



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om ældre byggesager med servicemål

På Økonomiudvalgets møde den 3. oktober 2023 var der, under meddelelser fra Overborgmesteren (pkt. 14), et svar til borgmester Jakob Næsager (C) om status for byggesagsområdet 1.-2. kvartal 2023. Svaret var vedlagt en liste over ældre byggesager med servicemål.

Teknik- og Miljøudvalget orienteres hermed om seneste status på byggesagerne, samt årsagerne til, at der fortsat er ældre sager med servicemål i sagsbeholdningen.

Sagsfremstilling

På et år er beholdningen af sager med servicemål nedbragt med mere end 1.000 sager. Det betyder, at Københavns Kommune ikke længere har en pukkel af byggesager. Teknik- og Miljøforvaltningen har efter nedbringelsen af sagspuklen en målsætning om, at nye sager med servicemål i gennemsnit vil kunne overholde servicemålene. Da der er tale om et gennemsnit, vil nogle sager kunne afgøres hurtigere, mens andre vil tage længere tid. Selvom puklen af sager med servicemål er afviklet, er der stadig nogle ældre sager, som forvaltningen arbejder intensivt på at få afsluttet.

Sager søgt før 31. juli 2022

Listen over byggesager, der blev forelagt Økonomiudvalget den 3. oktober 2023, indeholdt sager med servicemål ansøgt før 31. juli 2022. Listen var trukket den 22. august 2023 og indeholdt i alt 63 sager, der behandles i Område for Bygninger (Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed (BPM)), samt i Klima- og Byudvikling.

Forvaltningen har lavet en opdateret liste, baseret på datatræk foretaget den 2. november 2023 (bilag 1). Den opdaterede liste indeholder 40 sager, dvs. 23 af sagerne er afviklet i perioden 22. august-2. november 2023. Til sammenligning har forvaltningen i alt afgjort 2.141 sager, heraf 522 sager med servicemål, i 3. kvartal 2023.

Sagsbeholdningen for sager med servicemål er nede på et stabilt driftsleje og udgør p.t. ca. 460 sager inkl. sager, der behandles i Klima- og Byudvikling. De 40 ældre sager udgør således mindre end 10 % af alle sager med servicemål.

Det kan oplyses, at sager med servicemål på nuværende tidspunkt bliver visiteret inden for 21 dage, efter ansøgningerne er modtaget. Dette bl.a. med henblik på at forkorte sagsbehandlingstiden.

03-11-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 16821

Dokumentnummer i F2
106917

Sagsnummer i eDoc
2023-0396043

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Sagsforlængende processer

Der vil altid være nogle byggesager, der har længere sagsforløb. Det kan fx skyldes, at det er nødvendigt med flere høringsprocesser, at der er tale om kompliceret byggeri, at der mangler materiale i sagen eller at sagen skal behandles politisk.

Forvaltningen håndholder p.t. et mindre antal sager med servicemål med særlige sagsforløb, herunder også de 40 sager søgt før 31. juli 2022. Disse sager lukkes ikke pr. automatik, selvom der er indført procedurer om at lukke sager, hvor det er vanskeligt for forvaltningen at få det nødvendige materiale fra ansøger til at kunne færdigbehandle sagerne.

De 40 sager kan overordnet kategoriseres i følgende tre kategorier:

- 1) Mangelfulde sager og deraf sagsforlængende processer ift. indhentning af supplerende materiale. Herunder fx sag om opførelse af p-kælder på Dantes Plads, der bl.a. afventer relevante fuldmagter og situationsplan og sag om ombygning samt istandsættelse af Nørrebro Station, der afventer dokumentation for de indsatstaktiske forhold (vedr. beredskabets indsatsmuligheder).
- 2) Sager, der afventer oplysninger fra og/eller behandling hos andre myndigheder, fx manglende tinglysning, miljøgodkendelse eller sager, der afventer relateret matrikelsag (sag om udstykning). Herunder fx sag om ansøgning om opførelse af ejendomme i tre etager, Peter Bangs Vej 279, der afventer ansøgning til og effektivering af udstykning og sag om opførelse af etageejendom, Bogholder Allé 69, der afventer ansøgning om tilladelse efter § 8 i Jordforureningsloven.
- 3) Sager i byudviklingsområder eller vedrørende almene boliger jf. nedenstående.

