



Notat

Orientering til Teknik- og Miljøudvalget om status for byggesagen Njals Tårn

25-06-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 13771

Dokumentnummer i F2
205991

Sagsnummer eDoc
2025-0202272

Sagsbehandler
Kristian Dan Vestergaard

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om seneste status for Njals Tårn. Ansøger har oplyst forvaltningen, at de har udarbejdet den endelige rapport for bygningens tilstand. Rapporten er fortsat ved at blive gennemgået af eksterne rådgivere forud for, at den afleveres til Teknik- og Miljøforvaltningen, forventeligt til september. Udvalget vil få sagen til politisk behandling på et udvalgsmøde forud for, at forvaltningen foretager større sagsskridt eller der udstedes nye tilladelser i byggesagen. Forvaltningen vurderer, at der er fremdrift i sagen.

Sagsfremstilling

Ansøger har udfærdiget den endelige rapport med kvalitetssikrede prøveresultater, der skal give det fulde billede af bygningens tilstand. Ansøger, ansøgers rådgivere, kontrollant og forvaltningens eksterne rådgivere er enige om beregningsmetoderne, der indgår i den endelige rapport. Ansøger har oplyst, at eneste udestående før den endelige rapport kan afleveres til forvaltningen er, at en ekstern rådgiver gennemgår beregningsmetoderne i den endelige rapport. Denne proces er fortsat igangværende.

Forvaltningens eksterne konsulenter forventer at være færdige 1. september 2025. Kort derefter forventer forvaltningen at modtage den endelige rapport.

Når forvaltningen modtager den endelige rapport fra ansøger, vil forvaltningen tage stilling den videre proces.

Forvaltningen er løbende i tæt dialog med ansøger om sagen og der afholdes løbende statusmøder for at følge op på eventuelle udfordringer. Forvaltningen vurderer således, at der er fremdrift i sagen.

Baggrund for byggesagen

Forvaltningen modtog den 26. februar 2020 en anonym henvendelse til overborgmesteren og teknik- og miljøborgmesteren om, at betonen til bundpladen, der er anvendt i nybyggeri på ejendommen Faste Batteri Vej 78, er blandet på et ikke-certificeret værk, er svag, ustabil og præget af store revner.

Efterfølgende viste rapporter, udarbejdet for forvaltningen af Teknologisk Institut, at betonens styrke i bundpladen er lavere end forudsat i byggetilladelsen. Forvaltningen standsede opførelsen af Njals Tårn den

18. september 2020, da rapporter udarbejdet af Teknologisk Institut viste, at betonens styrke i bygningens bundplade er lavere end forudsat i byggetilladelsen. En standsningsmeddelelse har ikke en udløbsdato.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 11. februar 2021, at forvaltningen udstedte tillægskonstruktionstilladelse til at bygge aflastningsfundament til betonbundpladen, samt til aktiviteter i forbindelse med prøvetagningsprogrammet, hvor styrken af søjlerne er blevet testet.

Ansøger har oplyst, at de er færdige med at forstærke fundamentet, og forvaltningen har sammen med forvaltningens eksterne rådgivere besluttet det udførte arbejde, der har forstærket bygningen.

Standsningsmeddelelsen er fortsat gældende og vil være gældende, indtil forvaltningen har fået sikkerhed for, at bygningen har en tilstand, der muliggør, at byggearbejdet kan genoptages. Ansøger har oplyst, at bygningen forudsat lav nyttelast (ingen personer og inventar m.v. i bygningen) – allerede før fundamentet blev forstærket – fortsat er sikker. Forvaltningens eksterne rådgivere havde ingen anmærkninger til dette.

På møde i Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts 2021 godkendte Teknik- og Miljøudvalget et prøvetagningsprogram for søjlekonstruktionerne i byggeriet. Programmet skal afklare bygningens tilstand. Forvaltningen afventer stadig den endelige rapport fra ansøger, som skal redegøre for hele bygningens tilstand, før der kan tages stilling til den videre proces.

Forvaltningen vil ikke foretage større sagsskridt uden at Teknik- og Miljøudvalget på forhånd orienteres herom. Udvalget vil således blive inddraget forud for en eventuel udstedelse ny byggetilladelse, ved en ophævelse af standsningsmeddelelsen eller andre sagsskridt som vil føre til færdiggørelsen af byggesagen.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede desuden på udvalgsmødet den 11. januar 2021, at ibrugtagningstilladelsen til Njals Tårn skal til behandling på et udvalgsmøde.

Videre proces

Forvaltningen vil orientere Teknik- og Miljøudvalget om den fortsatte udvikling i byggesagen.

Lena Kongsbach
Vicedirektør