

Dagsorden

Høje Taastrup Provsti – Møder

PU møde 10. januar 2025 - d. 10-01-2025 kl. 09:00 til 12:00

Deltagere: Anni Rasmussen, Asta Gyldenkærne, Jakob Schilling, Knud Svenning Rasmussen, Lissi Olsen, Søren Isak Nolsøe

Mødepunkt

Referat

1 - Præstebolig Fløng (MR møde 12.12.24)

Bilag:

Aktdokument, skitse Fløng Byvej 12 - dec 2024,
2024.09.05 - Præsentation - Fløng Byvej 12, 2640
Hedehusene, Præsentation - 2024.11.05 - Fløng
Byvej 12, 2640 Hedehusene, Indstilling til PU Fløng
Byvej 12 - MR Fløng Sogn end

2 - Høje Taastrup Provstiudvalg- Revisionsprotokollat 2023

Sager:

Økonomi - Høje Taastrup Provsti - Revision af PUK
2023 (2024 - 46927)

Økonomi - Høje Taastrup Provsti - Revision af PUK
2023 (2024 - 46927)

Bilag:

Høje Taastrup Provstiudvalg-Revisionsprotokollat
2023, Aktdokument

Til: Søren Isak Nolsøe (SINS@KM.DK), Høje Taastrup Provsti (hoejetaastrup.provsti@km.dk)
Fra: kurt.keldebæk@gmail.com (kurt.keldebæk@gmail.com)
Titel: Fløng Byvej 12, Fløng indstilling
Sendt: 03-01-2025 09:29
Bilag: skitse Fløng Byvej 12 - dec 2024.pdf; 2024.09.05 - Præsentation - Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene.pdf; Præsentation - 2024.11.05 - Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene.pdf; Indstilling til PU Fløng Byvej 12 - MR Fløng Sogn end.pdf;

Kære Søren og PU

Først godt nytår til jer alle i provstiet.

Vi har efter mødet 10. december med dig Søren og jeres arkitekt arbejdet videre med de ideer og input vi fik efter den gode og konstruktive dialog. Vores opdaterede forslag er beskrevet i vedhæftede indstilling og bilag 1 med 2 skitsetegninger af ændringer. Specielt er vi positive overfor provstiets arkitekts forslag om etablering af loft til kip i en del af stueplan samt fordeling med en forældreafdeling i stueplan og værelser mm. til børnene på 1. sal. Vi er meget opmærksomme på, at det stadig er skitseforslag, hvor input er meget velkomne.

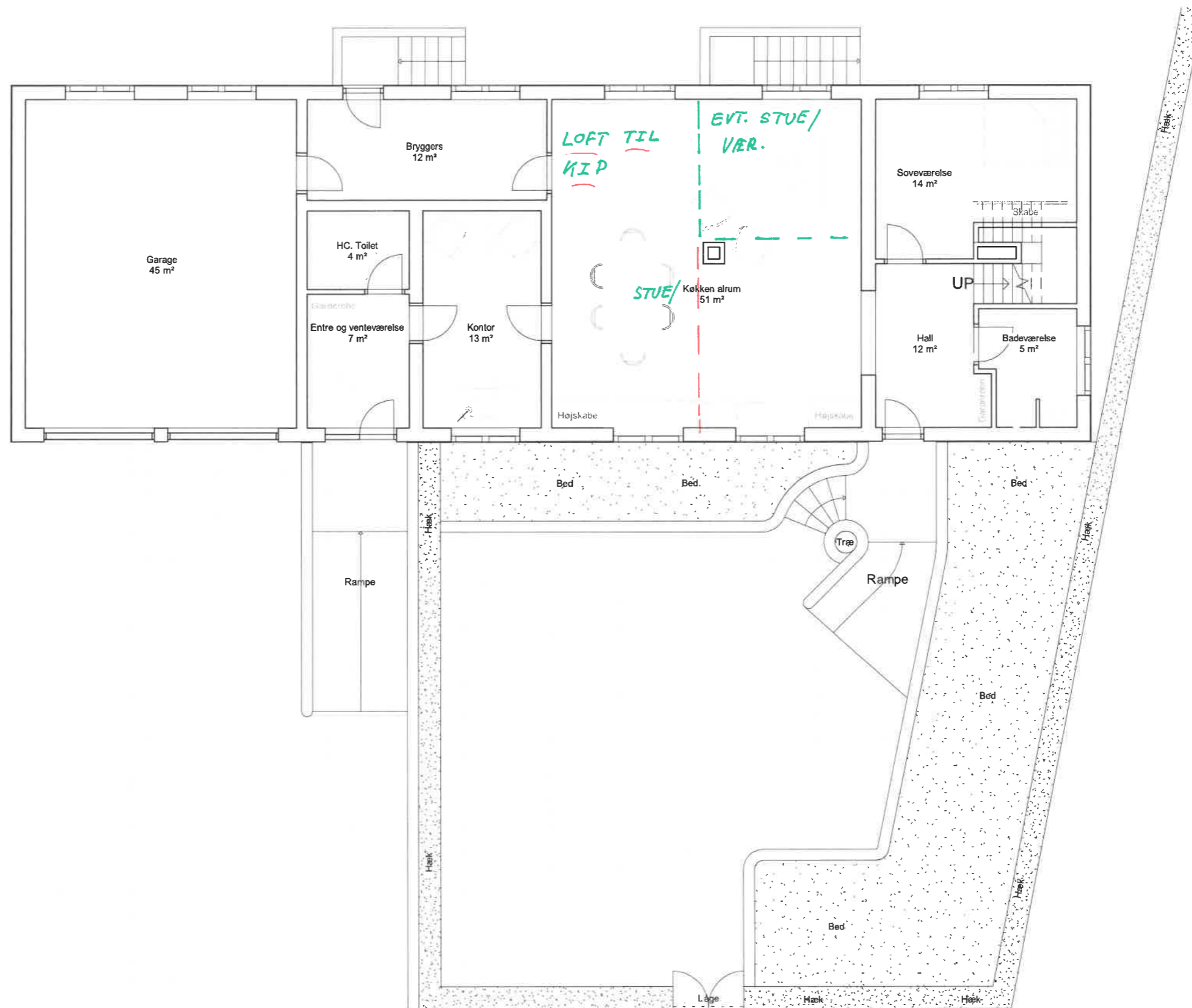
For at reducere usikkerheden i overslagene har vi drøftet muligheden for at udarbejde et mere præcist overslag med vores arkitekt, jf. vores indstilling.

Som sagt tidligere deltager jeg meget gerne i PU mødet den 10. januar 2025 vedr. behandlingen af dette punkt.

Såfremt der er yderligere spørgsmål er I meget velkomne til at kontakte mig.

Mvh

Kurt Keldebæk
Formand og Kontaktperson
Fløng Sogn
Tlf. 2449 6716

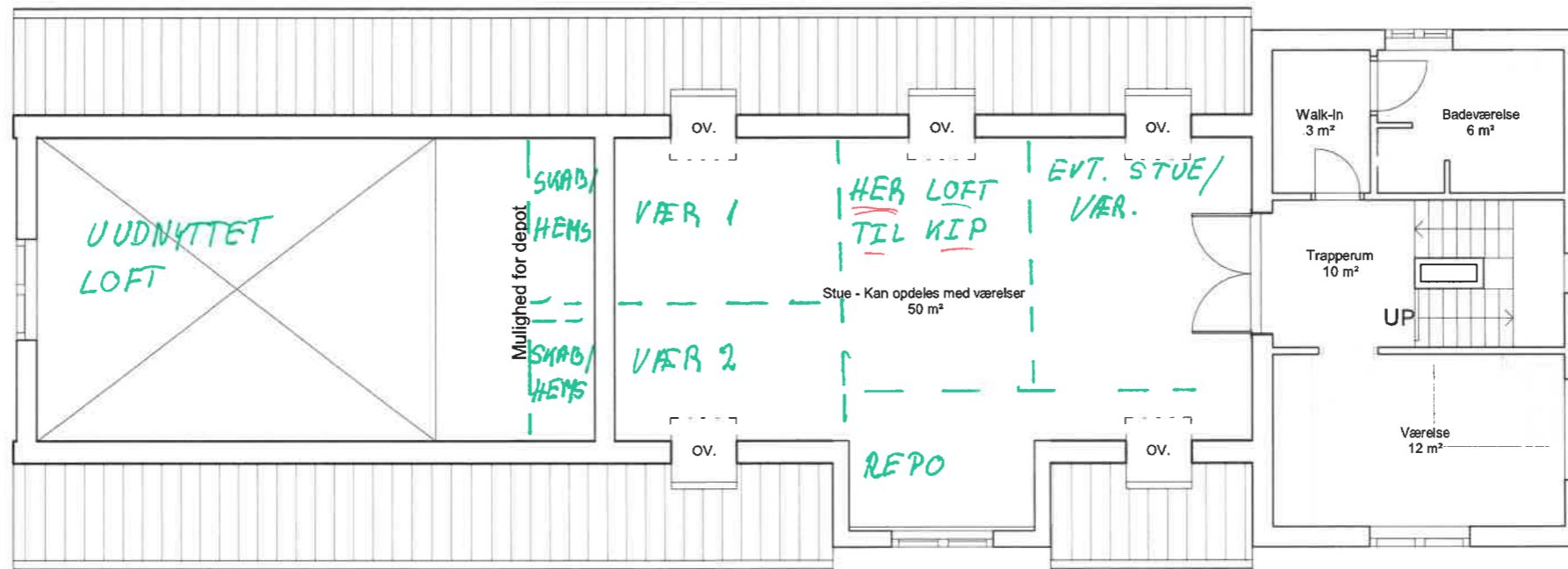


Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Stueplan	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.09.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A1.02





Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	1. sal	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.09.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A1.03



Overblik:

Renoveringen af den eksisterende bygning vil fokusere på at bevare bygningens ydre skal, mens der skabes en harmonisk balance mellem de private og tjenestlige lokaler.

Projektet indebærer en nænsom nedbrydning, hvor bygningen omdannes til en tom skal.

Proces:Nedbrydning:

Bygningens indre strukturer fjernes nænsomt, så kun ydervæggene, de bærende indervægge og de oprindelige spær og gulvbjælker står tilbage.

Nogle eksisterende dørhuller og vindueshuller vil blive opmuret eller flyttet for at optimere lysindfald og adgang.

Åbninger i enkelte bærende vægge etableres.

