



Kortlægning af den kommunale byggesagsbehandling i praksis

Rapport

Social – og Boligstyrelsen

Dato: 14. november 2024

Indhold

1.	Hovedresultater.....	4
2.	Indledning.....	8
2.1	Baggrund for opgaven	8
2.2	Formål	8
2.3	Metoder og datagrundlag	9
3.	Organiseringen af byggesagsbehandlingen	11
3.1	Organisering af byggesagsbehandlingen.....	11
3.2	Sagerne og sagstyperne	14
3.3	Faglige ressourcer i byggesagsbehandlingen.....	17
4.	Byggesagsbehandlingen i praksis – trin for trin.....	23
4.1	Forhåndsdialog samt øvrig dialog og vejledning i processen	24
4.2	Modtage og screene ansøgning samt indhente supplerende oplysninger	26
4.3	Faglig behandling.....	28
4.4	Byggetilladelse og opstart af byggeri	34
4.5	Færdigmelding	35
4.6	Ibrugtagningstilladelse.....	36
4.7	Opsamling	39
5.	Faglige udfordringer og balancegange.....	41
5.1	Svære faglige balancegange.....	41
5.2	Udfordringer i bygningsreglementet	49
6.	Byggesagsbehandlingsens formål, betydning og effekter	52
6.1	Byggesagsbehandlingsens formål.....	52
6.2	Tilfredse ansøgere og bygherrer	54
6.3	Byggeri, der overholder lovgivningen.....	54
6.4	Sikkert og sundhedsmæssigt forsvarligt byggeri	56
6.5	Reduktion af antallet af fejl og klager	56

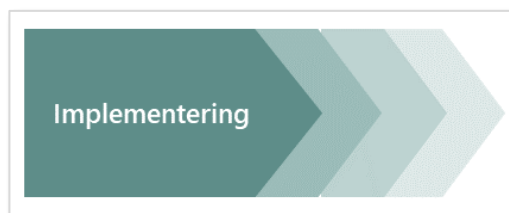
6.6	Hurtig sagsbehandling	57
6.7	Byggeri af høj kvalitet	58
6.8	Byggeri med lavt klimaaftryk	59
7.	Udviklingspotentialer	61
Bilag 1:	Kommuner udvalgt til casestudier	63
Bilag 2:	Interviewede byggesagsbehandlere	65
Bilag 3:	Sagsrejser	66
Bilag 4:	Kommunernes vurderinger af vigtighed og understøttelse af syv udvalgte effekter – Frekvenstabeller fra spørgeskemaundersøgelsen	67

1. Hovedresultater

Et myndighedsområde i forandring i forskellige tempi

Rammerne for den kommunale byggesagsbehandling har undergået løbende forandringer de seneste mange år. Med BR18 blev rammerne for den tekniske byggesagsbehandling ændret markant. Herefter skulle kommunerne ikke længere foretage en teknisk vurdering i forbindelse med byggesagsbehandlingen. For at opretholde sikkerhedsniveauet indførtes krav om brug af certificerede rådgivere ift. statik og brand. Hvad angår byggeriets øvrige tekniske forhold, skulle kommunerne herefter alene tilsikre, at kravniveauet er overholdt ved at udføre stikprøvekontrol for en mindre andel af byggesagerne.

Mange sagsbehandlere peger på, at byggesagsbehandlingen i dag i højere grad er blevet en administrativ end en byggeteknisk praksis, og at det har medført et skift i de fagligheder og kompetencer, der kræves på området. Kompetencer inden for vejledning, administration og koordinering med andre myndighedsområder er blevet vigtigere, mens de byggetekniske kompetencer er blevet mindre afgørende. Undersøgelsen viser dog, at disse skift og forandringer er trængt igennem i de enkelte kommuner i forskellig grad, hvilket er en medvirkende årsag til, at der opleves markante variationer i byggesagsbehandlingen fra kommune til kommune.



En forskelligartet byggesagsbehandling

Byggesagsbehandlingen indeholder de samme overordnede processer i alle landets kommuner, men analysen viser, at den organiseres og udmøntes ganske forskelligt i praksis. Kommunerne lægger vægt på forskellige elementer i sagsbehandlingen og tilføjer ofte – på forskellige måder og i varierende grad – ekstra dialog, vejledning, sparring og kontrol.

