning af rytterlys mv.

Mindre afvigelse

Nordre Fasanvej 97A-B

Vedr. Byfornyelse yder Kommunen støtte til private fornyelsesprojekter. Mindreforbruget skyldes, at det oprindelige projekt blev nedskaleret i byggeperioden, da bygherren ikke kunne finansiere det oprindelige projekt.

Pulje til byfornyelse og områdeudvikling

Der er intet forbrug i 2023 på den udisponerede pulje til byfornyelse og områdeudvikling. Puljen lukkes og erstattes i 2023 af en ny pulje med tilsvarende formål.

#### Pulje til imødekommelse af AT-påbud

Der er intet forbrug i 2023 på den udisponerede pulje til imødekommelse af AT-påbud. Puljen lukkes og erstattes i 2023 af en ny pulje med tilsvarende formål.

#### Pulje til udbedring og forebyggelse af skimmelforekomster

For at kunne igangsætte udbedring af skimmelforekomster så hurtigt som muligt, er det fremgangsmåden, at der iværksættes de fornødne arbejder uden en politisk behandling. Klima-, Plan-, og Boligudvalget forelægges årligt en status over igangsatte arbejder i regnskabsåret. Der blev i 2022 bevilget en forøgelse af puljen på 2,6 mio. kr. finansieret af puljen til udbedring af AT-påbud, hvorefter den samlede pulje beløb sig til 5,6 mio. kr. Der er i 2022 et samlet forbrug på denne pulje på 5,9 mio. kr. svarende til en afvigelse på 9% eller ca. 0,3 mio. kr. (forbruget er fordelt på en række delprojekter og fremgår derfor ikke samlet i tabellen ovenfor).

Merforbruget skyldes ikke et enkelt projekt, men er en konsekvens af, at der er opstået skimmelforekomster af uopsættelig karakter, som ikke kunne udbedres indenfor rammerne af bevillingen. Puljen er som udgangspunkt tiltænkt udbedring af skimmelforekomster, hvilket oftest betyder nedvaskning af påvirkede overflader eksempelvis baderum med tapet eller lignende. I 2022 er der afsat flere midler til forebyggende tiltag, som eksempelvis opsætning af fliser eller lignende. Disse tiltag har tendens til at fordyre projekterne sammenlignet med simpel nedvaskning, men vil nedbringe sandsynligheden for nye skimmelforekomster.

#### RA21-02 Renovering af omklædning for rådhuservice

Mindreforbruget skyldes et gunstigt licitationsresultat. Derudover var det muligt at renovere gulvet i stedet for en fuldstændig udskiftning.

#### VH21-13 Huset - Partiel udskiftning af vinduer, gennemgang af vinduer og døre, reparation af murværk og gesims

Huset blev i 2022 udset til ikke at fortsætte som kommunalt tilbud, og renoveringsarbejdet blev derfor stillet i bero.

#### VH22-10 Børnehuset Fasangården - udskiftning af brugsvandsinstallationer

Det oprindelige projektet var berammet til alene at omfatte udskiftning af hovedledninger. Merforbruget skyldes, at det viste sig nødvendigt også at udskifte tilledninger samt tapsteder.

#### Falkoner Alle 60-62

Byfornyelsesprojektet vedr. Falkoner Allé 60-62 blev afsluttet med et merforbrug på grund af større behov for genhusning end forventet. Den statslige refusion udgør 50% af de samlede udgifter. Refusionsindtægten er dermed tilsvarende højere.

#### Fælles gårdanlæg i karré 41

Mindreforbruget skyldes, at der var forventet en betydelig udgift til oprensning af forurening, som viste sig mindre omfattende. Derudover blev projektet gennemført uden større udfordringer eller forsinkelser, hvilket betød mindre udgifter til uforudsete udgifter, som typisk udgør 10-15% af byfornyelsesprojekter.

#### Tårnborgevej 14-16

Byfornyelsesprojektet vedr. Falkoner Allé 60-62 blev afsluttet med et mindreforbrug pga. mindre behov for genhusning end forventet. Den statslige refusion udgør 50% af de samlede udgifter. Refusionsindtægten er således tilsvarende lavere.