Skelet og forudsætninger:

Når bygningen står som sit skelet, skabes der mulighed for at omdisponere ruminddelingen og optimere pladsudnyttelsen. Dette giver os frihed til at designe både private og tjenestlige lokaler efter moderne standarder, med høje funktionskrav til at lyd og lugte skal elimineres mellem de 2 funktioner, mens vi respekterer bygningens historiske karakter.

Moderne funktionalitet:

Bygningen udstyres med gulvvarme, indbygget ventilation og topmoderne tekniske installationer, som er blevet standard i nybyggeri. Disse elementer integreres diskret for at bevare bygningens klassiske udseende og arkitektoniske integritet.

Foreslået disponering af de tjenestelige lokaler:

Den foreslåede disponering er et forslag, men der er mulighed for at indbygge flere funktioner, hvilket dog vil medføre højere udgifter.

De tjenestelige lokaler dækker omkring 29,3 kvadratmeter.

Adgang og fleksibilitet:De tjenestelige lokalers disponering:

Vi har foreslået en aflåselig dør fra den private del til de tjenestelige lokaler, hvilket giver nem adgang, men denne kan også fjernes, så adgangen kun kan ske udefra.

Ved indgangen til de tjenestelige lokaler kan man nemt komme ind ved rampe, hvor man træder ind i et venteområde med både garderobe og toiletfaciliteter.

I direkte tilknytning til venteområdet, finder man præstens kontor som kan disponeres efter behov.

Den private boligs disponering:Stueplan:

Ved indgangen til den private del i stueplan træder man ind i en flot og rummelig hall med adgang til både garderobe og toilet faciliteter.

Hall'en fører til en stor, massiv trappe, der klynger sig om den eksisterende skorsten, som foreslås bibeholdt.

Stueetagen omfatter et stort køkken-alrum med mulighed for langbords middage og en dagligstue til intime samtaler.

Adgangen til haven sker gennem bryggerset, der ligger i forbindelsen mellem garagen og køkken-alrummet, hvilket forhindrer skidt fra haven i at komme ind i de tilstødende lokaler. Der er også gjort plads til et enkelt værelse til trappe gangbesværede. Trappen er disponeret som værende en ligeløbstrappe på 1 meter i bredden, med repos, hvilket muliggør at stolelift nemt kan integreres.

1. sal:

Første sal rummer en stor dagligstue som kan disponeres med værelser efter behov, en forældreafdeling med stort badeværelse med mulighed for traditionelt badekar og walk-in garderobe.

Fleksibilitet i fremtidige behov:

Den generelle disponering åbner op for, at fremtidige behov kan opfyldes ved at tilføje eller fjerne indvendige vægge og døre, som hverken er stabiliserende eller bærende. Ved behov for mere plads, kan man ligeledes, etablere etagedæk henover garagen, hvilket muliggør 2 ekstra værelser.

Miljømæssig og lokal betydning:

Denne renovering fremhæver bygningens historiske og arkitektoniske værdi, samtidig med at den opdateres til at opfylde nutidens krav til komfort og energieffektivitet.

Ved at bevare så meget af den oprindelige bygningsstruktur som muligt, demonstrerer projektet et engagement i bæredygtighed og bevaring af bygningsmasse som indeholder gode håndværks kvaliteter.

Sognet viser lokalsamfundet, at den er en moderne institution, der går foran i bevaringsarbejdet og bidrager aktivt til kampen for klimaet.

Konklusion:

Samlet set repræsenterer denne renovering en harmonisk forening mellem fortid og nutid. Bygningens gode kvaliteter bevares og forstærkes, samtidig med at vi skaber et topmoderne og funktionelt miljø. Dette vil ikke kun forbedre bygningens funktionalitet og komfort for alle brugere, men også styrke sognets rolle som forvalter af bygningsmassen. Bygningen vil blive en central og værdsat del af lokalsamfundet og et eksempel på bæredygtig og ansvarlig bygningsrenovering.

Økonomi

Ejendommen vurderes som sund og velholdt, uden synlige sætninger i sokler og murværk.

Murværk:

Murværket gennemgås for manglende fuger.

Efterisolering indvendigt.

Noget murværk skal nedbrydes og genbruges nye steder i facaden.

Udvendige komponenter:

Alle døre og vinduer udskiftes.

Tagkonstruktion og isolering:

Tagkonstruktionen fremstår uden synlige skader, udvendig tagbeklædning skal dog skiftes.

Taget forstærkes og energirenoveres, nyt tag i tegl eller eternit.

Indvendige forbedringer:

Nye gulve på 1. sal som trægulv på gulvvarmeplader.

Nye indvendige døre.

Ny trappe med repos.

Gulve i stueetagen som trægulv og klinker.

Sanitære installationer:

Badeværelser og toiletter med væghængte elementer, fliser og sanitet.

Køkken og inventar:

Nyt køkken.

Opvarmning:

Eksisterende fjernvarme ombygges ved behov.

Gulvvarme på begge etager ved renovering.

Kælder:

Kælderen fremstår tør og uden synlige skader. Sænkning af betongulv kan forbedre udnyttelsen.

Pladsfordeling: (Estimater)

Den erhvervsmæssige del i stueplan er 29,3 m², den private del i stueplan er 112,7 m², garage på 56 m² og for 1. salen 106m²

Samlet areal for erhverv er deraf 29,3 m², og for den private del er det samlet 218,7m². Samlet for begge 248m² uden garagen og 304 m² med garagen.

Samlet økonomisk vurdering:

Ejendommen har mange kvadratmeter fordelt på to plan, i alt cirka mulige 350 m2 eksklusiv kælder, med mange muligheder for indretning af præstebolig, mødelokaler og kontor.

Det forventes, at byggeriet kan udføres for cirka 4.5 til 6.5 millioner kroner, ekskl. moms. inklusiv rådgiverudgifter.

Kælderen forventes at kunne udføres så den er en integreret del til boligen for 1.0 til 2.0 millioner kroner ekskl. moms.

Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Indledning	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.09.05	MÅL:	
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A0.00



Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG: Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene

SAG NR: 24.03

EMNE: Stueplan

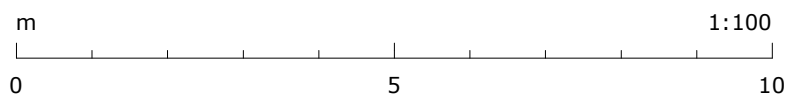
TEGN AF: TM

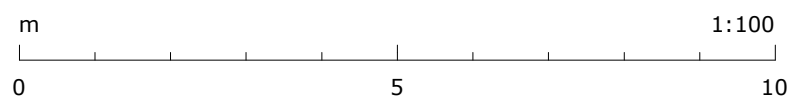
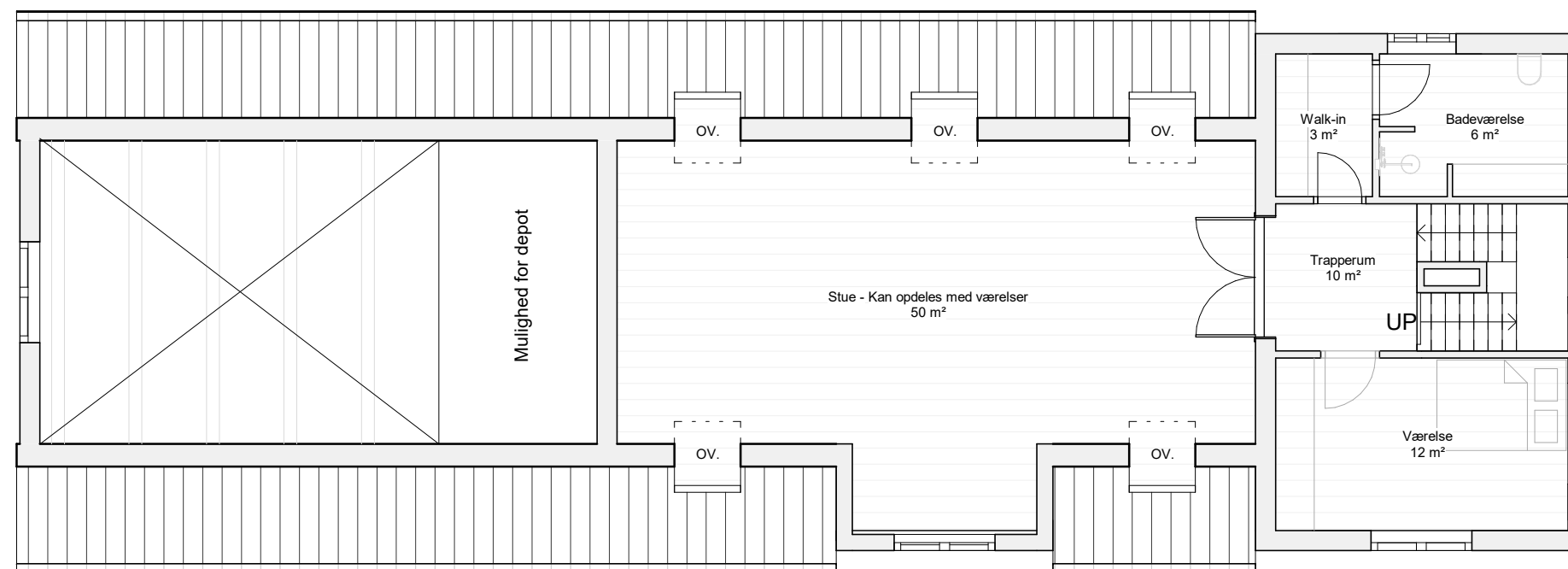
REV. DATO: 2024.09.05

MÅL: 1 : 100

BYGHERRE: Fløng Sogn

Tegn.nr: **A1.02**





Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

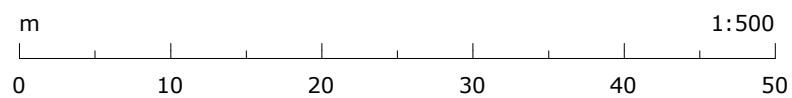
SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	1. sal	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.09.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A1.03

