



Notat

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

10-10-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 21337

Dokumentnummer i F2
222746

Sagsnummer eDoc
2025-0319156

Sagsbehandler
Kristian Dan Vestergaard

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om seneste status for Njals Tårn. Teknik- og Miljøforvaltningen har godkendt den endelige rapport, der består af en række delrapporter, der viser bygningens tilstand. Rapporten konkluderer, at bygningen fortsat er sikker og ikke udgør nogen risiko i dens nuværende tilstand, men at søjlerne på to etager ikke lever op til de lovmæssige byggetekniske krav. Ansøger har efterfølgende indsendt ansøgning om tilladelse til forstærkning af de mangelfulde søjler mm.

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtog den 22. august 2025 den endelige rapport for bygningens tilstand, hvilket Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om den 11. september 2025.

Forvaltningen har den 17. september 2025 godkendt den endelige rapport for lokale forstærkninger på 7. og 9. sal, og for reviderede beregninger for bygningens styrke og stabilitet som helhed.

I processen, hvor ansøger har udarbejdet rapporten, har forvaltningen og forvaltningens eksterne rådgivere været informeret om udviklingen. I den endelige rapport indgår bl.a. også prøvetagningsprogrammet som i forvejen er godkendt. Forvaltningen modtog rapporten den 22. august 2025, mens forvaltningens eksterne rådgivere løbende har behandlet materialet.

Ansøger har den 30. september 2025 indsendt ansøgning om forstærkning af bygningen, ved at forstærke alle søjlerne på 7. og 9. etage.

Det er aftalt med ansøger, at der som en del af ansøgningen indgår en aflastningssøjle i en podiebygning (lavere tilbygning) til Njals Tårn. Aflastningssøjlen blev projekteret af ansøger efter standsningspåbuddet blev givet, hvorfor ansøger ikke tidligere har kunne lave aflastningssøjlen. Ansøger skal også udføre brandmaling af 8 søjler på forskellige etager, der ikke havde tilstrækkeligt dæklag.

Forvaltningen er ved at gennemgå ansøgningsmaterialet. De eksterne rådgivere inddrages i det omfang det er nødvendigt, da de har godkendt den endelige rapporten, der er grundlaget for ansøgningen. Forvaltningen vil orientere Teknik- og Miljøudvalget forud for, at forvaltningen udsteder supplerende byggetilladelse til forstærkning af bygningen.

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.

Forud for en omfattende og grundig proces godkendte Teknik- og Miljøudvalget på møder den 11. februar og 15. marts 2021, at forvaltningen udstedte tillægskonstruktionstilladelse til at bygge aflastningsfundament til betonbundpladen, samt prøvetagningsprogrammet for søjlekonstruktionerne i byggeriet.

Ansøger har forstærket fundamentet og forvaltningen har modtaget al relevant dokumentation for at bundpladen er forstærket. Den indsendte dokumentation lever op til forvaltningens krav og er underskrevet af 3. partskontrollant. Forvaltningen har med forvaltningens eksterne rådgivere besigtiget det udførte arbejde, der har forstærket bygningen. Arbejdet med at forstærke bundpladen blev således afsluttet i 2021.

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.

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

Videre proces

Når forvaltningen har færdiggjort byggesagsbehandlingen vil Teknik- og Miljøudvalget på et udvalgsmøde blive forelagt en sag til orientering herom.

Lena Kongsbach
Vicedirektør