#### *By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at anlægsprojekterne er gennemført i overensstemmelse med de godkendte projektbeskrivelser samt de beskrevne projektændringer.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser. Der henvises til ovenstående redegørelse.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

ABE120100

ABE120121

ABE120122

ABE170123

ABE180128

ABEAT1900

ABEEV2015

ABERA2102

ABESK1900

ABESK2103

ABESK2131

ABESK2133

ABESK2135

ABESK2202

ABESK2203

ABESK2208

ABESK2209

ABESK2210

ABESK2214

ABEVH2103

ABEVH2113

ABEVH2210

AMA1702

# Punkt 46: Driftsoverførsler 2022 til 2023

00.32.00-G01-1-23

## Resume

På baggrund af årsregnskabet er driftsoverførslerne fra 2022 til 2023-2025 opgjort i henhold til kommunens regler for overførsel mellem budgetår – jf. Principper for økonomistyring i Frederiksberg Kommune. Der lægges op til at alle driftsoverførsler, der er omfattet af reglerne for overførsel mellem budgetår, tillægsbevilges.

## Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog sagen om driftsoverførsler 2022 til 2023 til orientering.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Magistraten og til orientering i fagudvalg:

1. at der netto tillægsbevilges overførsler fra 2022 til 2023 for netto 12,2 mio. kr. inden for servicerammen finansieret af usikkerhedspuljen.
2. at der på servicerammen i budgetforslag for 2024 indarbejdes overførsler for netto -0,5 mio. kr. i 2024 og for netto -0,3 mio. kr. i 2025.
3. at der netto tillægsbevilges overførte mindreudgifter fra 2022 på 1,0 mio. kr. til 2023 vedr. automatiske overførsler uden for servicerammen finansieret af kassen.

## Sagsfremstilling

### Indledning

I de seneste år har overførselssagen været en integreret del af årets 1. forventede regnskab, men med overgangen til to forventede regnskaber i stedet for tre, bliver overførselssagen igen en selvstændig sag. I samme periode har flere forhold udfordret Frederiksberg Kommunes økonomi, hvilket har resulteret i tilbagehold og annullering af driftsoverførsler.

Driftsoverførselssagen 2022 til 2023 er en tilbagevenden til en selvstændig overførselssag. Samtidig indstilles at alle driftsoverførsler, der følger principperne for økonomistyring i Frederiksberg Kommune, tillægsbevilges. Med indstillingen følger også at overførselsadgangen mellem år er genoprettet, efter nogle år hvor den har været delvis annulleret.

### Driftsoverførsler

Med henvisning til Principper for økonomistyring i Frederiksberg Kommune har decentrale institutioner efter regnskabsårets afslutning mulighed for at få overført mer- eller mindreforbrug til det efterfølgende regnskabsår inden for nærmere fastsatte regler. Reglerne indebærer at de første 100 t.kr. i mindreudgifter overføres automatisk. Mindreudgifter ud over de første 100 t.kr. overføres ligeledes, så længe den samlede overførsel ikke overstiger 2 pct. af institutionens budgetramme. Underskud/merforbrug overføres fuldt ud til det nye budgetår. Overførslen af midler mellem årene skal sikre en hensigtsmæssig prioritering af ressourcer på tværs af regnskabsår.

For eksternt finansierede projekter og politisk vedtagne projekter, som ikke kan afsluttes inden for et regnskabsår, gælder at der også er mulighed for at overføre uforbrugte midler til efterfølgende budgetår. Derudover er der mulighed for at ansøge om overførsler der falder uden for de nævnte overførselsmuligheder. Institutioner eller afdelinger kan søge om overførsel, hvis de har sparet op i løbet af året til konkrete udgifter eller projekter. Tilsvarende er der også mulighed for at ansøge om afdragsordninger eller gældseftergivelse, hvis en enkelt institution midlertidigt har opbygget et midlertidigt merforbrug.

Tabel 1 viser de samlede driftsoverførsler fordelt på de nævnte kategorier og udvalg.

Tabel 1 Driftsoverførsler 2022 til 2023 fordelt på service og overførselsudgifter (1.000 kr.)