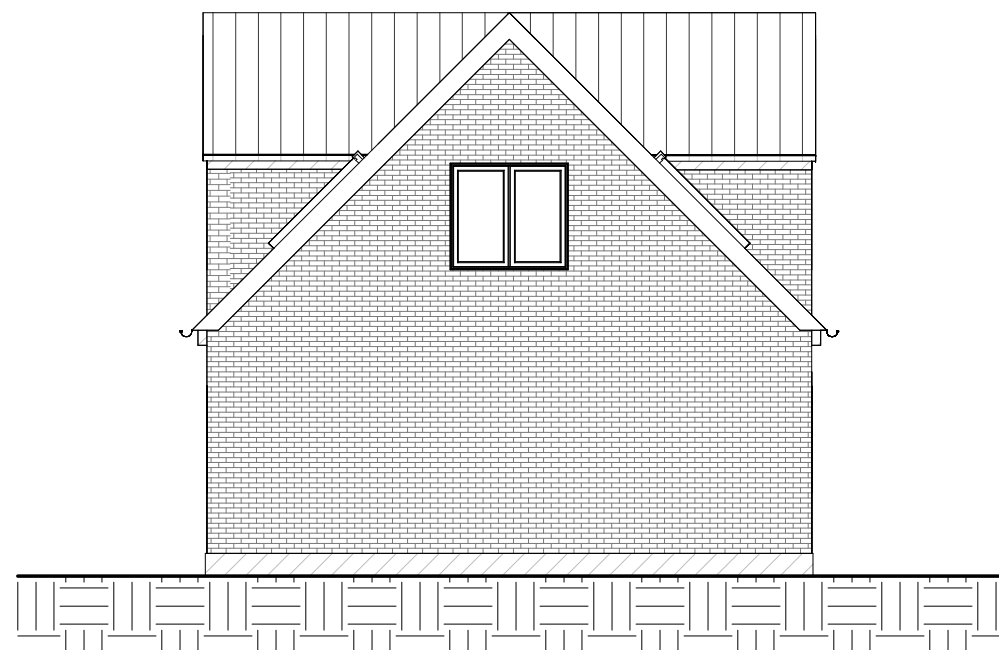


Marfelt

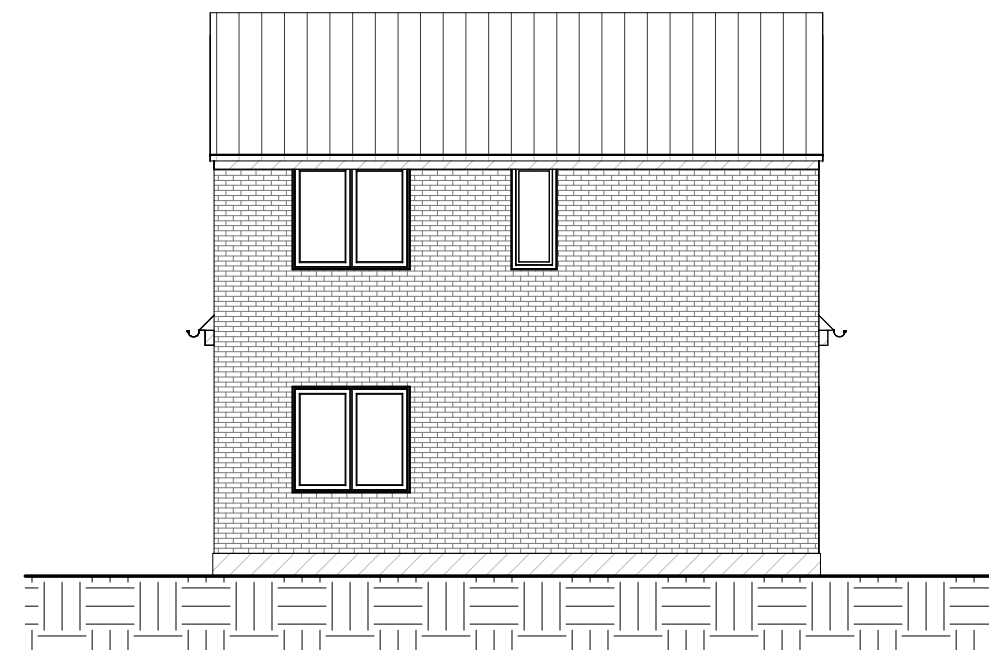
Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Situationsplan	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.09.05	MÅL:	1 : 500
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A1.21

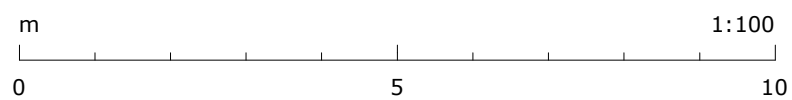




1 : 100 - Facade mod Nord



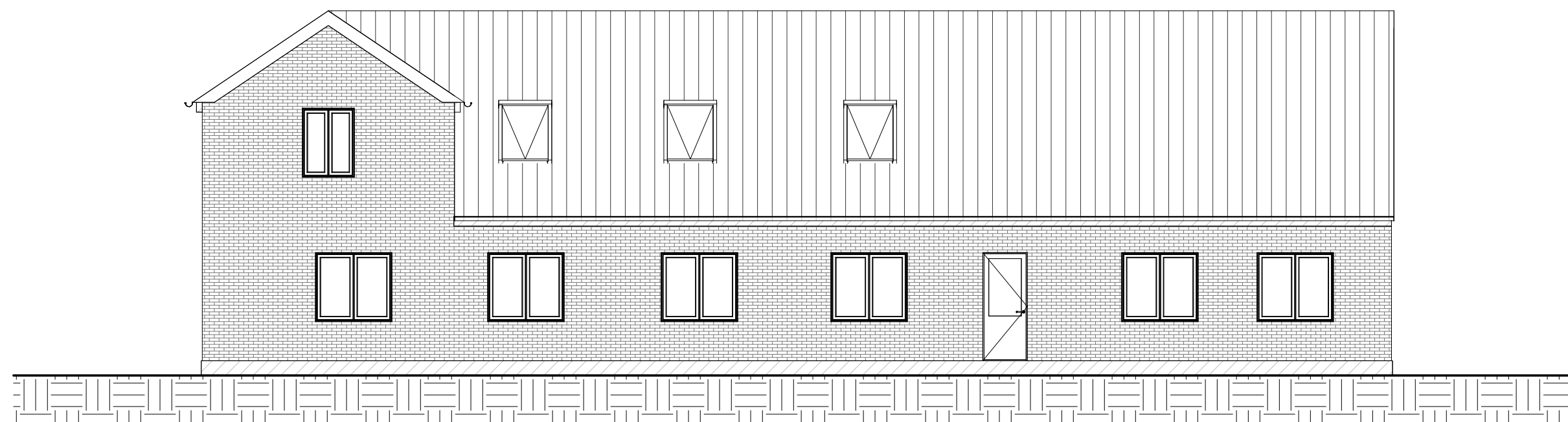
1 : 100 - Facade mod Syd



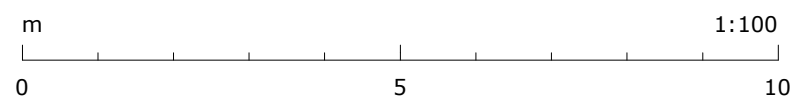
Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Facade mod Nord og Syd	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.09.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A2.01



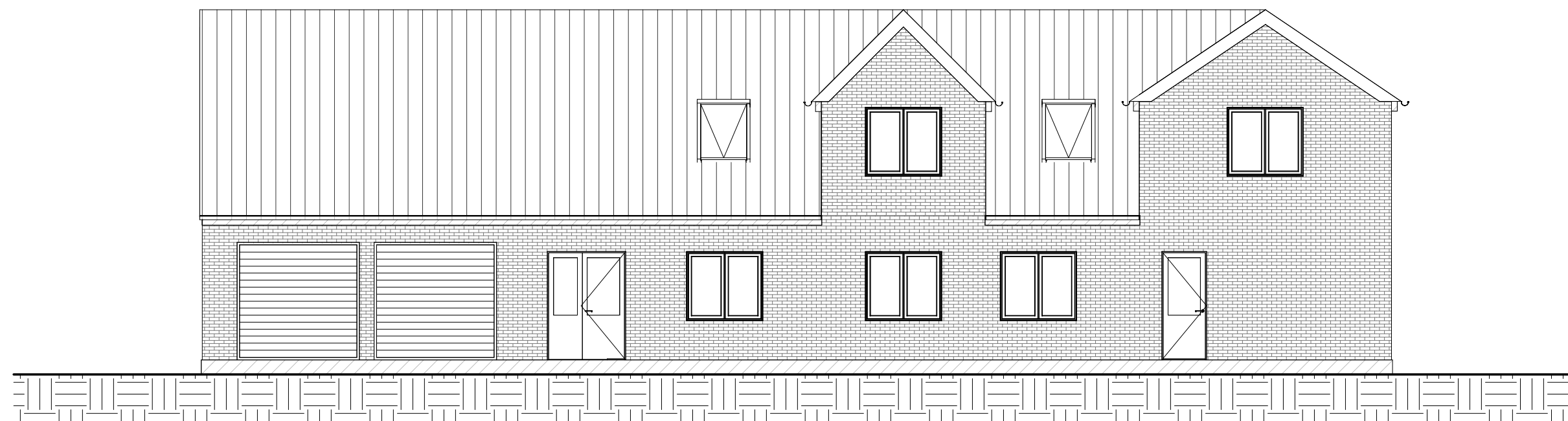
1 : 100 - Facade mod Øst



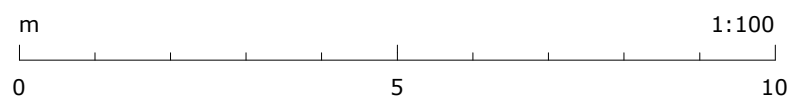
Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Facade mod Øst	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.09.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A2.02



1 : 100 - Facade mod Vest



Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Facade mod Vest	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.09.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A2.03



Overblik og bæredygtig vision

Den foreslåede ombygning er en unik mulighed for at bevare en af Fløngs traditionsrige bygninger. Ved at forene moderne ruminddeling med den historiske struktur skabes en topmoderne og rummelig bolig, der kan tilpasses fremtidige behov.

Projektet viser, at Fløng Sogn går forrest i den bæredygtige omstilling og demonstrerer, at en traditionsbunden organisation kan være både handlekraftig og tidssvarende – til gavn for lokalsamfundet på flere niveauer end blot det menneskelige og åndelige.