Der er en række forhold, som påvirker byggesagsbehandlingen og skaber forskelle i praksis, herunder byggesagsafdelingernes størrelse og organisering, sagsbehandlernes erfaringer og kompetencer foruden kommunernes:

- fortolkning af bygningsreglementets krav og vejledninger
- politiske og ledelsesmæssige målsætninger
- byggeaktivitet, ift. sagsmængde, -typer og -kompleksitet

Mange erfarne sagsbehandlere giver udtryk for, at omfanget og indholdet af den byggesagsbehandling, som de i henhold til



lovgivningen er forpligtet til at levere, er mindre end den byggesagsbehandling, som de fagligt vurderer er nødvendig, og som efterspørges af ansøgerne.

En personbåren byggesagsbehandling

Byggesagsbehandlingen er et myndighedsområde, der er rammesat af mange systemer, regler og strukturer, herunder fx bygningsreglementet, Byg og Miljø, servicemålene og certificeringsordningerne. Rammerne opleves ofte af sagsbehandlere og ansøgere som komplekse og svære at navigere i. Sagsbehandlerne er i vid udstrækning motiverede af at hjælpe ansøgerne godt igennem systemet. Mange byggesagsbehandlere søger derfor i forskellig grad at kompensere for forhold, som de og ansøgerne oplever som fejl, mangler og uhensigtsmæssigheder i rammerne – herunder bl.a. manglende mulighed for teknisk byggesagsbehandling – ved at yde fx ekstra service, vejledning, kontrol og sparring i processen.

Den personlige byggesagsbehandling får dermed stor betydning for sagsforløbet. Mange af de elementer, som sagsbehandlere og ansøgere fremhæver som positive og værdiskabende i sagsbehandlingen, knytter sig netop til den enkelte sagsbehandlers erfaring, praksis og tilgang.



Dialog og vejledning skaber værdi

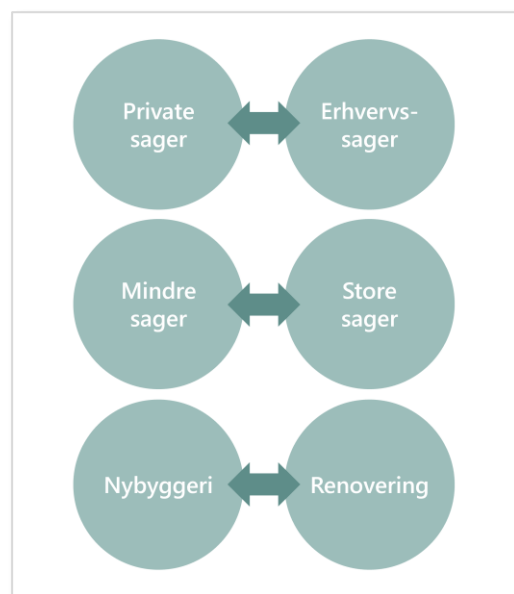
Sagsbehandlerne fremhæver dialog og vejledning som de aspekter af byggesagsbehandlingen, der skaber størst værdi for ansøgerne og byggeriet. Ansøgerne efterspørger i vid udstrækning dialog, sparring og vejledning og oplever markant forskel på, hvor højt de enkelte kommuner prioriterer dette.

Generelt vægter kommunerne service i sagsbehandlingen højt. Udover god dialog og klar vejledning handler god service bl.a. om tydelig forventningsafstemning, hurtig sagsbehandling, korrekte afgørelser og velbegrundede afslag. Det fremhæves i den forbindelse af flere, at servicemålene langt fra altid understøtter god service i sagsbehandlingen.



Vidt forskellige 'sagsverdener'

Der er et stort spænd i de sagstyper, som kommunerne håndterer. Der er en verden til forskel mellem at sagsbehandle en carport og et nyt hospital eller et nybyggeri eller en ombygning. Mange sagsbehandlere oplever det som en stor udfordring, at bygningsreglementet i dag ikke skelner mellem små og store byggerier og udtrykker forhåbning om, at et revideret bygningsreglement vil give bedre mulighed for at differentiere mellem sagstyper og gøre kravene enklere og lettere at forstå, så ansøgnings- og sagsbehandlingsprocessen for mindre byggerier kan forenkles. Ca. halvdelen af kommunerne har organiseret sagsbehandlerne efter kompetencer og erfaring i grupper, der arbejder med forskellige sagstyper, fx mindre og større byggerier. Mindre sager er ofte byggeteknisk simple, men kan blive komplekse af andre årsager, fx fordi private, ikke-professionelle ansøgere har store følelser investeret eller misforstår reglerne.



