

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Mette Annelie Rasmussen om færdiggørelse af nybyggeri, midlertidige ibrugtagningstilladelser - eDoc 2020-0138260

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 24. juni 2020 13:39
Til: Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen)
Cc: Esben Richardt Olsen
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Mette Annelie Rasmussen om færdiggørelse af nybyggeri, midlertidige ibrugtagningstilladelser - eDoc 2020-0138260

Kære Mette Annelie Rasmussen

Tak for din henvendelse fra den 12. juni 2020, til Teknik- og Miljøforvaltningen vedr. praksis for midlertidige ibrugtagningstilladelser i byggesager. Jeg svarer, da spørgsmålene vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Du ønsker afklaring af følgende spørgsmål:

1. Vil forvaltningen oplyse om hvor mange midlertidige ibrugtagelsestilladelser, der pt. er aktive og til hvilke aktører?
2. Vil forvaltningen oplyse om hvor mange af disse midlertidige ibrugtagelsestilladelser, er blevet forlænget, og hvor mange gange? fordelt på byggerier?
3. Fastsættes der i den midlertidige ibrugtagelses-tilladelse et tidsrum eller en deadline for, hvornår fællesarealer og evt. fejl og mangler i private hjem skal være udbedret?
4. Er der en grænse for, hvor mange gange man kan få en midlertidig tilladelse forlænget? og er der hjemmel til at fastsætte et max i enten tid til at udbedre fejl og mangler eller antal midlertidige forlængelser?
5. Har vi fra politisk hold et handlerum, der sikrer at borgerne får hvad der er blevet dem lovet, inden for en rimelig tid?
6. Vil forvaltningen oplyse om der inden udstedelse af en evt. forlængelse af en midlertidig ibrugtagelsestilladelse, føres fysisk tilsyn eller foregår det per mail administrativt?
7. Ville der være hjemmel til at nægte en bygherre en byggetilladelse, såfremt bygherre har en række uafsluttede byggerier, folk er flyttet ind i på baggrund af en midlertidig ibrugtagelsestilladelse.
8. Foregår der et endeligt fysisk tilsyn, inden en permanent ibrugtagelsestilladelse gives?

Jeg kan indledningsvis oplyse, at man skal have en ibrugtagningstilladelse, før man må tage nye boliger i brug. Forvaltningen kan give tilladelse til, at et boligbyggeri tages helt eller delvist i brug, selv om byggeriet endnu ikke er afsluttet. En sådan tilladelse kaldes en midlertidig ibrugtagningstilladelse. En midlertidig ibrugtagningstilladelse kan f.eks. gives, når der er tale om et større byggeri, hvor dele af det står færdigt og kan tages i brug.

Det skal desuden bemærkes, at de forhold, som af beboere betragtes som fejl og mangler i nye boliger kan være finish, som ikke er relevant i forhold til en ibrugtagningstilladelse. Det kan f.eks. være manglende malerarbejde eller tømrerarbejde i form af manglende lister m.v.

Til dine spørgsmål kan jeg oplyse følgende:

1. Der er p.t. 320 aktive midlertidige ibrugtagningstilladelser. Oversigt over aktører fremgår af vedhæftede bilag.
2. Forvaltningen kan desværre ikke umiddelbart trække data på dette. Det vil derfor kræve en manuel gennemgang af de 320 sager med aktive midlertidige ibrugtagningstilladelser for at vi kan redegøre for, hvor mange af disse, der er blevet forlænget.
3. Forvaltningen kan fastsætte en frist for færdiggørelse af byggeriet, når der gives en midlertidig ibrugtagningstilladelse. Forvaltningen kan kræve sikkerhedsstillelse, og hvis byggeriet ikke færdiggøres inden for fristen, kan kommunen færdiggøre byggeriet for den stillede sikkerhed. Forvaltningen har dog ikke praksis for at kræve sikkerhedsstillelse.

4. Forvaltningen giver kun midlertidige ibrugtagningstilladelser, når det er sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt at tage byggeriet i brug. Forvaltningen fastsætter ofte frister for færdiggørelse af byggeriet i midlertidige ibrugtagningstilladelser, men forvaltningen anvender, som nævnt ovenfor, ikke muligheden for at kræve sikkerhedsstillelse. Når forvaltningen fra starten har vurderet, at byggeriet er sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt kan forvaltningen derfor ikke nægte at udskyde fristerne i de midlertidige ibrugtagningstilladelser. Hvis det efterfølgende konstateres, at der er sikkerhedsmæssige problemer med byggeriet, har forvaltningen mulighed for at påtale dette. Der gives først endelig ibrugtagningstilladelse, når byggeriet er færdiggjort.
5. Det kan besluttes at ændre praksis, så forvaltningen fremover kun i helt særlige situationer giver midlertidige ibrugtagningstilladelser. Dette vil af byggebranchen formentlig blive betragtet som en markant stramning af forvaltningens praksis for afslutning af byggesager.
6. Når forvaltningen giver en midlertidig ibrugtagningstilladelse, så er forholdet byggesagsbehandlet og dermed er der taget stilling til, at byggeriet er klar til brug. Dette ændrer sig ikke hvis en midlertidig ibrugtagningstilladelse skal forlænges, og derfor er der ikke behov for yderligere kontroltiltag med mindre andre forhold samtidig gør sig gældende.
7. Forvaltningen vurderer ikke, at lovgivningen giver mulighed for dette. Byggesagsbehandling er karakteriseret ved, at der er tale om konkrete, byggefaglige afgørelser, hvor forvaltningen foretager en afvejning af de forskellige saglige hensyn i den enkelte sag, der kan indgå i vurderingen efter bygge- og planloven. Når vi sagsbehandler en byggesag, forholder vi os således til den konkrete sag og behandler sagerne ens uden at forholde os til, hvem der er ansøger.
8. Nej ikke nødvendigvis. Oftest kan bygherres dokumentation redegøre for hvorvidt en permanent ibrugtagelsestilladelse kan gives.

Jeg håber, at du hermed har fået svar på din henvendelse og ellers er du velkommen til at kontakte mig igen.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

Byens Anvendelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