Proces og skånsom transformation

Nedbrydning og bevarelse:

For at beskytte de eksisterende, sunde konstruktioner vil bygningen blive overdækket under nedbrydningen og ombygningen af taget. En nænsom fjernelse af de indre strukturer sikrer, at kun de bærende elementer og den oprindelige arkitektur bevares. Størstedelen af vindues- og døråbninger bevares, mens enkelte justeringer foretages for at optimere lysindfald og adgang. Denne metode understøtter bæredygtighed gennem genbrug af eksisterende strukturer og ressourceoptimering, hvilket skaber både økonomiske og klimamæssige besparelser.

Denne skånsomme tilgang gør det muligt at bevare alle kvadratmeterne til en fordelagtig pris, hvilket giver bygningen et solidt fundament for både nuværende og fremtidige behov.

Rumoptimering og moderne komfort

Når bygningen står som sit skelet, opnås en fleksibilitet til at designe rum, der møder nutidens behov. Moderne teknologier som gulvvarme og ventilation integreres diskret, hvilket sikrer komfort uden at kompromittere bygningens historiske æstetik.

Funktionelle og fleksible lokaler

Tjenestelige lokaler:

Med en fleksibel rumfordeling kan de tjenestelige lokaler nemt tilpasses fremtidige behov. En separat indgang med rampe fører til et venteområde, præstens kontor og praktiske faciliteter, hvilket skaber en funktionel og tilgængelig arbejdsplads.

Private boligarealer

Den private bolig rummer velovervejede og rummelige områder, der sikrer både komfort og funktionalitet. Den indbydende hall, udstyret med gæstetoilet og praktiske opbevaringsløsninger til overtøj, fører naturligt videre til et stort og lyst køkken-alrum – boligens hjerte. I stueetagen findes desuden et værelse med egen garderobe og badeværelse, som giver fleksibilitet og imødekommer behovet for fuld funktionalitet i ét plan, særligt fordelagtigt for gangbesværede.

På første sal byder boligen på yderligere muligheder for værelsesindretning, skræddersyet til familiens skiftende behov. Trappen, der forbinder etagerne, er designet med fokus på tilgængelighed og kan let opgraderes med en stolelift, hvis behovet opstår. Dette sikrer, at boligen kan tilpasses livets forandringer og dermed forbliver funktionel og imødekommende i mange år fremover.

Fremtidssikring og miljømæssig ansvarlighed

Projektet er udformet med fleksibilitet og tilpasningsevne i fokus, så det kan imødekomme fremtidige behov. Dette omfatter muligheden for at tilføje eller fjerne vægge og døre samt udvide med flere værelser på første sal, hvis behovet opstår. Ved at bevare og genanvende så meget som muligt af den oprindelige bygningsstruktur, viser projektet et stærkt engagement i bæredygtighed og ressourcebevarelse.

Dette projekt er mere end blot en renovering – det fungerer som en rettesnor for, hvordan man moderne kan tilpasse og værdsætte eksisterende bygningsmasse. Med et bevidst fokus på fleksibilitet og funktionel værdi udnytter projektet de mange kvadratmeter optimalt, hvilket skaber en enestående tilpasningsevne til både nuværende og fremtidige funktioner. Samtidig respekterer og fremhæver projektet bygningens historiske og arkitektoniske værdier, hvilket gør det til et forbillede for ansvarlig bygningsbevaring og moderne anvendelse.

Pladsfordeling (Estimer)

Den samlede pladsfordeling balancerer erhvervsmæssige og private behov med fremtidig fleksibilitet:

- **Erhvervsdel (stueplan):** 47,4 m² (heraf 13,9 m² depot, som kan omdannes til andre formål).
- **Privat del (stueplan):** 147 m²
- **Privat del (1. sal):** 148,6 m² (heraf 49,2 m² depot, der eksempelvis kan omdannes til to ekstra værelser).
- **Carport:** 12,5 m²

Samlet areal:

- Erhverv: 47,4 m²
- Privat: 295,6 m²
- **Total:** 343 m²

Denne fleksible opdeling giver mulighed for at tilpasse bygningen til fremtidige behov, hvilket gør det til en langtidsholdbar løsning, der kan vokse med skiftende krav.

Integrerbar oversigt over byggearbejder og fleksible optioner

Denne opbygning er designet med fokus på fleksibilitet og tilpasning, hvilket gør det muligt at integrere tilvalgte løsninger nemt og effektivt. Boligens konstruktion og rumfordeling kan tilpasses for at imødekomme fremtidige behov, samtidig med at den samlede struktur forbliver økonomisk fordelagtig og langtidsholdbar.

Arbejder (ikke udtømmende liste)

- Nedtagning af eksisterende tagkonstruktion, inklusiv håndtering af asbest samt fjernelse af indvendige vægge, gulve, vinduer og døre.
- Tilpasning og renovering af ydervægge og bærende indervægge samt efterisolering af ydervæggene indefra.
- Installation af nye vinduer og yderdøre.
- Udførelse af terrændæk og øvrige betonarbejder.
- Genopbygning af tagkonstruktionen med montering af nye tagvinduer.
- Genetablering af etagedækket samt opsætning af trapper.
- Opsætning af nye indvendige vægge og døre samt anden indvendig færdiggørelse.
- Installation af badeværelser og køkkener.
- Lægning af nye gulve.
- Løbende udførelse af malerarbejde, kloakering, VVS, el-installationer og øvrige tekniske installationer, koordineret med øvrige byggeaktiviteter.

Prisestimat: 4,5 - 6 millioner kroner eksklusive moms.

Fleksible optioner

Disse tilvalgsmuligheder er let integrerbare og bidrager til boligens langsigtede fleksibilitet og funktionalitet:

1. **Ekstra værelser på 1. salen** (i depotområdet):
Omkostning: Cirka 150.000 kroner eksklusive moms.
Fleksibelt design med mulighed for at etablere 2 ekstra værelser gennem simple indretningsændringer.
2. **Ekstra køkken på 1. salen** (i stueområdet):
En ideel løsning for at imødekomme behovet for et ekstra køkkenområde, så første sal kan benyttes til længerevarende gæsteophold eller støtte unge voksne i at opnå større selvstændighed. Nem at tilføje og indrette for optimal fleksibilitet og funktion.
3. **Garage i stedet for carport:**
Omkostning: Cirka 250.000 kroner eksklusive moms.
For øget beskyttelse af køretøjer og opbevaring, der kan skaleres op til en fuld garage.
4. **Dør mellem private og erhvervsmæssige områder:**
Omkostning: Cirka 20.000 kroner eksklusive moms.
En enkel løsning for at adskille eller forbinde områderne efter behov.

Samlet økonomisk vurdering

Ejendommen rummer ca. 350 m² fordelt på to plan og åbner op for fleksible løsninger som præstebolig, mødelokaler og kontor – alt sammen med mulighed for tilpasning og udvidelse. Byggeriet forventes at kunne gennemføres for 4,5 til 6,5 millioner kroner ekskl. moms, inklusiv rådgiverudgifter, hvilket repræsenterer en fremragende værdi for de mange kvadratmeter og giver en stærk ramme for fremtidige anvendelser og funktioner.

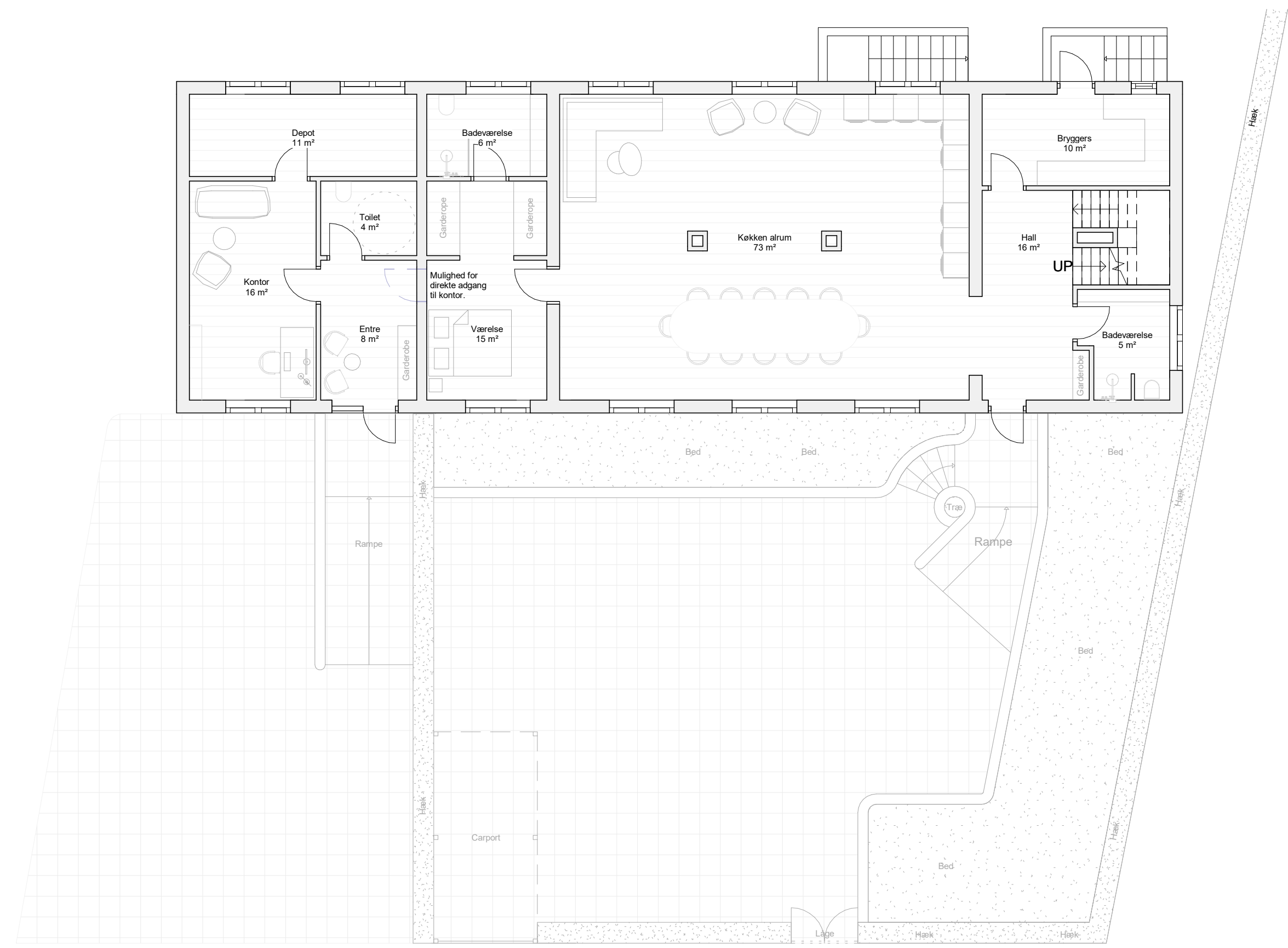
Med dette projekt skabes en løsning, der ikke blot respekterer og forstærker bygningens historiske kvaliteter, men også sætter bæredygtighed og fleksibilitet i højsædet. Ved at udnytte eksisterende struktur og samtidig tilføje moderne teknologier opnås en balance, der tjener både miljøet og økonomien.