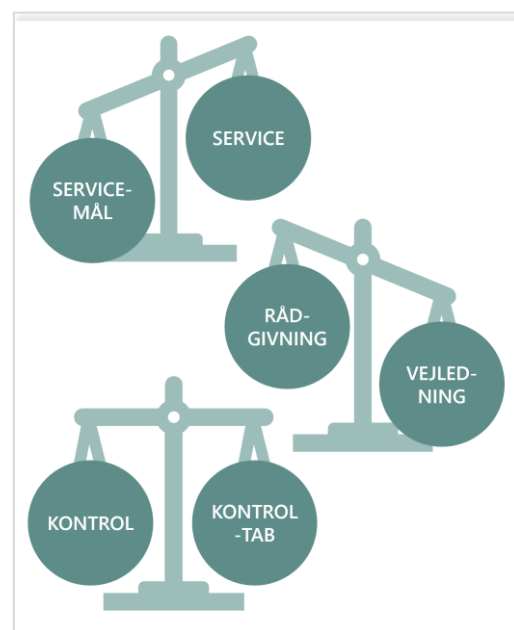
Faglige balancer

Analysen udpeger en række faglige balancegange, som præger og udfordrer byggesagsbehandlingen.

Service & servicemål. Mange sagsbehandlere finder det udfordrende at finde den rette balance mellem service og servicemål. For sagsbehandlerne er god service en vigtig del af deres opgave, ansvar og faglighed, og noget som handler om meget andet end at sikre korte sagsbehandlingstider som defineret af servicemålene.

Vejledning & rådgivning. Mere end en tredjedel af landets kommuner giver udtryk for, at det ikke er særligt klart defineret, hvor de skal trække grænsen mellem vejledning og rådgivning i sagsbehandlingen. Byggesagsbehandlerne oplever, at mange af de private, ikke-professionelle ansøgere har stort behov for hjælp og vejledning, og at mange af de professionelle ansøgere efterspørger faglig sparring. Byggesagsbehandlerne vil gerne bidrage med deres faglige viden, men er i tvivl om, hvor langt de kan gå.

Kontrol & kontroltab. Flere af de erfarne byggesagsbehandlere oplever den begrænsede tekniske sagsbehandling som et fagligt tab, der også opleves som et kontroltab ift. byggeriets kvalitet. Mange sagsbehandlere oplever en konflikt mellem den grad af kontrol, der er korrekt i forhold til BR18, og den grad af kontrol, deres faglige ansvarsfølelse kræver.



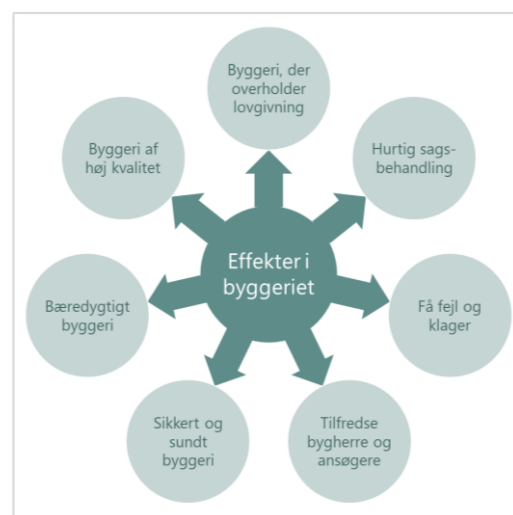
Begrænset ansvarsforståelse

Sagsbehandlerne oplever, at private, ikke-professionelle ansøgere i meget begrænset omfang er deres ansvar bevidst, når de søger om byggetilladelse. 87 % af kommunerne vurderer, at private ansøgere "i mindre grad" eller "slet ikke" forstår deres ansvar ifm. byggesager, mens 78 % af kommunerne vurderer, at professionelle ansøgere "i høj grad" eller "i nogen grad" forstår deres ansvar. Sagsbehandlerne påpeger, at ansvarsfordelingen, jf. bygningsreglementet, principielt er klart defineret, men at særligt private ansøgere ofte opfatter bygge- og ibrugtagningstilladelser som en blåstempling af projektet fra kommunernes side og langtfra altid kan overskue de komplekse krav eller ved, hvad de skriver under på. Dette skaber en bekymring hos flere byggesagsbehandlere, om hvorvidt byggerierne i sidste ende overholder bygningsreglementets krav.