Driftsoverførsler - Service	Decentrale merforbrug	Decentrale mindreforbrug	Eksternt finansierede	Budgetforlig projekter	Ansøgte	I alt
Magistraten		6.260	-3.388	2.140	1.683	6.695
Klima-, Plan- og Boligudvalget			-1.300			-1.300

Undervisningsudvalget	-4.166	981	3.099	690	1.475	2.079
Ældre- og Omsorgsudvalget	-10.637	2.287	520	223	10.314	2.707
Kultur- og Fritidsudvalget	-646	136				-510
Børneudvalget	-3.699	3.354	-730		1.646	571
Socialudvalget	-527	166	0			-361
Miljø- og Trafikudvalget			1.622		1.200	2.822
Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget	-12	202				189
Sundheds- og Omsorgsudvalget	-719	135	-94			-678
By- og Erhvervsstrategisk Udvalg						0
<b>I alt</b>	<b>-20.407</b>	<b>13.522</b>	<b>-271</b>	<b>3.053</b>	<b>16.318</b>	<b>12.214</b>

<b>Driftsoverførsler - Overførselsudgifter</b>	<b>Decentrale merforbrug</b>	<b>Decentrale mindreforbrug</b>	<b>Eksternt finansierede</b>	<b>Budgetforlig projekter</b>	<b>Ansøgte</b>	<b>I alt</b>
Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget		1.021				1.021
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>1.021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.021</b>

#### *Decentrale mer- og mindreforbrug*

På de decentrale institutioner er der netto merforbrug for 6,9 mio. kr., der fordeler sig med merforbrug for 20,4 mio. kr. og mindreforbrug for 13,5 mio. kr. Forbrugene er korrigeret for udgifter relateret til corona og Ukraine efter kommunens principper herfor. Principperne er at ingen får overført et merforbrug der kan henføres til corona eller Ukraine. Dog bliver løn- og vikarudgifter til corona og Ukraine opgjort efter en nettobetragtning, hvor der modregnes evt. mindreforbrug på løn generelt. Der er i forbindelse med overførselssagen korrigeret for 3,2 mio. kr.

Af 118 institutioner (SFO'er og klubber ses i sammenhæng med den skole, de hører under) er der 43 der kommer ud af 2022 med et merforbrug og 75 der kommer ud af 2022 med et mindreforbrug eller balance.

Størstedelen af merforbruget på de decentrale institutioner skal findes på Ældre- og Omsorgsudvalget og kan henføres til den kommunale leverandør af hjemmepleje, der tegner sig for 10,3 mio. kr. i merforbrug. Hjemmeplejeområdet har i 2022 oplevet et fald i efterspørgslen efter ydelser samt en opstramning af visitationen, og som følge deraf er der visiteret væsentligt færre timer. Faldet medførte således at puljen til uforudsete udgifter til 3. forventede regnskab 2022 blev tilført 16,2 mio. kr. fra hjemmeplejeområdet – samlet set er der således brugt færre midler på hjemmepleje end oprindeligt budgetteret. Den kommunale leverandør af hjemmeplejeydelser har imidlertid været udfordret ift. at tilpasse sin drift til den faldende efterspørgsel i samme takt som faldet i visitationen. Det har resulteret i et merforbrug hos den kommunale leverandør. Hjemmeplejen har nu reduceret medarbejderstaben med ca. 40 medarbejdere og nået det niveau, som svarer til budgetoverholdelse i 2022. Hjemmeplejen står dog over for en yderligere betydelig tilpasning af driften til budgetforbedringerne i 2023 samt tilpasning som følge af en forventet faldende demografi. Hertil kommer et stigende pres på sygeplejeydelser som følge af udviklingen i det nære sundhedsvæsen. Det anses derfor ikke for muligt, at Den

Kommunale Hjemmepleje både vil kunne tilpasse sig budgetændringerne i 2023 og et overført merforbrug på 10,3 mio. kr. Den Kommunale Hjemmepleje har søgt om eftergivelse af merforbruget i 2022. Hjemmeplejen arbejder med en handleplan for at sikre budgetoverholdelse for 2023.

#### *Eksternt finansierede projekter*

Bevillinger som er finansieret af eksterne midler (f.eks. midler fra fonde og statslige tilskudspuljer) og som er finansieret af midler med tilbagebetalingspligt, hvis de ikke anvendes til bestemte formål, overføres fuldt ud til nyt budgetår. Dette gælder både udgifts- og indtægtsbevilling. Netto er overførslerne vedrørende de eksternt finansierede projekter opgjort til -0,3 mio. kr.