Dette solide fundament imødekommer både nuværende og fremtidige behov og gør det muligt at skræddersy bygningen til skiftende krav, hvilket gør boligen funktionel, tidssvarende og fremtidssikret – til stor fordel for både lokalsamfundet og brugerne.

Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

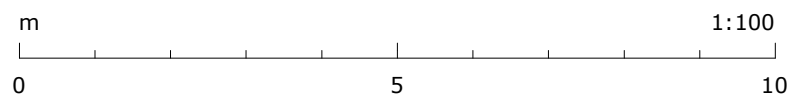
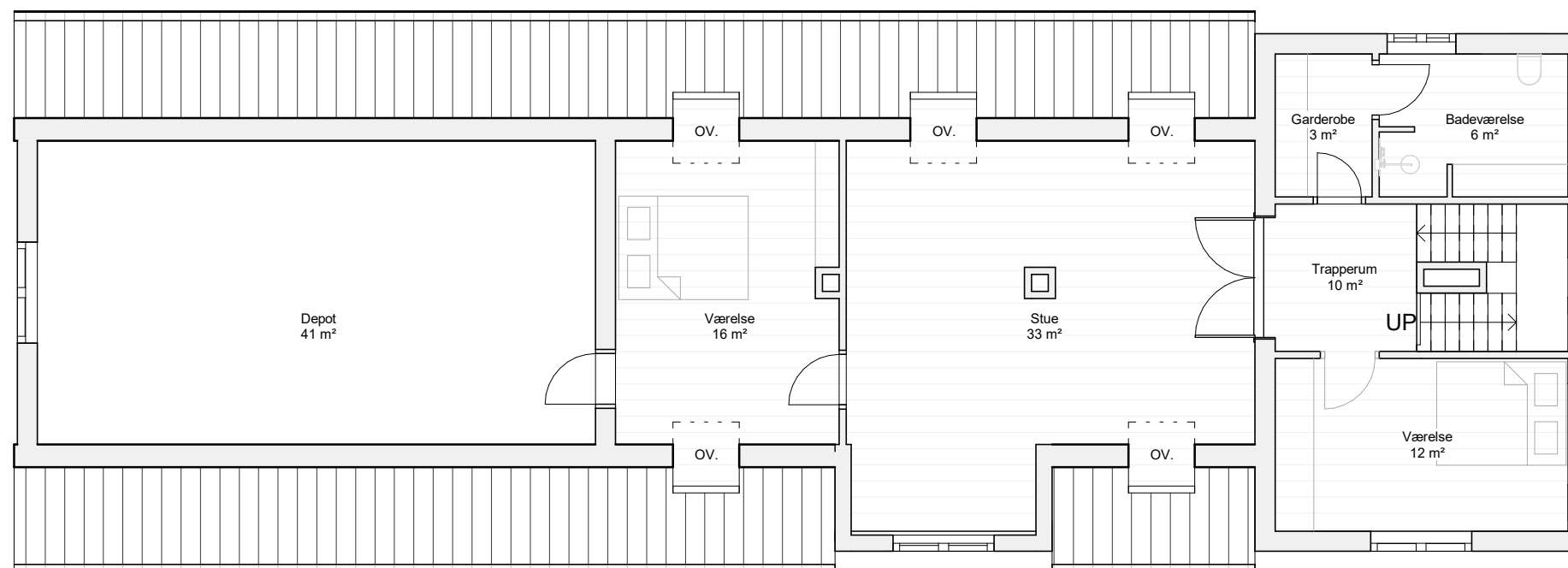
SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Indledning	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.11.05	MÅL:	
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A0.00



Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

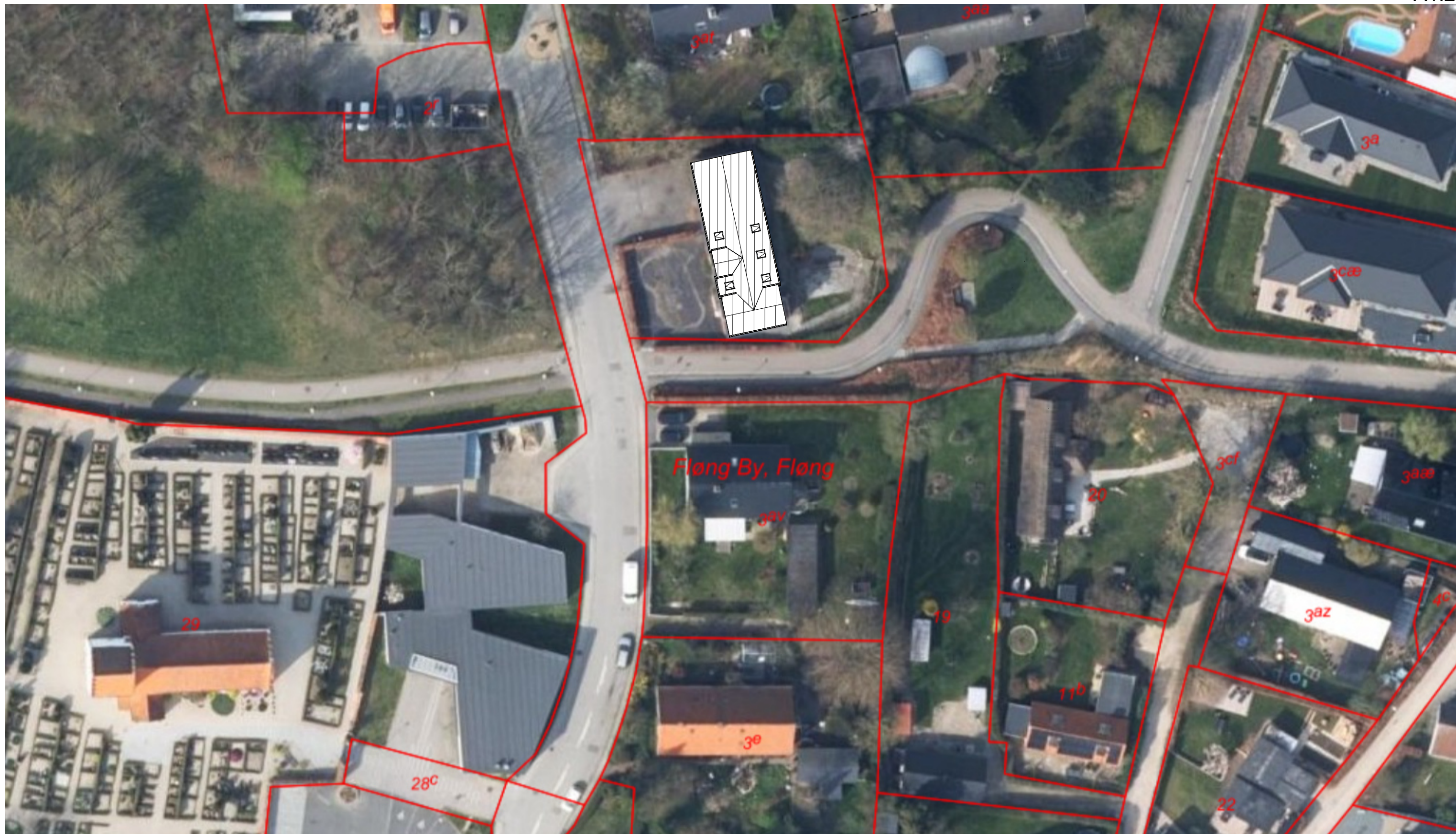
SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Stueplan	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.11.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A1.02



Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	1. sal	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.11.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A1.03