Byggesagsbehandlingsens effekter

Samlet set vurderer kommunerne, at byggesagsbehandlingen, som den foregår i dag, "i nogen grad" understøtter byggeri, der overholder lovgivningen, sikkert og sundt byggeri, hurtig sagsbehandling og tilfredse ansøgere, mens den i lidt mindre grad understøtter byggeri med lavt klimaaftryk og høj kvalitet. Sagsbehandlerne påpeger dog, at de kun i begrænset omfang kender sagsbehandlingsens konkrete effekter på byggeriet, fordi de sjældent udfører færdigsyn og kun i begrænset omfang skal kontrollere den indsendte dokumentation. Derfor udtrykker flere sagsbehandlere bekymring for, om byggerierne overholder lovgivningen. Generelt prioriterer byggesagsbehandlerne god service og dialog med ansøgere højt, og de opfatter det som afgørende elementer for at sikre positiv effekt af sagsbehandlingen.



2. Indledning

2.1 Baggrund for opgaven

De lovgivningsmæssige rammer og den kommunale byggesagsbehandling har undergået betydelige forandringer de seneste år.

Med BR18 fra 2018 – og med fuld effekt fra 2020 – blev byggesagsbehandlingen ændret markant. Den primære del af den tekniske byggesagsbehandling blev afskaffet, og for at opretholde sikkerhedsniveauet blev der indført krav om, at certificerede statikere og brandrådgivere skal benyttes til at dokumentere, at det tekniske kravniveau ift. brand og statik er overholdt i komplicerede byggerier. Hvad angår byggeriets øvrige tekniske forhold, skal kommunen alene tilsikre, at kravniveauet er overholdt ved at udføre stikprøvekontrol for et mindre omfang af byggesagerne. Målet med ændringerne var at sikre hurtigere, nemmere, mere ensartet sagsbehandling på tværs af landets kommuner.

Siden er bygningsreglementets krav løbende blevet udvidede og skærpede, og særligt de nye klimakrav til byggeriet forventes at medføre ændringer i byggeriet og byggeskikken samt øge presset på byggebranchen og byggesagsbehandlingen. På den baggrund arbejder Social- og Boligstyrelsen på at udvikle et nyt, helhedsorienteret bygningsreglement¹, og i den forbindelse ønskes en eksplorativ undersøgelse af praksis og effekter i den kommunale byggesagsbehandling.

2.2 Formål

Formålet med denne analyse er at undersøge, hvordan byggesagsbehandlingen udmøntes i praksis i landets kommuner – herunder hvordan den organiseres, tilrettelægges og udføres – samt undersøge hvilke effekter, hvilken betydning og hvilken værdi sagsbehandlingen har på og for byggeriet. Analysen fokuserer på de emner, der er skitseret i Tabel 2.1 herunder². Analysens resultater vil indgå som en del af vidensgrundlaget i Social- og Boligstyrelsens arbejde med at udvikle et opdateret, helhedsorienteret bygningsreglement.

Serviceniveau	<i>Hvad er omfang af service (fx forhåndsdialog), sagsbehandlingstider, finansiering mv.</i>
Anden lovgivning	<i>Fortolkning og praksis ift. §35 stk. 2 – hvordan og i hvilket omfang inddrages anden lovgivning?</i>
Kompetencer og ressourcer	<i>Interne faglige kompetencer, ressourcer og behov samt omfang af ekstern rådgivning mv.</i>
Sagstyper	<i>Hvordan kategoriseres og håndteres forskellige sagstyper i kommunen, og hvilke fylder mest?</i>
Øvrige processer	<i>Hvilke procedurer, sagsgange og kontroller anvender kommunerne i sagsbehandlingen?</i>
Værdi og effekter	<i>Hvad skaber værdi i sagsbehandlingen, og hvilke effekter har byggesagsbehandlingen på byggeriet?</i>

