



Bilag 3

Modeller for mål for sagsbehandlingstider på lokalplaner

I forbindelse med Overførselssagen 2025-2026 blev forvaltningen bedt om at beskrive forskellige modeller for mål for sagsbehandlingstider på lokalplaner. Nedenfor beskrives tre forskellige modeller.

Model A – servicemål for ventetid på opstart

Modellen er det nuværende servicemål på en maksimal tid på ventelisten for opstart af en lokalplan på gennemsnitligt seks måneder, samt at forvaltningen fortsat for hver enkelt sag aftaler en tidsplan med bygherre, som fastsættes ud fra kompleksitet og tilpasses efter krav til særlig proces. Dette servicemål blev vedtaget af Borgerrepræsentationen den 19. juni 2025.

Baggrunden for ændring af servicemålet var bl.a., at flere bygherrer havde givet udtryk for, at det især er ventetiden på at få igangsat en lokalplan, de oplever som en udfordring. Forvaltningen havde i perioden 2017 til 2025 et servicemål for sagsbehandlingstid i den enkelte sag og ikke på den generelle ventetid på at få igangsat en lokalplan. Forvaltningen oplevede, at et fast servicemål for en konkret sag enten var uambitiøst eller urealistisk, da der er relativt stor variation i sagerne, selv når sagerne er i samme kategori.

Aktuelt aftaler forvaltningen og bygherre en tidsplan for hver enkelt sag, som fastsættes ud fra kompleksitet og krav til særlige processer, fx om forvaltningen kan sende lokalplanforslag i høring uden politisk forelægelse, hvorvidt der skal laves tidlig inddragelse og længden på høringsperioden. Med den model er målet for hver sag ambitiøst, men realistisk. Forvaltningen bemærker, at det er forskelligt, hvordan bygherrerne tilrettelægger lokalplanprocessen i samarbejde med forvaltningen. Nogle planlægger et mere komprimeret forløb, hvor projektmøder ligger tæt og er klar til at forberede tegningsmateriale mv. hurtigt. Andre bygherrer planlægger et lidt længere forløb, hvor der er mere arbejdstid mellem projektmøderne. Dermed tilpasses tidsplanen til bygherres ønsker.

I forhold til at fremme eksekveringen af boligdaysordenen bemærkes, at de lokalplaner, som muliggør mange boliger, typisk er for store og komplekse til at være omfattet af et servicemål. 75% af de kommende boliger i lokalplaner kommer fra syv lokalplaner, der alle er i den sværeste lokalplankategori. I den type sager er det svært at lave et generelt servicemål, da der er stor variation og kompleksitet. Blandt de otte største danske kommuner er der generelt ikke fastsat servicemål for sagsbehandlingstiden for lokalplaner, da omfanget, kompleksiteten og processerne i sagerne varierer betydeligt, og det derfor er vanskeligt at fast-

31-08-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 18233

Dokumentnummer i F2
276679

Sagsnummer eDoc
2026-0276897

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

sætte generelle mål, som er ambitiøse og samtidig realistiske. En undtagelse er Århus, der i 2025 fastsatte et mål om, at 65 % af alle lokalplaner inden udgangen af 2026 og 95 % inden udgangen af 2027, skal have en maksimal sagsbehandlingstid på to år, fra en grundejer anmoder om en lokalplan.

Model B – fast servicemål for den enkelte sag

Model B indebærer, at der fastsættes et politisk fastsat servicemål for sagsbehandlingstiden i den enkelte lokalplansag afhængigt af sagens kompleksitet (kategori 1-4). Modellen svarer til de servicemål, som Borgerrepræsentationen besluttede den 30. november 2017, og som var gældende frem til juni 2025.

Fordelen ved Model B er, at den giver et enkelt og tydeligt mål for, hvor lang tid en lokalplansag som udgangspunkt bør tage. Modellen giver dermed en klar forventning til sagsbehandlingstiden og gør det umiddelbart muligt at vurdere, om en konkret sag behandles inden for servicemålet.