Dertil kommer, at et mindre antal sager, der er sat i bero af ansøger pga. særlige omstændigheder fx hvis en ejendom er under salg.

Forvaltningen er bevidst om, at lang sagsbehandlingstid har betydning for ansøgerne og arbejder på at minimere årsagerne til sagsforlængelse. Der optimeres fx løbende på vejledning til ansøgere for at sikre fyldestgørende ansøgninger fra start.

Almene boliger

Otte af de 40 sager omhandler almene boliger. Hovedårsagerne til, at disse sager har været igennem en lang proces, er:

- Det har typisk været nødvendigt at sende mere end tre mangelbreve for at opnå et fuldt oplyst projekt.
- De fleste projekter skulle revideres for at opnå tilladelse fra affaldsmyndigheden, vejmyndigheden, miljøafdelingen eller beredskabet. Mange af projekterne har problematikker, hvor både affalds- og vejmyndigheden har været involveret.
- Flere af sagerne har været eller er sat i bero fra ansøgers side.
- Flere af sagerne har manglet dokumentation for godkendelse af projektet fra Område for Almene Boliger i Københavns Kommune efter almenboliglovens § 28, hvorefter væsentlig forandring af en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun kan ske med kommunens godkendelse.

Det skal yderligere bemærkes, at projektændringer, f.eks. som følge af én af ovenstående problematikker, kræver ny byggesagsbehandling.

Der er i de fleste af sagerne afholdt 1-2 møder med rådgiver/bygherre, enten i form af forhåndsdialoger eller som afklarende møder undervejs i processen, hvor forvaltningen tilbyder vejledning.

Der er praksis for en anden proces fsva. almene byggesager i forhold til øvrige byggesager. Der tillades således en længere proces afhængigt af sagernes kompleksitet, og forvaltningen undlader at afvise sager, som ikke er fyldestgørende efter første mangelbrev.

Politisk handlerum

Et eller flere udvalgsmedlemmer kan hæve sagen til en beslutningssag, så den behandles på et kommende møde i Teknik- og Miljøudvalget.

Det kan f.eks. gøres med henblik på at vedtage, at der skal fastsættes en tidsramme for afslutning af ældre sager med servicemål, hvilket kan medføre, at sagerne skal lukkes, så ansøgerne må søge på ny.

Videre proces

Forvaltningen arbejder fortsat på at få afsluttet de ældre sager med servicemål.

Lena Kongsbach
Vicedirektør

Igangværende byggesager med servicemål modtaget i perioden 1. maj til 31. juli 2022

Sagsnummer	Modtaget dato	Sagsindhold	Kategori jf. notat
973496	05-07-2022	Ansøgning om udvidelse af værkstedshal, Strandvænget 22	1
973520	06-07-2022	*ansøgning om ombygning samt istandsættelse af Nørrebro Station, Folmer Bendtsens Plads 17	1
973143	16-06-2022	PARC ALMENE ansøgning om 32 genhusningspavilloner / lejligheder (Prags Boulevard helhedsplan 2021) Dalgasgade 10 - 48	3
973413	30-06-2022	*ansøgning om udvidelse af 14 stk. lejligheder på 5. sal ved inddragelse af areal på uudnyttet tagetage, Middelfartgade 12-14 m.fl.	1
972492	14-05-2022	ansøgning om opførelse af ny etageejendom, Rådmandsgade 6	2
973185	17-06-2022	ansøgning om etablering af 2 nye taglejligheder samt altaner m.m., Prøvestens Alle 7	1
973566	08-07-2022	Ansøgning om opførelse af etageejendom, Bogholder Allé 69	2
973601	11-07-2022	PARC ansøgning om ændret anvendelse fra kontor til fitness-center, Danneskiold-Samsøes Allé 28 - bygning 199	3
973692	14-07-2022	*ansøgning om opførelse af 14 ungdomsboliger, Frederiksborgvej 181	1