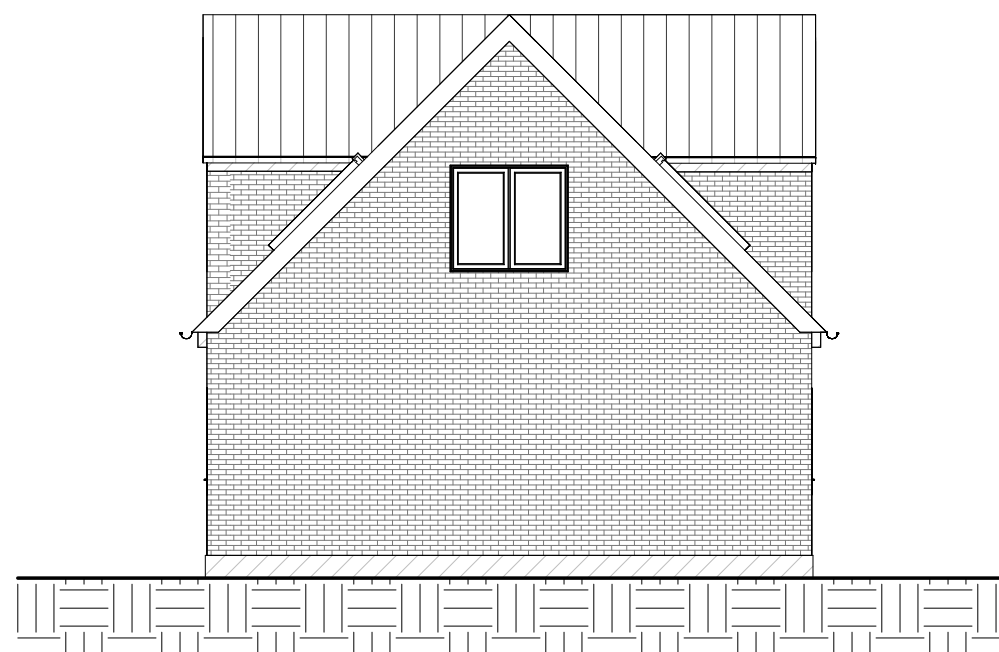


Marfelt

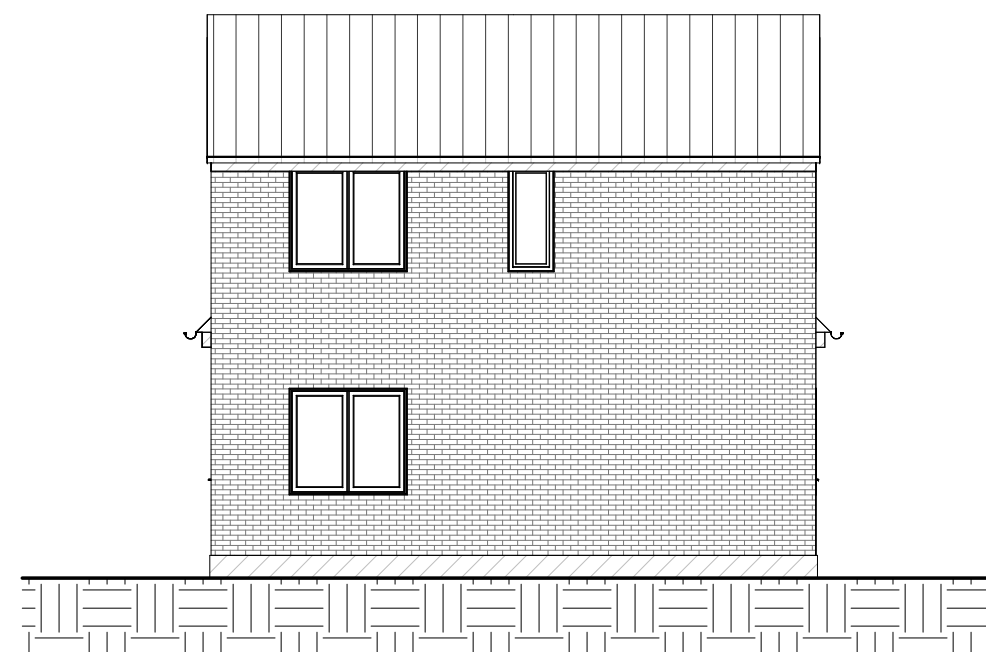
Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Situationsplan	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.11.05	MÅL:	1 : 500
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A1.21

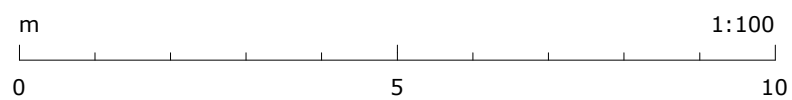




1 : 100 - Facade mod Nord



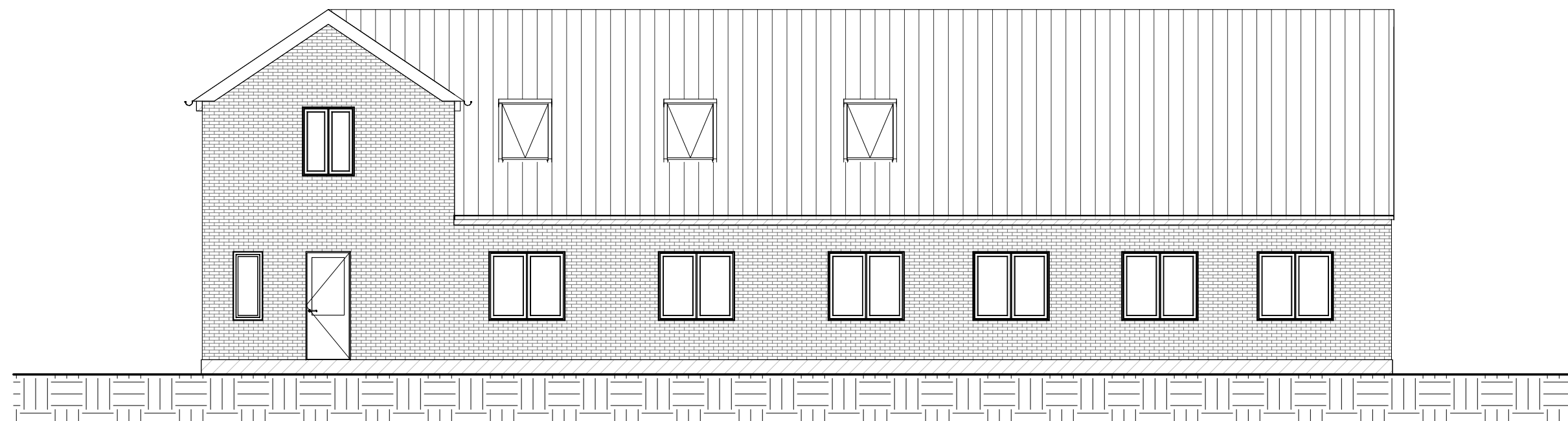
1 : 100 - Facade mod Syd



Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Facade mod Nord og Syd	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.11.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A2.01



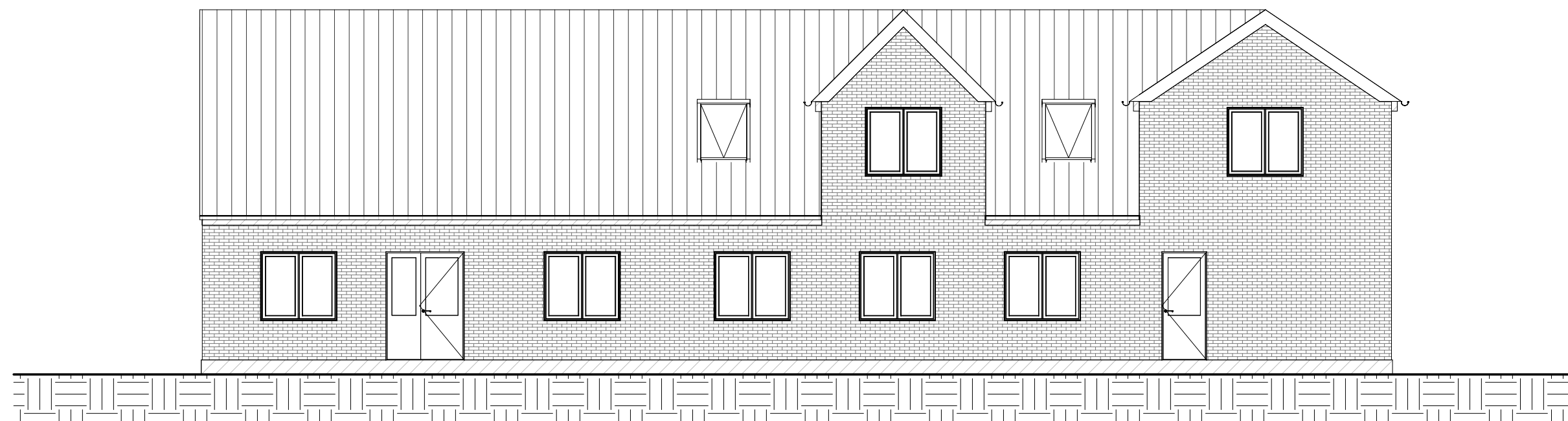
1 : 100 - Facade mod Øst



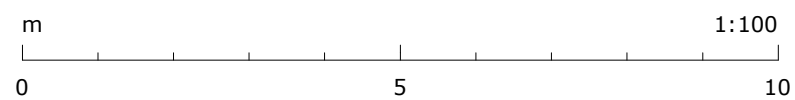
Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Facade mod Øst	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.11.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A2.02



1 : 100 - Facade mod Vest



Marfelt

Strandvejen 128 - 2900 Hellerup - +45 61 44 61 00 - info@marfelt.eu

SAG:	Fløng Byvej 12, 2640 Hedehusene	SAG NR:	24.03
EMNE:	Facade mod Vest	TEGN AF:	TM
REV. DATO:	2024.11.05	MÅL:	1 : 100
BYGHERRE:	Fløng Sogn	Tegn.nr:	A2.03



Fløng, 3. januar 2025

Fløng Menighedsråds indstilling vedr. præstebolig på Fløng Byvej 12, Fløng

Fløng Menighedsråd har efter aftale med provstiet købt ejendommen Fløng Byvej 12 i 2023 og solgt den tidligere præstebolig Duekær 8 i 2024 med henblik på at etablere en ny præstebolig i den købte ejendom.

Vi har tidligere indhentet forskellige tilbud på såvel renovering af den nuværende ejendom som nedrivning og bygning af en helt ny præstebolig, jf. tidligere fremsendte til mødet i august 2024.

På mødet i august 2024 med PU i Fløng, blev det aftalt, at såvel PU som menighedsrådet skulle "gå i tænkeboks" igen. Vi har i Fløng drøftet muligheder med arkitekten og fået udarbejdet et nyt forslag, som vi efter mit møde med provstiets arkitekt og Søren Nolsøe 10. december i Fløng har justeret lidt i efter input på mødet. Det justerede forslag er vedlagt som bilag 1. Som bilag 2 og 3 er vedlagt nogle opdaterede forslag fra vores arkitekt, som også blev brugt på mødet den 10. december.

Det er fortsat vores overbevisning, at renovering er den bedste løsning af flere årsager:

Vi er bekendt med, at der på dette stadie i beslutningsprocessen er en betydelig usikkerhed i såvel forslagene til renovering som til nybyg. Fløng Sogns Menighedsråd søger en bevilling på 100 t.kr., som vores arkitekt vurderer, at der kan udarbejdes et sikkert overslag for.

Hvis det viser sig, at renovering ikke er en hensigtsmæssig løsning, vil arbejdet med hensyn til materialevalg mm. i betydeligt omfang kunne bruges i forbindelse med nærmere drøftelse med typehusfirmaerne. Det vil således ikke være spildt arbejde/udgift uanset resultatet.

Efter grundig gennemgang af alle tilbud, dialogen med PU og med provstiets arkitekt indstiller Fløng Sogns Menighedsråd til total renovering af den nuværende bygning på Fløng Byvej 12 i stedet for nybyg. Det er vigtigt for menighedsrådet, at boligen bliver udført i en kvalitet som er langtidsholdbar. Netop det nuværende hus på grunden er af 3 af hinanden uafhængige eksperter blevet vurderet til at være en bygning af meget høj kvalitet. Vi vurderer derfor, at det er en god investering at bevare huset såvel økonomisk som miljømæssigt.