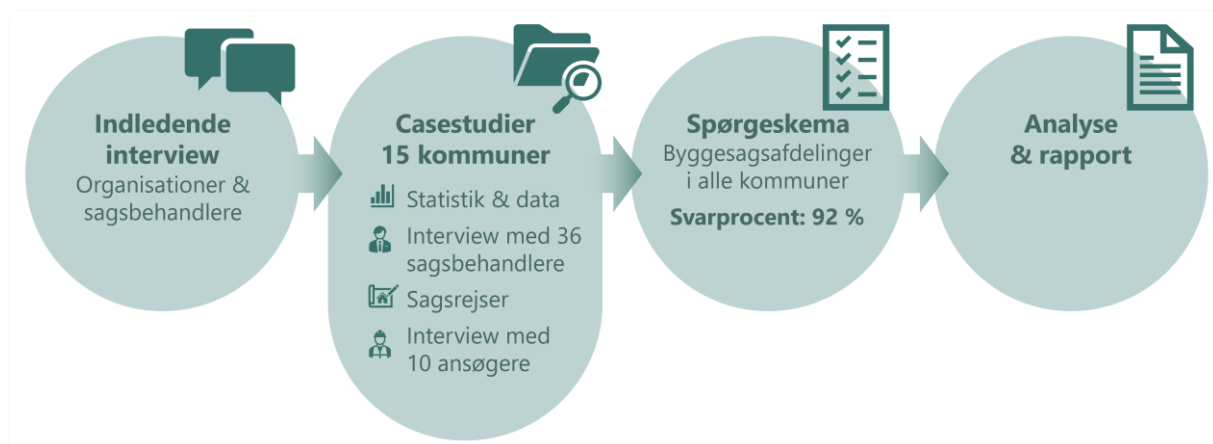
Tabel 2.1 Emner, der fokuseres på i analysen

¹ Se mere: [Helhedsorienteret bygningsreglement. Strategi for udvikling af et bygningsreglement, der understøtter branchens grønne omstilling](#)

² Opgaven er afgrænset, så emnerne stikprøvekontrol, lovliggørelse, dispensationsmulighed og ansøgers brugerrejse ikke er i fokus, da Social- og Boligstyrelsen belyser disse emner i separate analyser.

2.3 Metoder og datagrundlag

Analysen er gennemført af et tværfagligt projektteam fra NIRAS bestående af specialister i dataindsamling og analyse samt specialister i byggesagsbehandling, BR18 og byggetekniske forhold. Analysens datagrundlag er indsamlet via en kombination af kvalitative og kvantitative dataindsamlingsmetoder, jf. Figur 2.1 herunder.



Figur 2.1 Dataindsamlingsmetoder og datagrundlag i analysen

2.3.1 Indledende interview

Som afsæt for opgaven blev der gennemført indledende interview med syv nøgleaktører, herunder faglige organisationer og erfarne sagsbehandlere med relevant indsigt i forskellige elementer af byggesagsbehandlingen. De indledende interview blev brugt til at målrette dataindsamlingen via casestudier og spørgeskemaundersøgelsen og indgår derudover i den samlede analyse.

2.3.2 Casestudier

For at få detaljeret og erfaringsnær indsigt i, hvordan byggesagsbehandlingen udmøntes i praksis, har vi set nærmere på byggesagsbehandlingen i 15 kommuner. De kommuner, der indgår som cases i analysen, er udvalgt, så de i forhold til bl.a. størrelse, geografi, sagsmængder og sagsbehandlingstider dækker spredningen i de danske kommuner. Bilag 1 giver et overblik over udvalgte karakteristika for de 15 udvalgte kommuner.

Som del af casestudierne blev der gennemført kvalitative interview med 2-3 byggesagsbehandlere fra hver kommune samt med enkelte ansøgere fra udvalgte kommunerne. I alt er der gennemført 32 interview med 36 byggesagsbehandlere samt 10 interview med ansøgere, heraf 6 professionelle og 4 private, ikke-professionelle ansøgere. Bilag 2 giver et overblik over de interviewede sagsbehandlers arbejdsområde, anciennitet og erfaring. I interviewene har vi fokuseret på behandlingen af konkrete sager og har derfor fået et indblik i en række konkrete sagsforløb. Bilag 3 giver et overblik over de sager, der er gennemgået i interviewene. Endelig er der indsamlet relevant statistik og data om de 15 udvalgte kommunerne.