Forvaltningens erfaring er imidlertid, at modellen ikke i tilstrækkelig grad tager højde for variationen mellem lokalplansager. Selv sager inden for samme kompleksitetskategori kan have væsentligt forskellige processer, herunder forskelle i behovet for tidlig inddragelse, politisk behandling, høringer og koordinering med bygherre og andre aktører. Et fast tidsmål kan derfor enten blive urealistisk for komplekse sager eller være så rummeligt, at det ikke bliver et reelt styringsredskab.

I hver enkelt sag var det muligt at overgå fra servicemål til "aftalt tid", hvilket betød, at der blev aftalt en tidsplan mellem forvaltningen og bygherrer, som ikke fulgte servicemålet. Det var oftest på anmodning fra bygherrerne, at sagerne overgik til aftalt tid. Andelen af sager, som er endt på aftalt tid i løbet af lokalplanprocessen, var i perioden 2018-2024 ca. 10 % i kategori 1, ca. 40 % i kategori 2 og ca. 70 % i kategori 3. Sager i kategori 4 var ikke omfattet af et fast servicemål og var derfor altid på aftalt tid.

Et fast servicemål for den enkelte sag risikerer desuden at flytte fokus fra den samlede portefølje til den enkelte sag. Modellen tager dermed ikke direkte hånd om den udfordring, som flere udviklere og bygherrer har peget på, nemlig ventetiden på at få igangsat en lokalplan. Et servicemål for den enkelte sags sagsbehandlingstid giver således ikke nødvendigvis den bedste understøttelse af en samlet nedbringelse af ventelisten.

Model C – sagsbehandlingsgaranti på ét år

Model C indebærer, at forvaltningen giver en sagsbehandlingsgaranti på maksimalt ét år for udarbejdelse og vedtagelse af en lokalplan, regnet fra første henvendelse til kommunen, til lokalplanen er endeligt vedtaget.

Modellen er undersøgt med udgangspunkt i, at der ikke skal være ventetid på at opstarte nye lokalplaner. Garantien vedrører således forvaltningens aktive del af sagsbehandlingen, dvs. de faser af lokalplanprocessen, hvor forvaltningens arbejde er væsentligt for fremdriften og kan styres af forvaltningen. Forvaltningen vurderer ikke, at det er muligt at give en sagsbehandlingsgaranti for enkle, ukomplekse og komplekse lokalplaner på maksimalt ét år, hvis dette skal dække den samlede proces tid fra første henvendelse til den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Model C vil kunne nedbringe den samlede gennemsnitlige procestid fra modtagelse af en sag til endelig vedtagelse væsentligt. Det vil imidlertid kræve et beredskab af lokalplanlæggere, som kan opstarte alle lokalplaner, når de godkendes til udarbejdelse. Modellen vil desuden kræve, at samarbejdet med bygherre styres tættere gennem en ny tidsstyringsmodel. Endelig vil det være nødvendigt at træffe beslutning om, at forvaltningen kan sætte lokalplansager i bero i mindst seks måneder eller lukke dem, hvis bygherre ikke leverer de aftalte leverancer til lokalplanprocessen.

Med udgangspunkt i den aktuelle gennemsnitlige tilgang af lokalplaner vil model C kunne afskaffe den eksisterende ventetid på opstart af lokalplaner ved udgangen af 2028. Dermed reduceres den samlede tid mellem ansøgning og bekendtgørelse af lokalplaner med seks måneder i forhold til den estimerede effekt af den allerede igangsatte indsats for nedbringelse af ventelisten.

Beredskabet er dog en forudsætning for at kunne garantere, at der i perioder med forholdsvis større tilgang af lokalplanansøgninger, fortsat ikke er nogen ventetid, og at der kan foretages de nødvendige reduktioner af den aktive sagsbehandlingstid til maksimalt ét år. I det omfang, dette beredskab i perioder måtte have overskydende kapacitet, kan denne kapacitet indgå i arbejdet med andre igangværende lokalplaner, herunder de komplekse lokalplaner i kategori 4, og hermed bidrage til, at disse løses hurtigere.

Det bemærkes dog, at forvaltningen ikke kender omfang og tidspunkt for fremtidige lokalplananmodninger, da private bygherrer selv bestemmer, hvornår man retter henvendelse, og da henvendelserne ikke varsles til forvaltningen inden.