Forslag og overordnet begrundelser/baggrund

Fløng Sogns Menighedsråd vurderer renovering som den bedste mulighed på grundlag af følgende:

1. Husets fremtoning– passer ind i området og kirkens øvrige udtryk. Placering giver samtidig præsten meget let adgang til kirken og Sognets hus.
2. Miljøhensyn– genbrug frem for nye materialer, som en vigtig parameter i den grønne dagsorden. Vi går ind for en miljømæssig god løsning, hvor huset samtidig løftes til nutidig standard mht. energi mm.
3. Renovering er i overensstemmelse med nuværende lokalplan, og giver en væsentligt hurtigere sagsbehandling hos kommunen end hvis der bygges nyt, som der kræves ændring i lokalplanen for at få lov til. En sådan proces kan nemt tage op til 6 måneder.
4. Der er mulighed for at skabe en fremragende bolig med gode faciliteter til såvel familien som den arbejdsmæssige del, med store muligheder for at lave noget specielt, som fx loft til kip fra stueplan i dele af huset. En bolig som fuldt ud vil leve op til ministeriets krav til en moderne præstebolig.
5. Husets gode placering på grunden – plads garage i direkte forbindelse med øvrige del af huset, samt parkering i øvrigt og privat have mod vest samt god privat have mod øst.
6. Hurtigere– i bedste fald en ny præstebolig klar Q3 2025 – hvor en løsning med nybygning tidligst vil stå indflytningsklar i løbet af 2026
7. Prisen er lavere end et nyt hus ifølge de tilbud og overslag vi har modtaget, og med vores forslag om yderligere undersøgelser og projektering vil vi tidligt i forløbet kunne reducere usikkerheden markant i de foreliggende overslag.
8. I projektforslaget indgår energirenovering, opdatering af alle installationer til nutidig standard, opdatering af murværk med nye fuger mm.

Uddybning af forslag

Fløng Menighedsråds ønske er en *renovering/ombygning* af Fløng Byvej 12, der vil bevare bygningens historiske værdier samtidig med, at der skabes en moderne, fleksibel løsning, der både opfylder nuværende og fremtidige behov.

Vi har lagt vægt på bæredygtige valg, økonomiske fordele og muligheder for at tilpasse bygningen løbende, så den kan tjene præstefamilien og lokalsamfundet optimalt. Ved en ombygning, som skitseret i arkitekt Thorbjørn Marfelt oplæg fra september og november, vil vi tillige få den hurtigst mulige etablering af præsteboligen – et særskilt vigtigt parameter med tanke på, at vores sognepræst Britta Raakjær Vind fratræder (pension) i juni 2025, og at rekruttering af ny sognepræst forudsætter en indflytningsklar præstebolig. Med en ombygning vil det heller ikke være nødvendigt at søge om ændring af lokalplanen.

Efter drøftelse med provstiets arkitekt og provsten den 10. december er det vores forslag at justere i de seneste oplæg fra Thorbjørn Marfelt.

Stueplan indeholder:

- entré/venteværelse, toilet, kontor, køkken/alrum/stue (med loft til kip i en del af rummet), soveværelse, hall og badeværelse samt garage i den nordlige del af huset.

1. sal indeholder:

- 3 værelser (med hems i to af værelserne), badeværelse, trapperum, samt ubenyttet loftrum mod nord (over garagen).

Vores justerede forslag, som indeholder en bolig i stueplan med soveværelse, samt yderligere værelser ovenpå bærer er vedlagt i bilag 1. Vi har ikke et fornyet overslag med disse ændringer, men vurderer ikke, at de vil gøre projektet dyrere end arkitekten tidligere forslag.

Som drøftet med provsten og PU vil vi sikre, at projektet følges tæt med god planlægning, projektering og styring. Vi er flere med projekterfaring, og har nedsat et byggeudvalg med deltagelse af formand og næstformand, kirkevæрге og et menigt medlem fra MR. Vi vil desuden sikre etablering af organisation med ansvarlig projektleder, tilsynsførende arkitekt mm, der vil skulle sikre overholdelse af tidsplanen og budgettet i det daglige.

Indstilling

1. Fløng Sogn indstiller, at PU bevilger op til max. 100 t.kr.til at udarbejde et projektoplæg til renovering af Fløng Byvej 12

Videre proces

1. Drøftelse i PU 10. januar 2025. Som drøftet med provsten deltager vi gerne i mødet.
2. Udarbejdelse af projektoplæg til renovering – som for så vidt angår materialevalg mm. i vidt omfang kan bruges som udgangspunkt for aftale med et typehusfirma, hvis det bliver valgt ikke at gå videre med renovering.
3. Beslutning i Fløng Sogns menighedsråd om indstilling til PU på grundlag af projektoplægget
4. Fornyed drøftelse og beslutning i PU.
5. Indgåelse af dialog med udvalgte håndværkere og/eller typehusfirmaer med henblik på indgåelse af kontrakt.
6. Beslutning i Fløng Sogns menighedsråd om indstilling til PU på grundlag af projektoplægget
7. Fornyed drøftelse og endelig beslutning i PU

Sig endelig til ved spørgsmål mv. Vi er ivrige for at komme i gang og ser frem til det videre samarbejde i sagen, og som aftalt med Søren Nolsøe kommer jeg gerne og deltager i PU-mødet den 10. januar 2025.

Med venlig hilsen

Kurt Keldebæk

Menighedsrådet Fløng Sogn

Bilag:

1. Skitsetegning af vores opdaterede forslag
2. Marfelts oplæg fra 5. september 2024
3. Marfelts oplæg fra 5. november 2024



***Høje Taastrup
Provstiudvalg,
Høje Taastrup Provsti***
Revisionsprotokollat om
årsregnskab for 2023

Høje Taastrup Provstiudvalg, Høje Taastrup Provsti

Revisionsprotokollat om årsregnskab for 2023

Indledning

1 Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2023 for Høje Taastrup Provstiudvalgskasse. Regnskabet udviser et resultat på DKK 341.007 mod budgetteret resultat på DKK 0. De frie midler til provstiudvalgets disposition inklusiv eventuelt afgrænsede projekter udgør ultimo året DKK 2.373.658.

2 Vi henviser til vores redegørelse om ansvar for aflæggelsen af årsrapporten mv. samt revisionens udførelse og omfang i vores tiltrædelsesprotokollat af 26. januar 2024. Revisionen er udført i overensstemmelse med de der beskrevne principper.

Resultat af den udførte revision

3 Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på regnskabet.

4 Vi har forsynet årsregnskabet med en revisionspåtegning uden modifikationer, men med følgende fremhævelse:

”Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Provstiudvalget har i overensstemmelse med kravene i Kirkeministeriets Cirkulære nr. 10204 om kirke- og provstiudvalgskassernes budget, regnskab og revision m.v. af 25. april 2023 medtaget det af provstiudvalget godkendte resultatbudget for 2023 som sammenligningstal i årsregnskabet for 2023. Disse sammenligningstal har ikke været underlagt revision.”

5 Ligeledes har vi i tilknytning til vores revisionspåtegning afgivet en ”blank” udtalelse om den udførte juridisk-kritiske revision og forvaltningsrevision.

Rapportering af andre betydelige forhold

Beholdningseftersyn

6 Vi har i regnskabsåret 2023 foretaget et anmeldt beholdningseftersyn hos provstiudvalgskassens regnskabsfører/kasserer. Eftersynet gav ikke anledning til væsentlige bemærkninger.

Manglende funktionsadskillelse

7 Provstiudvalget har oplyst, at det som følge af organisationens begrænsede størrelse ikke er praktisk muligt fuldt ud at implementere funktionsadskillelse i provstiudvalgskassens

regnskabsfunktion. Den manglende funktionsadskillelse forøger risikoen for tilstedeværelse af fejl, herunder fejl som følge af besvigelser, samt at sådanne eventuelle fejl forbliver uopdagede.

8 Provstiuudvalget skal være særlig opmærksom på denne risiko, der især har betydning inden for håndteringen af likvide midler, posthåndtering, fuldstændigheden i registreringer af indbetalinger samt gyldigheden af udbetalinger, herunder gager og lønninger.

9 Vi anbefaler provstiuudvalget i videst muligt omfang at implementere kompenserende kontroller med henblik på at forebygge/afdække ovennævnte fejlmuligheder ved fx at foretage en jævnlig gennemgang af bogføringsmateriale, bankudskrifter og afstemninger samt periodisk deltagelse i poståbning samt løbende at foretage opdatering af bilag til regnskabsinstruks.

10 Vi har konstateret, at der er givet enefuldmagt til provstiuudvalgets bankkonti. Der er ikke noget beløbsmaksimum for de udbetalinger, der kan gennemføres. Tildelingen af enefuldmagter giver en efter vores opfattelse unødvendig risiko for besvigelser, og vi vil anbefale provstiuudvalget at ændre fuldmagtsforhold således, at der kun anvendes to fuldmagter i forening.

11 Vi har ikke i forbindelse med udførelsen af vores revision konstateret forhold, som indikerer tilstedeværelsen af hverken utilsigtede fejl eller besvigelser.

Risiko for væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser

12 Revisor skal i henhold til revisionsstandarderne forespørge provstiuudvalget om, hvordan det øver tilsyn med de aktiviteter og procedurer, den daglige ledelse har iværksat med henblik på at identificere og reagere på risikoen for væsentlige besvigelser i provstiuudvalgskassen, samt hvilke interne kontroller den daglige ledelse har implementeret for at forebygge sådanne risici.

13 Vi skal desuden forespørge provstiuudvalget om, hvorvidt det har kendskab til faktiske besvigelser, der påvirker provstiuudvalgskassen, eller om mistanker og beskyldninger herom.

14 Vi har som led heri med den daglige ledelse drøftet de ledelses- og styringsprocesser, som provstiuudvalgskassen har etableret med henblik på at opdage og forebygge besvigelser og fejl. Den daglige ledelse har i denne forbindelse oplyst, at den ikke er bekendt med besvigelser eller mistanker og beskyldninger, som kunne have væsentlig indflydelse på provstiuudvalgskassen.

Andre forhold

Finansiell revision

15 Vedrørende den udførte revision af regnskabet skal vi redegøre for følgende væsentlige forhold.

16 Revisionen er udført i overensstemmelse med den af Kirkeministeriets revisionsinstruks for revision af provstiuudvalgenes regnskaber.

17 Det er stikprøvevist påset, at regnskabet indtægter og udgifter har hjemmel i det af provstiuudvalget vedtagne og godkendte budget, og at provstiuudvalgets dispositioner i al væsentlighed er i overensstemmelse med bevillingsforudsætninger, gældende love og bestemmelser samt indgåede kontrakter og lignende. Det anbefales herunder, at stiftsrådets godkendelse er indhentet af provstiuudvalget til dispositioner, hvortil dette kræves. Endvidere er der foretaget kontrolarbejde med henblik på vurdering af, om provstiuudvalgskassens tilkommende indtægter er tilgået provstiuudvalgskassen og korrekt indregnet i regnskabet.