2.3.3 Spørgeskemaundersøgelse blandt alle kommuner

En central del af rapportens datagrundlag udgøres af resultaterne fra en spørgeskemaundersøgelse, der blev udsendt til byggesagsafdelinger i alle landets kommuner i august-september 2024. Spørgeskemaet bestod af en blanding af lukkede og åbne spørgsmål vedrørende kommunernes organisering, udmøntning og vurdering af byggesagsbehandlingen. 91 kommuner har besvaret spørgeskemaet, svarende til en svarprocent på 93 %, hvilket giver et robust og repræsentativt datagrundlag for analysen.

2.3.4 Brug af citater

I rapporten bruges udsagn fra interview og spørgeskemaundersøgelse til at give indblik i, hvordan byggesagsbehandlingen udføres og opleves i praksis. Citaterne er udtryk for de interviewede aktørers oplevelser, forståelser og praksis i forhold til byggesagsbehandlingen, og afspejler ikke nødvendigvis de gældende rammer og regler. Interviewcitater efterfølges af en parentes med oplysninger om afsenderen, herunder hvilke typer af sager sagsbehandleren primært arbejder med samt i hvilken type kommune³.

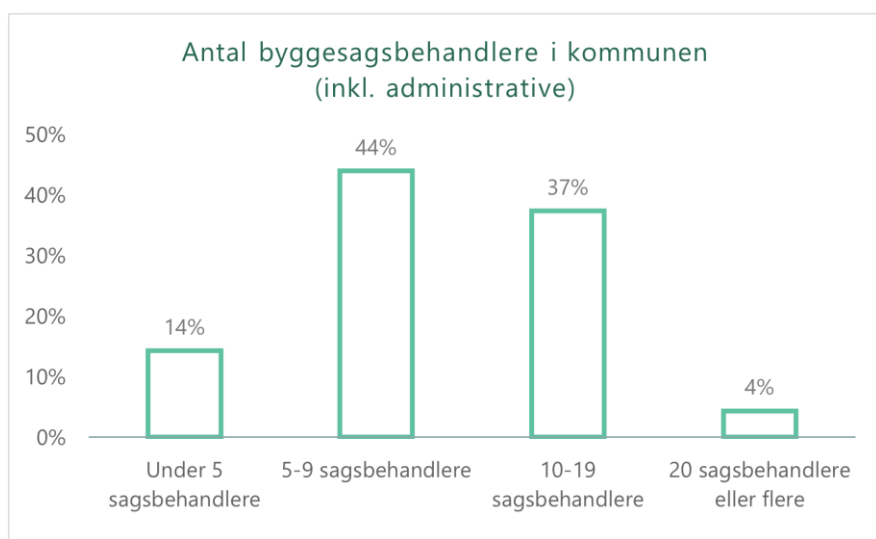
³ Vi anvender de fem kommunegrupper, som Danmarks Statistik har inddelt landets kommuner i baseret på indbyggertal og nærhed til jobs: Hovedstadskommune, storbykommune, provinskommune, oplandskommune og landkommune. Af hensyn til anonymisering bruges "hovedstadskommune" som samlebetegnelse for både storby- og hovedstadskommuner. Se Danmarks Statistiks [notat](#) for nærmere information om kommunegrupperne.

3. Organiseringen af byggesagsbehandlingen

Hvordan kommunerne organiserer byggesagsbehandlingen og hvilke faglige ressourcer, de har til rådighed, har stor betydning for, hvordan sagsbehandlingen udføres i praksis. I dette afsnit beskrives forskelle og ligheder i kommunernes organisering af sagsbehandlingen, kategorisering af sagstyper samt i kommunernes faglige ressourcer i byggesagsbehandlingen.

