



Byggesagsbehandling

Resume

Notatet giver en overordnet indføring i forvaltningens arbejde på byggesagsområdet, hvor forvaltningen er myndighed. Notatet beskriver derudover den politiske styring af området og gennemgår her udvalgets muligheder for politiske at sætte rammerne for byggesagsbehandlingen samt mulighederne for politisk involvering i konkrete byggesager. Byggesager udgør 1-5 pct af sagerne i udvalget.

09-12-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 19445

Dokumentnummer i F2
219030

Sagsnummer eDoc
2025-0289360

Introduktion til området og byggesagsbehandling

Byggesagsbehandlingen i Københavns Kommune varetages af Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, der er kommunens bygningsmyndighed. Forvaltningen behandler årligt ca. 13.000 byggesagsrelaterede sager og arbejder derudover med at vejlede borgere og virksomheder før, under og efter byggetilladelse.

Sagsbehandlingen

Forløbet i en byggesag kan variere afhængig af sagstype og kompleksitet, herunder fx om der er behov for at inddrage andre myndigheder eller foretage en partshøring eller naboorientering. Forvaltningen behandler mange forskellige sager om fx nybyggeri, ombygninger, altaner, skilte, nedrivning, skole- og daginstitutioner samt anmeldelser og ansøgninger om bibeholdelse af ulovligt opført byggeri i lovliggørelsessager.

Lovgivningsmæssige rammer

Byggesagsbehandlingen foregår i henhold til bygge- og planlovens bestemmelser, herunder det gældende bygningsreglement (p.t. BR18), kommune- og lokalplaner samt bebyggelsesregulerende servitutter. Inden der kan gives byggetilladelse, skal forvaltningen desuden påse, at byggearbejdet ikke er i strid med anden lovgivning (fx vejlovgivning, miljølovgivning eller fredningsbestemmelser).

Bygningsreglementets bestemmelser skal sikre, at byggeri bliver udført og indrettet på en tilfredsstillende måde med hensyn til brand, sikkerhed og sundhed. Vurderingen af brand- og konstruktionsforhold varetages af private certificerede rådgivere, som bygherre skal entrere med.

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningen er også tilsynsmyndighed i forhold til bygge- og planlovgivningen, hvor der føres et risikobaseret tilsyn, hvilket vil sige, at forvaltningen agerer på anmeldelser om potentielt ulovligt byggeri.

Sagsbehandlingstider

Forvaltningen har fokus på sagsbehandlingstiderne for byggesager i alle faser fra ansøgning til ibrugtagning. I 2015 indgik regeringen og Kommunernes Landsforening en aftale om indførelsen af nationale servicemål for fem udvalgte kategorier af byggesager med henblik på at nedbringe sagsbehandlingstiderne for byggetilladelser.

På baggrund af en ophobet sagspukkel og deraf lange sagsbehandlingstider levede forvaltningen på daværende tidspunkt ikke op til servicemålene. Forvaltningen iværksatte en række initiativer, som har gjort det muligt at nedbringe sagspuklerne for samtlige fem byggesagskategorier med servicemål. Den seneste kvartalsvise status for byggesagsområdet viser, at servicemålene overholdes i fire ud af fem servicemålskategorier i 2025.

Politisk styring af området

Alle byggesager kan blive forelagt til politisk behandling ved, at et medlem af udvalget ytrer ønske herom til forvaltningen, men grundet den store sagsmængde behandles byggesager i udgangspunktet uden politisk involvering. Forvaltningen forelægger dog udvalget sager af principiel karakter, hvor der ønskes udvalgets stillingtagen eller sager om ændringer i forvaltningens praksis, fx på baggrund af lovmæssige ændringer. På samme måde vil sager, hvor der er indkommet mange høringsvar, eller som involverer bestemte sagstyper, blive fremlagt til politisk behandling.

Udvalget kan desuden bede forvaltningen udarbejde administrationsgrundlag eller retningslinjer for særlige sagstyper, hvor der ønskes politisk fastsatte rammer for sagsbehandlingen af et sagsområde. Der er således udarbejdet politisk besluttede retningslinjer på fire sagstyper:

- Retningslinjer for Tagboliger, 2019
- Retningslinjer for ungdomsboliger, 2023
- Altanretningslinjer, 2024
- Skilteretningslinjer, 2024

Lister med bestemte sagstyper

Udvalget orienteres løbende om en række nedrivningssager og lokalplandispensationer via aflæggerbordet. Fristen for at hæve en sag til politisk behandling vil fremgå af pågældende liste, når den forelægges.

"Liste over nedrivningssager" - i daglig tale "nedrivningslisten" - indeholder sager, hvor byhuse eller ejendomme beliggende i særlige

områder, fx kulturmiljøer og byudviklingsområder, søges nedrevet. Udvalget kan bede om at få sagerne løftet til politisk behandling med henblik på bevaring, som kan ske ved et §14-forbud.

Et §14-forbud fra planloven er et markant redskab i den politiske styring af byggesagsbehandlingen, som udvalget kan gøre brug af til at stoppe et byggeri eller en udvikling, selvom det overholder de nuværende regler, for at forhindre konflikt med en kommende lokalplan. Et §14-forbud har en betydelig indgribende karakter overfor borgere, der kan have indrettet sig efter en anden retsstilling.

På listen med lokalplandispensationer og naboorienteringer orienteres udvalget om meddelte lokalplandispensationer og nye naboorienteringer. Udvalgsmedlemmer kan anmode om at få nye naboorienteringer fra listen forelagt til politisk behandling.

Lokalplaner

Alle lokalplaner skal politisk vedtages af Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og derefter også af Borgerrepræsentationen. Lokalplaner er med til at sætte rammerne for, hvad der kan gives tilladelse til i byggesagsbehandlingen og er således et værktøj for konkret politisk styring af udviklingen i et bestemt område. Store dele af København er ikke omfattet af en lokalplan. I disse områder vil kommuneplanen og/eller eventuelle bebyggelsesregulerende servitutter udgøre de planmæssige rammer sammen med en helhedsvurdering efter bygningsreglementets bestemmelser.

Økonomi

Sagsbehandlingen af byggesagerne i Københavns Kommune er i dag skattefinansieret. Det kan politisk besluttes, om man i stedet ønsker, at byggesagerne gebyrfinansieres. Dette var tidligere tilfældet i Københavns Kommune og er fortsat tilfældet i flere andre kommuner.

Midlerne afsat til byggesagsbehandlingen er politisk bestemt og vil kunne justeres, hvis der skulle være politisk ønske herom, fx hvis man ønsker at skrue op eller ned for hastigheden af byggesagsbehandlingstiden. Det er tidligere, bl.a. ifm. Budget 2020, politisk besluttet at afsætte midler til nedbringelsen af sagsbehandlingstider på byggesagsområdet med fokus på overholdelse af de nationale servicemål. I forlængelse heraf blev der i budget 2026 afsat midler til fortsat stabil drift for sager med servicemål, samt nedbringelse af sagsbunker for øvrige byggesagstyper uden servicemål.

Ophæng i strategi og vision

Byggesagsbehandling er primært knyttet til forvaltningens Arkitektur- og planlægningsstrategi og Byliv- og Byrumsstrategi.