18 Provstiuudvalget har anført sine forklaringer til årsregnskabet. Vi har i tilknytning til vores revision af regnskabet læst provstiuudvalgets forklaringer og i den forbindelse overvejet, om forklaringerne er væsentlig inkonsistente med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlige fejlinformation. Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Juridisk-kritisk revision

Juridisk-kritisk revision generelt

19 Vi har i forbindelse med den finansielle revision ikke konstateret væsentlige regelbrud.

20 Gennemførelsen af juridisk-kritisk revision efter SOR 6 sker som et led i den samlede revision af et årsregnskab for provstiuudvalgskassen. I henhold til SOR 6 skal vi som revisor gennemføre en række særlige handlinger, vurderinger og konklusioner i forbindelse med juridisk-kritiske revisioner, men som kan planlægges, dokumenteres og rapporteres som en integreret del af den samlede overordnede revisionsproces med hensyn til den finansielle revision af årsregnskabet.

21 I overensstemmelse med SOR 6 skal vi som revisor over en 5-års periode gennemgå:

- Gennemførelsen af indkøb
- Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner
- Gennemførelsen af salg
- Dispositioner inden for provstiuudvalgets formål

Planlægning af juridisk-kritisk revision

22 Ved planlægningen af revisionen har vi forholdt os til den juridisk-kritiske revision i sammenhæng med den finansielle revision, og således også enten gennemført den juridisk-kritiske revision som en del af eller led i den finansielle revision.

23 Det er ikke et krav, at der planlægges juridisk-kritisk revision for alle 5 år på én gang, men vi sikrer i vores planlægning, at alle relevante plantemaer minimum afdækkes i en turnus inden for 5 år. Den juridisk-kritiske revision udføres således på afgrænsede områder ud fra væsentlighed og risiko og ved den juridisk-kritiske revision vurderes, om der er konstateret regelbrud.

Gennemførelsen af indkøb

24 Når vi tester indkøbsområdet, så undersøger om provstiets indkøbspolitik bliver overholdt. Dette omfatter blandt andet en revision af provstiets regnskab med henblik på at konstatere, om provstiet generelt disponerer økonomisk hensigtsmæssigt under hensyntagen til kvalitet, kvantitet osv.

Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner

25 Vi har i år stikprøvevist kontrolleret løn- og ansættelsesmæssige forhold for udvalgte medarbejdere til ansættelseskontrakter og overenskomster. Derudover har vi testet lønafstemning for året, samt indberetning til E-indkomst.

Gennemførelsen af salg

26 Vi har i forbindelse med vores revision af indtægter stikprøvevist gennemgået provstiets eventuelle indtægtsdækkede virksomhed (IDV), såfremt dette er væsentligt omfang, og afstemt den anvendte takst til underliggende kostberegning.

Dispositioner inden for provstiudvalgets formål

27 Under revisionen af provstiudvalgets formålsregnskab har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af udgiftsbilag til sikring af, at disse er afholdt inden for provstiudvalgets formål og godkendt af dertil bemyndiget person.

28 Vi har for den udvalgte stikprøve kontrolleret for følgende:

- Korrekt attestation af bilag foretaget af bemyndigede personer
- Korrekt bogføring på formåls- og artsniveau
- Kontrol af, at betalinger er foretaget med korrekt beløb i henhold til faktura
- Korrekt afløftning af moms i henhold til det formål udgiften vedrører.

29 Vi har påset, at lovgivningen om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt. Vi har ligeledes påset, at revisionsprotokollen er underskrevet.

30 Desuden har vi stikprøvevist påset, at provstiudvalgets dispositioner er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med de indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Oversigt over udført juridisk-kritiske revision de seneste 5 år

31 Nedenfor har vi indsat et overblik over den udførte juridisk-kritiske revision for de forudgående 4 år samt indeværende år.

Juridisk-kritisk revision (SOR 6)	2019	2020	2021	2022	2023
Flerårig oversigt					
Gennemførelse af indkøb	x	x	x	x	
Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner	x				x
Gennemførelse af salg	x	x	x		X
Dispositioner inden for provstiudvalgets formål	x	x	x	x	x

32 Ved den juridisk-kritiske revision af de enkelte plantemaer i perioden fra 2019 til 2023 er der ikke konstateret væsentlige regelbrud.

Konklusion på juridisk-kritisk revision

33 På baggrund af den udførte juridisk-kritiske revision, har vi ikke konstateret væsentlige regelbrud. Dette giver os anledning til at konkludere:

- At provstiudvalget i sit virke er uafhængige, og

- At provstiuvalgets midler anvendes i overensstemmelse med de givne vilkår og provstiuvalgets formål.

Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevision, generelt

34 Vi har i forbindelse med den finansielle revision ikke konstateret indikationer på væsentlige forvaltningsmangler.

35 Gennemførelse af forvaltningsrevisioner efter SOR 7 sker som et led i den samlede opgave med revision af årsregnskabet. SOR 7 angiver en række særlige handlinger, vurderinger og konklusioner i forbindelse med forvaltningsrevisionen, men som kan planlægges, dokumenteres og rapporteres som en integreret del af den samlede overordnede revisionsproces, med hensyn til den finansielle revision af årsregnskabet.

36 I overensstemmelse med SOR 7 skal vi som revisor over en 5-års periode gennemgå:

- Aktivitets- og ressourcestyring
- Mål- og resultatstyring
- Styring af offentlige indkøb
- Budgetstyring af flerårige anlægsprojekter.

Planlægning af forvaltningsrevision

37 Ved planlægningen af revisionen har vi forholdt os til forvaltningsrevisionen i sammenhæng med den finansielle revision, og således også enten gennemført forvaltningsrevisionen som en del af eller led i den finansielle revision.

38 Det er ikke et krav, at der planlægges forvaltningsrevision for alle 5 år på én gang, men vi sikrer i vores planlægning, at alle relevante plantemaer minimum afdækkes i en turnus inden for 5 år. Forvaltningsrevisionen udføres således på afgrænsede områder ud fra væsentlighed og risiko og ved forvaltningsrevisionen vurderes, om der ved forvaltningen af områderne er taget skyldige økonomiske hensyn.

Aktivitets- og ressourcestyring

39 Det er vores opfattelse, at der er en hensigtsmæssig budgetteringsprocedure med godkendelse af årets budget i stiftsrådet samt ved, at der minimum kvartalsvist på provstiuvalgsmøder og ved fremsendelse af kvartalsregnskaber til stiftskontoret sker opfølgning på afvigelser i forhold til budgettet.

Mål- og resultatstyring

40 Mål- og resultatstyring er ikke udført i tidligere år eller ikke planlagt som en del af indeværende års turnus, da provstiuvalget ikke har fastlagt målbare områder.

Styring af offentlige indkøb

41 Vi har fået oplyst, at provstiuvalgskassen ved større projekter indhenter flere tilbud fra forskellige leverandører, samt løbende foretager vurdering af provstiuvalgskassens generelle indkøb og herunder vurderer kvalitet, service og pris.

Budgetstyring af flerårige anlægsarbejder

42 Provstiuudvalget har ikke i regnskabsåret haft anlægsarbejder.

Øversigt over udført forvaltningsrevision de seneste 5 år

43 Nedenfor har vi indsat et overblik over den udførte juridisk-kritiske revision og forvaltningsrevision for de forudgående 4 år samt indeværende år.

Forvaltningsrevision (SOR 7)	2019	2020	2021	2022	2023
Flerårig oversigt					
Aktivitets- og ressourcestyring	x	x	x	x	x
Mål- og resultatstyring	IR	IR	IR	IR	IR
Styring af offentlige indkøb	x				
Budgetstyring af flerårige anlægsarbejder	x*	x*	x*	x*	x*

**udført i alle år, hvor provstiuudvalget har haft flerårige anlægsarbejder. I år hvor provstiuudvalget ikke har haft flerårige investeringsprojekter, har plantemaet ikke været relevant.*

44 Ved forvaltningsrevisionen af de enkelte plantemaer i perioden fra 2019 til 2023 er der ikke konstateret væsentlige mangler i provstiuudvalgets forvaltning.

Konklusion på forvaltningsrevision

45 På baggrund af den udførte forvaltningsrevision vurderer vi, at provstiuudvalget tager skyldige økonomiske hensyn ved provstiuudvalgets forvaltning af offentlige midler.

Afslutning

46 I forbindelse med revisionens afslutning har vi indhentet en regnskabsberklæring underskrevet af provstiuudvalgets formand og kasserer/regnskabsfører.



47 Provstiuudvalgets forhandlingsprotokol er gennemgået med det formål at sikre, dels at de dispositioner, som er af usædvanlig art eller størrelse, er vedtaget af provstiuudvalget, dels at beslutningerne har fundet rigtigt udtryk i regnskabet.

48 Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i årsregnskabet.

49 Under henvisning til den af Kirkeministeriets revisionsinstruks for revision af provstiuudvalgenes årsregnskaber, erklærer vi:

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed
- at vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, samt
- at vi anser regnskabet for aflagt efter lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen.

Hellerup, den 6. september 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Randall Petersen
statsautoriseret revisor

Protokollen er behandlet på provstiudvalgsmødet den / 2024.

Formand

Medlemmer af provstiudvalget

Til: Morten Stützer (MOST@KM.DK)
Fra: Morten Stützer (MOST@KM.DK)
Titel: Behandling af revision 2023
Sendt: 16-12-2024 13:53

Kære alle.

Jeg skal blot minde om, at provstiudvalgets behandling af revisionen + revisionsprotokollatet vedrørende 2023 skal uploades til Kirkeportalen, når dette er sket og protokollatet underskrevet.

Mange hilsner
Morten

Morten Stützer

Økonomisk specialkonsulent

Direkte telefon 48 36 36 18

Mail most@km.dk



HELSINGØR STIFT

Vor Frue Kloster · Hestemøllestræde 3a · DK-3000 Helsingør
Telefon 49 21 35 00 · kmhel@km.dk · www.helsingørstift.dk

 Følg os på LinkedIn

 Følg os på Facebook

Læs mere om dine rettigheder efter databeskyttelsesforordningen [her](#)