#### *Projekter fra budgetforlig*

Der er ansøgt om overførsel af 3,1 mio. kr. vedrørende 12 projekter, som er politisk besluttet typisk ved budgetforlig. De fordeler sig over tre udvalg, med størsteparten på Magistraten som vedrører projekter under Klimafonden.

#### *Ansøgte overførsler*

Der er ansøgte overførsler for 16,3 mio. kr., der fordeler sig på 11 ansøgninger. Heraf vedrører 7 ansøgninger afdragsordninger eller eftergivelse af decentrale merforbrug. To skoler og tre daginstitutioner har søgt om afdragsordninger, mens Hjemmeplejen og Dagplejen begge har søgt om eftergivelse af deres merforbrug.

For en uddybning af de decentrale overførsler, eksterne projekter, projekter fra budgetforlig samt ansøgte overførsler henvises til bilag 1.

## **Økonomi**

Puljen til uforudsete udgifter er modpost for overførslerne, der tillægsbevilges på service i 2023, mens kassen er modpost på overførsler der tillægsbevilges på overførselsudgifter i 2023.

Nogle af overførslerne på service har endvidere konsekvenser i overslagsårene 2024-2025, hvor de indarbejdes i budgettet.

Tabel 2 Driftsoverførsler 2023-2025

<b>Service (1.000 kr.)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Decentrale merforbrug	-20.407		
Decentrale mindreforbrug	13.522		
Eksternt finansierede projekter	-271	1.000	450
Budgetforlig projekter	3.053		
Ansøgte overførsler	16.318	-1.530	-759
I alt	12.214	-530	-309

Med udmøntningen af driftsoverførsler disponeres der 12,2 mio. kr. fra puljen til uforudsete udgifter, som dermed ikke kan disponeres til udfordringer der måtte dukke op i løbet af budgetåret.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Magistrat og fagudvalg 27. marts 2023 og Kommunalbestyrelsen 24. april 2023.

## **Bilag**

Bilag 1 Driftsoverførsler 2022-2023

Bilag 2 Samlede ansøgningskemaer

# Punkt 47: Regnskabsopfølgning 2022

00.30.14-S00-8-22

## Resume

Regnskabet for 2022 er afsluttet. Forud for den endelige sag om årsregnskabet 2022, der forelægges Magistraten 17. april 2023, fremlægges her en opsummering af de overordnede resultater og de væsentligste afvigelser for serviceudgifter, overførselsudgifter samt anlægsudgifter inden for anlægsrammen. Herudover indeholder sagen et første bud på regnskabet for 2023 baseret på regnskabet for 2022.

## Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog sagen om regnskabsopfølgningen for 2022 til orientering.

## Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at Magistraten tager regnskabsopfølgning for 2022 til efterretning
2. at Magistraten tager første bud på regnskab 2023 til efterretning

Fagudvalg får sagen om regnskabsopfølgningen for 2022 til orientering.

## Sagsfremstilling

### *Regnskabsopfølgning 2022*

Regnskabsopfølgningen er en opsummering af de overordnede resultater og de væsentligste afvigelser for serviceudgifter, overførselsudgifter samt anlægsudgifter inden for anlægsrammen, der forelægges forud for den endelige sag om årsregnskabet 2022, der forelægges magistraten 17. april 2023.

Regnskabsresultatet kan opsummeres i tabel 1:

Tabel 1 Regnskab 2022

<b>Frederiksberg Kommune (mio. kr.)</b>	<b>Korrigeret budget</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Afvigelse i alt</b>
Service i alt	4.320,2	4.304,5	-15,7
Overførselsudgifter i alt	1.593,9	1.548,0	-33,9
Anlæg (inden for anlægsrammen) i alt	281,6	266,6	-14,9

Samlet udviser regnskabet mindredgifter for 64,5 mio. kr. på service, overførsler og anlæg inden for rammen. Heraf udgør mindredgifter under service 15,7 mio. kr. Korrigeres der for en teknisk omflytning af udgifter til STU (Særlig Tilrettelagt Undervisning) fra 2022 til 2023, udgør mindredgiften 4,4 mio. kr. svarende til en afvigelse på 0,1 pct.

Fsva. mindredgiften på 14,9 mio. kr. under anlæg bemærkes, at der er tale om forskydninger mellem år, som ikke resulterer i en kasseforbedring, da midlerne skal bruges i 2023. Der er således en kasseforbedring på 49,6 mio. kr. Denne skal dog holdes op imod kurstab på kommunens investeringer på 183,6 mio. kr., som betyder en samlet markant forværring af kassen i regnskab 2022. En uddybning af alle poster forelægges med årsregnskabet på Magistratens møde 17. april. 2023.

