



Bilag 3 Ulemper ved lempeligere kontrol

15-11-2022

Den lempeligere kontrol har nogle afledte ulemper, som vil have indflydelse på forvaltningens fremadrettede arbejde.

Sagsnummer i F2:
2022 - 6943

Dokumentnummer i F2:
40397

Usikkert byggeri

Forvaltningens erfaringsgrundlag ved gennemgang af dokumentation og færdigmeldinger efter BR18 viser, at en overvejende del (80-90 %) af byggesagerne færdigmeldes uden fyldestgørende dokumentation.

Langt de fleste byggerier er dog udført korrekt, men ansøger har ikke fået indsendt korrekt dokumentation. Dog sker det, at forvaltningen i kontrollen af dokumentation konstaterer personfarlige forhold, som ejeren straks bliver gjort opmærksom på, skal bringes i orden inden ibrugtagningstilladelse. Disse forhold vil forvaltningen ikke længere kunne fange, da forvaltningen ikke skal kontrollere, at ansøger har indsendt fornøden teknisk dokumentation.

Forvaltningen forventer, at en væsentlig andel af byggesagerne fremover færdigmeldes, uden at der foreligger fyldestgørende dokumentation for byggeriet.

Byggesagsarkivet påvirkes

Materialet i kommunens byggesagsarkiv (tegninger fra godkendt byggeri m.v.) vil fremadrettet i mindre grad afspejle de senest godkendte forhold, eftersom bygherres oplysninger om det færdige byggeri kontrolleres i færre sager. Det kan være til ulempe i fremtidige anmeldelsessager, fordi forvaltningen ikke i samme omfang kan gøre brug af materiale fra byggesagsarkivet. Dette vil ikke blot være til ulempe for den fremtidige sagsbehandling, hvor byggesagsarkivet er et meget væsentligt værktøj til gennemgang af byggeriets godkendte forhold, men også til ulempe for fremtidige ejere og brugere af byggeriet, der ikke vil kunne have tillid til de informationer om bygningsmassen, der er offentligt tilgængelige i byggesagsarkivet. Kommunerne anvender byggesagsarkivet i deres myndighedsbehandling, og forvaltningen ved af erfaring, at bygningsejer og -rådgivere anvender byggesagsarkivet som grundlag for at opstarte nye byggesager og for at afklare mangler i byggeriet.

Stigende antal lovliggørelses- og anmeldelsessager

Mindre kontrol kan bl.a. betyde, at forhold, som ikke er udført i overensstemmelse med bygningsreglementet og byggetilladelsen, først konstateres efter byggeriet er taget i brug. Det vil forventeligt betyde en stigning i antallet af lovliggørelsessager og anmeldelsessager om ulovligt byggeri. Forvaltningen vil som bygningsmyndighed

Rådhussekretariatet
Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
Postboks 444
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

fremadrettet primært bruge tid på afsluttet byggeri, som konstateres at være ulovligt, modsat det primære arbejde i dag som består i proaktivt at kontrollere byggeri, inden det tages i brug. Antallet af nødvendige fysiske tilsyn vil derfor forventeligt stige, da ulovligt byggeri ofte kræver besigtigelse af de faktiske forhold, når materiale fra byggesagsarkivet ikke kan lægges til grund.

Øget ansvar til rådgivere

Tidligere har en ansøger kunnet kontakte bygningsmyndigheden for vejledning omkring en byggesag. Denne form for vejledning vil forvaltningen have svært ved at yde i fremtiden, da forvaltningen ikke har samme indgående kendskab til byggesagens detaljer i og med, at forvaltningen ikke har set den tekniske dokumentation. Af samme årsag vil byggesagernes sagslog i langt mindre grad indeholde handlingsforløb og sagsdetaljer, der hidtil har været brugt som redskab i forvaltningens kundevejledning. Forvaltningens viden om byggesagerne indskrænkes og borgerne må henvises til at kontakte rådgiver eller ejer, som kender til detaljerne i byggesagerne.