Data trukket 2. november 2023

Igangværende byggesager med servicemål modtaget før 1. maj 2022

Sagsnummer	Modtaget dato	Sagsindhold	Kategori jf. notat
907641	17-06-2020	PARC - ansøgning om etablering af Pumpestation, Kalvebod Brygge 45	3
961091	29-10-2021	PARC ALMENE - ansøgning om renovering af ejendommen Prags Boulevard, Dalslandsgade 16	3
961716	09-07-2021	* ansøgning om opførelse af to skure indbygget i pergola, Bremensgade 47-73, Trægården 2-28 og Nyrnberggade 16-42	2
963542	30-10-2021	ansøgning om opførelse af ejendomme i 3 etager, Peter Bangs Vej 279	2
970738	15-02-2022	PARC ansøgning om opførelse af småhuse til dyrene i ByOasen, Møllegade 25C (2022-0035282-1)	3
971787	06-04-2022	*ansøgning om etablering af miljøstationer i fælles gård, Landskronagade 56B	2
907973	20-12-2019	PARC ALMENE - ansøgning om renovering af 226 boliger Ved Bellahøjvej 34A og B Ved Bellahøj Syd 13A og B, 15, 17A og B, 19 A og B , 21	3
953895	30-06-2020	PARC ALMENE ansøgning om renovering af 261 etageboliger, fordelt på i alt 6 etagehuse, Ved Bellahøj Syd 23, 24, 25, 26, 28 og 30	3
953909	30-06-2020	PARC ALMENE ansøgning om ombygning og renovering af bebyggelse og udearealer for AAB Afd. 38, Kobbelvænget 51	3
958666	04-02-2021	PARC ansøgning om opførelse af pavillon til lægekongference, Bispebjerg Hospital, Bispebjerg Bakke 23	3
959411	15-03-2021	ansøgning om opførelse af en etageejendom med boliger og erhverv, Tingvej 10	1
959963	15-04-2021	ansøgning om opførelse af pergola og overdækning i forbindelse med sammenlægning og renovering af gårdhave, Mølle Allé 2	2
960639	18-05-2021	OBP - ansøgning om opførelse af bebyggelse af 5 enheder "Teglholmen TE5" - Tegholmegade 25-27/Østre Teglade	3
963584	01-11-2021	*ansøgning om opførelse af ny erhvervsjendom på 2990 m ² , samt kælder og parkeringskælder, Strandlodsvej 6-10	1
964551	22-12-2021	OBP - ansøgning om opførelse af 45 boliger samt p-kælder, Baldersgade 5A - 7B	3
901442	20-02-2019	Etablering af 8 studieboliger i tagetagen samt ændring af eksisterende klubværelser/fælleskøkken til 7 studieboliger, Rømersgade 7	1
906375	04-10-2019	Ansøgning om etablering af 16 stk. altaner, Slagelsegade 10-12	1
906674	23-10-2019	PARC ALMENE - ansøgning om nedgrave affaldsstation i afd. 24 Den Grønne Trekant Sigynsgade 71	3
950484	03-02-2020	PARC ALMENE ansøgning om omlægning af affaldshåndtering samt ændring af affaldssortering i Rolandsgården, Frederikssundsvej 210	3
954325	13-07-2020	PARC - ansøgning om byggetilladelse til opførelse af hotel, Trelleborggade 7B	3
959092	26-02-2021	ansøgning om konvertering af erhvervslokale til 2 boliger, Jydeholmen 2	1
961890	21-07-2021	ansøgning om inddragelse af loftrum samt etablering af intern trappe, Parmagade 14, 4. th	1
800242	29-12-2019	Ansøgning om opførelse af p-kælder på Dantes Plads	1
802138	07-10-2019	BU ALMENE - ansøgning om udskiftning af tag, sammenlægning af lejligheder samt tilhørende følgearbejder m.v., Australiensvej 21-27	3
958406	26-01-2021	ansøgning om opførelse af ny tennishal og fællesfaciliteter, Ved Sporsløjfen 10, (2020-0213805-15)	1
960208	26-04-2021	Ansøgning om etablering af ny gårdhave, Anker Heegaards Gade 1-7, Rysenstensgade 14-16, Puggaardsgade 2a-12, Niels Brocks Gade 1-3	2
964701	06-01-2022	PARC ALMENE ansøgning om helhedsrenovering af fsb afd. 1-29 Munkevangen.	3
971749	04-04-2022	*ansøgning om etablering af 4 private tagterrasser, Rosenvængets Allé 40B	1
972192	29-04-2022	OBP ansøgning om udvidelse af stueetage med annektsbygning, Rentemestervej 90, st	3
963227	12-10-2021	ansøgning om etablering af nedgravet affaldsløsning, Læssøesgade 1A-1C	2
970704	14-02-2022	*ansøgning om opførelse af tilbygning, Kløverbladsgade 17	1

Data trukket 2. november 2023