En gennemgang af regnskabet fremgår af bilag 1 og er yderligere uddybet i de tilhørende udvalgsgennemgange i bilag 2.01-2.11.

### *Første bud på regnskab 2023*

Bilag 1 og de tilhørende udvalgsgennemgange i bilag 2 indeholder endvidere et første bud på regnskabet for 2023.

Første bud omfatter alene serviceudgifter og er baseret på regnskabsresultatet for 2022 holdt op mod budgettet for 2023. Der er således ikke tale om en egentlig prognose som i de forventede regnskaber. Den første prognose for 2023 bliver 1. forventede regnskab, der forelægges Magistrat og fagudvalg 8. maj 2023.

Overordnet viser første bud på regnskabet for 2023 en driftsudfordring på ca. 32 mio. kr. samt flere risikoområder og opmærksomhedspunkter der kan påvirke budgetoverholdelse i 2023 . Derfor er det vigtigt, at de enkelte udvalg styrer mod at opnå balance mellem budget og regnskab i 2023.

## **Økonomi**

Sagens økonomiske konsekvenser fremgår af bilag til sagen.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Magistrat og fagudvalg 27. marts 2023.

## **Bilag**

Bilag 1 Regnskabsopfølgning 2022 og første bud på 2023

Bilag 2.01 Magistraten Udvalgsgennemgang

Bilag 2.02 Klima-, Plan og Boligudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.03 Undervisningsudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.04 Ældre- og Omsorgsudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.05 Kultur- og Fritidsudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.06 Børneudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.07 Socialudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.08 Miljø- og Trafikudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.09 Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.10 Sundheds- og Forebyggelsesudvalget Udvalgsgennemgang

Bilag 2.11 By- og Erhvervsstrategisk Udvalg Udvalgsgennemgang

# Punkt 48: Revision af Frederiksberg Kommunes delegationsplan

00.01.00-G01-60-22

## Resume

Frederiksberg Kommunes gældende delegationsplan er fra 2015, og der er nu udarbejdet et udkast til revideret plan. Udkastet lægger op til yderligere delegation end i dag. For nogle sagstyper lægges der op til yderligere delegation på politisk niveau (fra kommunalbestyrelsen til Magistrat eller fagudvalg), og for andre sagstyper lægges der op til yderligere delegation fra politisk niveau til forvaltningen.

Formålet med yderligere delegation bl.a. at frigøre mere tid i kommunalbestyrelsen, Magistrat og fagudvalg til strategiske overvejelser og politiske drøftelser samt at spare ressourcer i forvaltningen. Samtidig vil sagsbehandlingstiden for en række sagstyper blive kortere.

## Beslutning

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

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at den reviderede delegationsplan for Frederiksberg Kommune godkendes.

## Sagsfremstilling

Beslutningskompetencen i kommunale anliggender og sager ligger efter lovgivningen som udgangspunkt i kommunalbestyrelsen. F.eks. fremgår det af serviceloven, byggeloven og planloven, at kommunalbestyrelsen har kompetencen til at afgøre enkeltsager efter de nævnte love.

I praksis bør de fleste sager dog afgøres af Magistrat, udvalg og forvaltning, og det er da også forudsat i lovgivningen, at udvælsen af kommunalbestyrelsens kompetence og ansvaret for de fleste afgørelser delegeres til fagudvalg eller forvaltning. Undtagelserne er tilfælde, hvor det udtrykkeligt fremgår af lovgivningen, at en afgørelse skal træffes af kommunalbestyrelsen eller hvor kommunestyrelsesloven udtrykkeligt henlægger kompetence til kommunalbestyrelsen, f.eks. i sager om kommunalbestyrelsen egne forhold.

Omfanget af delegation fra kommunalbestyrelse til udvalg og fra politisk niveau til forvaltning fastlægges i delegationsplanen. En delegationsplan vil dog aldrig være fuldstændig udtømmende i forhold til de opgaver en kommune varetager.

