



## Notat

### Tendenser og årsager ifm. forsinkede byggeprojekter

På baggrund af den årlige status til SUD på Socialforvaltningens byggesager har SUD bedt forvaltningen undersøge, om de forsinkede byggeprojekter er en ny tendens, eller om der tidligere også har været tilsvarende forsinkelser. Herunder om der ses en ændring i årsagerne til forsinkelser over tid.

Socialforvaltningen har været i dialog med Byggeri København for nedenstående svar.

#### Generelle tendenser og årsager

På baggrund af data over eksekvering fra Byggeri København er konklusionen, at der generelt ikke ses en tendens til flere forsinkede projekter. Der kan dog spores en mindre tendens til, at forsinkelserne er af længere karakter.

Dette kan også genfindes i konkrete projekter under Socialforvaltningen, hvor enkelte projekter skiller sig ud, da de netop er ramt af meget lange forsinkelser.

I to helt konkrete tilfælde - Boserupvej og Viby Sjælland - er det dog vurderingen fra Byggeri København, at der er tale om enkeltstående, særlige tilfælde, hvor forsinkelserne skyldes forhold, der knytter sig specifikt til de to projekter. Der kan således ikke udledes en generel tendens af de to projekter.

De mest generelle årsager til forsinkelser i byggeprojekter vurderes at være nogenlunde konstante og omhandler følgende parametre:

- Konjunkturer - om der er god gang i byggebranchen, eller om der er mange konkurser.
- Anlægsstop
- Myndighedsbehandling ift. byggetilladelser
- Myndighedsbehandling ift. lokalplaner

#### Specifikke årsager de seneste fire år

Hvis man kigger særskilt på de seneste fire år, har der dog været to særlige faktorer, som har haft indvirkning på bygge- og anlægsbranchen og dermed også generel indflydelse på forsinkelser på byggeprojekter.

18-06-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 964

Dokumentnummer i F2  
5759438

Sagsnummer i eDoc  
2024-0014709

Sagsbehandler  
Tina Bejer Jørgensen

Det drejer sig om henholdsvis Corona-epidemien og krigen i Ukraine, som begge har haft indflydelse på levering og pris på byggematerialer, og Corona-epidemien har også haft særskilt indflydelse på udførelse af byggeprojekter pga. nedlukning af byggepladser, personalemangel etc.

Som beskrevet oplever Byggeri København generelt ikke en tendens til flere forsinkede projekter, men vurderingen er alligevel, at der inden for de seneste tre-fire år særligt har været en tendens til forsinkelser på lokalplaner og opnåelse af byggetilladelser.

Her har Byggeri København en fortsat opgave i at sikre en tidlig afklaring af, om et projekt kræver ny lokalplan samt sikre en god dialog med myndighed i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Dertil ses en større tendens til at borgere, naboer og øvrige interessenter udnytter de klageinstanser, der er tilgængelige fx planklagenævnet, og projekter dermed bliver forsinkede.

### **Fremtidige forventninger**

Byggeri København forsøger i samarbejde med fagforvaltningerne at drage læring af hvert enkelt projekt. Herunder et særligt fokus på at forbedre dialog og sagsgange internt i Københavns Kommune.

Af udefrakommende faktorer, der kan få betydning for kommende byggeprojekter, er særligt overgangen til nyt bygningsreglement værd at nævne. Medio 2025 træder det ny bygningsreglement, BR25, i kraft. De nye krav der her vil blive stillet til byggerierne, kan komme til at medføre forsinkelser, da enkelte igangværende projekter vil skulle tilpasses efter det nye bygningsreglement.