Delegeret kompetence kan altid tilbagekaldes, og delegation af kompetence afskærer selvfølgelig ikke fra, at f.eks. forvaltningen alligevel kan vælge at forelægge en sag for et fagudvalg, hvis karakteren af sagen konkret tilsiger det. Endvidere kan kommunalbestyrelsen, Magistraten eller fagudvalg altid bede om, at en konkret sag forelægges til politisk beslutning, selvom udvælsen af kompetencen formelt er delegeret til forvaltningen.

Den gældende delegationsplan er som nævnt fra 2015. Delegationsplanen bør angive, i hvilket omfang den aktuelle politiske ledelse ønsker at fastholde ansvaret for beslutninger i kommunalbestyrelsen, og i hvilket omfang beslutninger kan delegeres til Magistrat, fagudvalg eller forvaltning.

Det lægges med udkastet til revideret delegationsplan i betydeligt omfang op til yderligere delegation end i dag. Det vil især have betydning for By-, Kultur og Miljøområdet, hvor der i dag forelægges et meget stort antal sager til politisk behandling.

I 2021 blev der behandlet ca. 600 sager i fagudvalg på By-, Kultur- og Miljøområdet, ca. 300 sager i fagudvalg på Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og ca. 250 sager i fagudvalg på Børne- og Ungeområdet.

Formålet med yderligere delegation er at frigøre mere tid i kommunalbestyrelsen, Magistrat og fagudvalg til strategiske overvejelser og politiske drøftelser samt at spare ressourcer i forvaltningen. Den foreslåede delegation kan desuden understøtte forvaltningen i implementeringen af de rammereduktioner, der blev besluttet med budget for 2023 samt de yderligere besparelser på administrationen, der må forventes at følge bl.a. af implementeringen af de af regeringen udmeldte besparelser på kommunal administration. Samtidig vil sagsbehandlingstiden for en række sagstyper blive kortere.

Hovedhensynene bag forslagene om yderligere delegation fra Kommunalbestyrelse til Magistraten eller et fagudvalg er følgende:

- Sager, som er fagligt tilknyttet til arbejdet i et fagudvalg, kan afgøres i fagudvalg, f.eks. fastsættelse af rammer for de generelle driftsorienterede tilsyn med kommunale selvejende tilbud (foreslås delegeret fra kommunalbestyrelse til Børneudvalget), fastsættelse af kvalitetsstandarder og serviceniveau med hensyn til sundhed og forebyggelse (ny opgave i planen, som foreslås delegeret til Sundheds- og Forebyggelsesudvalget) og beslutning om bygningsfornyelse inden for den af kommunalbestyrelsen fastlagte økonomiske ramme (foreslås delegeret fra kommunalbestyrelsen til Klima-, plan, og boligudvalget), og
- sager af mere ekspeditionsmessig og/eller konkret karakter bør ikke være et anliggende for kommunalbestyrelsen, f.eks. kompetence til at underskrive dokumenter om køb og salg af fast ejendom i tilfælde, hvor Kommunalbestyrelsen tidligere har godkendt køb og salg f.eks. i forbindelse med en anlægssag (underskriftskompetencen foreslås delegeret fra kommunalbestyrelsen til Magistrat), bemyndigelse til en grundejerforening til at dispensere fra en lokalplan (foreslås delegeret fra kommunalbestyrelsen til Klima-, Plan- og Boligudvalget) og beslutning om at sende en indsatsplan vedrørende vandforsyning i hærning (foreslås delegeret fra kommunalbestyrelse til Miljø-, og Trafikudvalget).

Hovedhensynene bag forslagene om yderligere delegation fra politisk niveau til forvaltningen er, at følgende sager som udgangspunkt bør kunne behandles alene af forvaltningen:

- Sager af mere teknisk karakter, f.eks. mindre matrikulære forandringer eller tinglysning af servitutmessige vilkårene uden økonomisk eller anden væsentlig betydning for vilkårene for køb og salg af fast ejendom (foreslås delegeret fra Kommunalbestyrelsen), vilkårene i tilladelser til vandindvinding (foreslås delegeret fra Miljø-, og Trafikudvalget) og påbud om vedligeholdelse af privat vej (foreslås delegeret fra Miljø-, og Trafikudvalget),
- sager af ekspeditionsmessig karakter, f.eks. godkendelse af fristforlængelser på op til et år ved modtagelse af skema B-ansøgninger (foreslås delegeret fra Klima-, Plan- og Boligudvalget) og indkaldelse af forslag og ider i forbindelse med ændringer af lokalplaner (foreslås delegeret fra Klima, Plan- og Boligudvalget),
- sager, hvor indholdet af en afgørelse følger direkte af regler på et område (lovbundne afgørelser), f.eks. tilsynsgodkendelser inden for forskellige områder,
- sager af mindre, herunder mindre økonomisk, betydning, f.eks. indgåelse af tidsbegrænsede lejeaftaler, hvor den årlige husleje er under 75.000 kr. årligt (foreslås delegeret fra kommunalbestyrelsen) og indgåelse af midlertidige lejeaftaler i forbindelse med udviklingsprojekter (foreslås delegeret fra kommunalbestyrelsen), og
- udmåntning af puljemidler der sker ud fra enten de politiske prioriteringer, som udvalgene fastlægger i sager af strategisk karakter, eller ud fra administrative forhold, som i forvejen er delegeret til forvaltningen, f.eks. beslutninger om kompetenceudviklingsaktiviteter.

Endvidere indebærer udkastet, at der under hvert udvalg tilføres et skema vedrørende politikker, strategier, handleplaner m.v., som er identisk på tværs af udvalgene. "Politiker", "strategier" og "handleplaner" skal i den forbindelse anses som samlebetegnelser for de mange former for politikker, planer og strategier, der vedtages i Frederiksberg Kommune. Det henviser derfor ikke til bestemte typer dokumenter eller særlige formater.

I delegationsplanen fra 2015 er der for personalesagers vedkommende sondret mellem, om kompetencen ligger i direktion eller forvaltningen (i årligt). Der lægges med udkastet til revideret plan op til, at denne sondring ophæves, idet de interne beslutningsgange i forvaltningen ikke hører hjemme i delegationsplanen.

Der er flere steder tilføjet sagstyper, som ikke tidligere fremgik af delegationsplanen, ligesom nogle sagstyper er udgået. Det skyldes hovedsageligt, at lovgivningen på et område er ændret, eller at forvaltningen har fundet det relevant at få formaliseret delegation på området i delegationsplanen.

Delegationsplanen er struktureret sådan, at den tager udgangspunkt i, hvilke sagstyper der indholdsmæssigt hører til under Magistraten og de enkelte fagudvalg.

Planen indeholder således ikke en samlet fortegnelse over sagstyper, som skal behandles i kommunalbestyrelsen, men det er under Magistraten og de enkelte fagudvalg angivet, hvem der har beslutningskompetence og indstillingskompetence for hver sagstype, herunder også sagstyper, hvor beslutningskompetence er fastholdt i kommunalbestyrelsen.

Ændringerne i delegationsplanen er fremhævet med gult i selve udkastet til planen. Det er i forbindelse med de enkelte ændringer angivet (i kolonnen længst til højre), om punktet er nyt, hvem kompetencen foreslås delegeret fra og til, samt begrundelsen for forslaget om yderligere delegation (ud fra de hovedhensyn, der er nævnt ovenfor). Kolonnen længst til højre vil naturligvis udgå, når en revideret delegationsplan er vedtaget af kommunalbestyrelsen.

Udvalgene skal primært vurdere de foreslåede ændringer på udvalgets eget område, idet udkastet til delegationsplanen behandles på samtlige fagudvalg, herunder Magistraten som fagudvalg og som Magistrat. Delegationen vil endeligt blive behandlet i kommunalbestyrelsen.

Sagen behandles efter planen i:

- samtlige fagudvalg, bortset fra Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget, den 27. marts 2023.
- Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget og Magistraten (som fagudvalg) den 17. april 2023.
- Magistraten (som Magistrat) den 8. maj 2023.
- Kommunalbestyrelsen den 15. maj 2023.

Som bilag er vedlagt udkast til revideret delegationsplan 2023 samt den gældende delegationsplan fra 2015.

Udvalgene skal primært vurdere de foreslåede ændringer på udvalgets eget område, idet udkastet til delegationsplanen behandles på samtlige fagudvalg, herunder Magistraten som fagudvalg og som Magistrat. Delegationen vil endeligt blive behandlet i kommunalbestyrelsen.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

Samtlige fagudvalg, Magistraten, Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

Udkast til revideret delegationsplan for Frederiksberg Kommune 2023

Gældende delegationsplan for Frederiksberg Kommune 2015