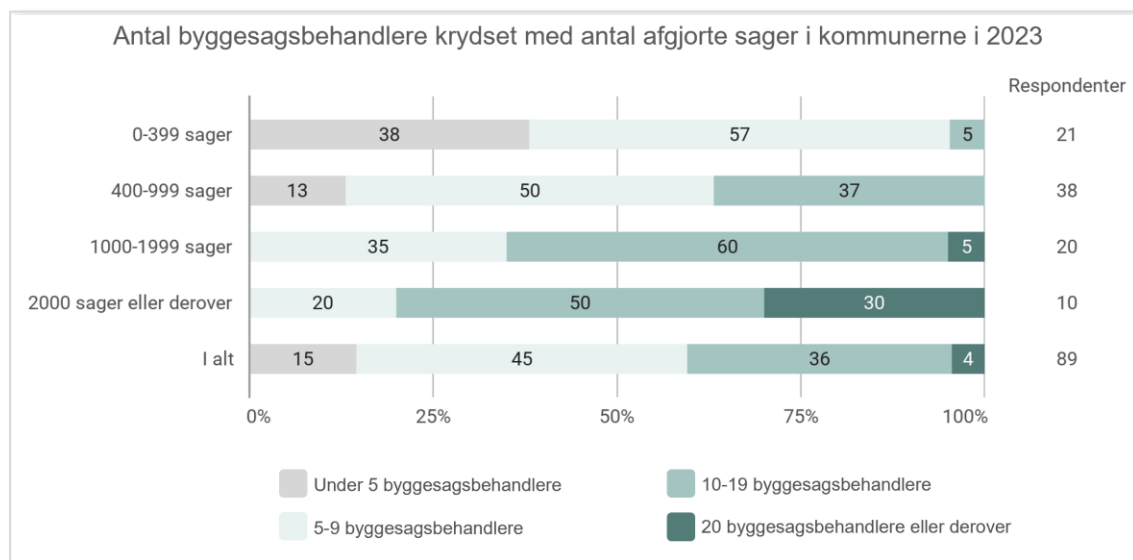
3.1 Organisering af byggesagsbehandlingen

Som det fremgår af Figur 3.1 herunder, varierer de kommunale byggesagsafdelinger betragteligt i størrelse. 14 % af kommunerne angiver, at de har ansat færre end 5 byggesagsbehandlere, 44 % af kommunerne har mellem 5 og 9 byggesagsbehandlere og 37 % har mellem 10 og 19 sagsbehandlere. Kun 4 % af kommunerne har flere end 20 byggesagsbehandlere.



Figur 3.1 Antal byggesagsbehandlere i kommunerne. Baseret på besvarelser fra 91 kommuner.

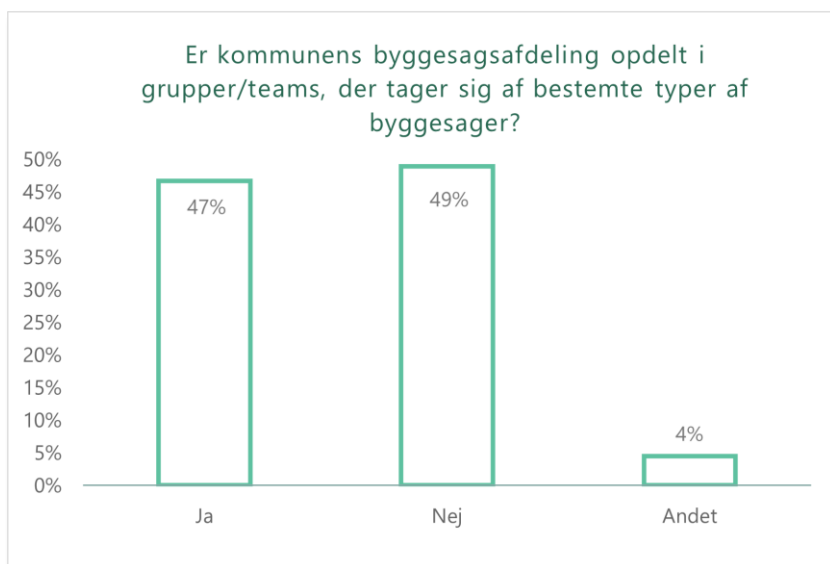
Når antallet af sagsbehandlere sammenholdes med antallet af behandlede sager i kommunen, fremstår der en klar sammenhæng mellem byggesagsafdelingerne størrelse og sagsmængderne i kommunerne, jf. Figur 3.2 herunder.



Figur 3.2 Antal byggesagsbehandlere krydset med kommunernes vurdering af, hvor mange sager de i alt behandlede i 2023. Baseret på besvarelser fra 89 kommuner.

3.1.1 Organisering efter sagstyper

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at knap halvdelen af kommunerne har organiseret byggesagsafdelingen med arbejdsgrupper, der behandler bestemte sagstyper, jf. Figur 3.3 nedenfor. Den mest udbredte opdeling er mellem sagstyper vedrørende simple konstruktioner og enfamiliehuse (ofte omtalt "privatsager" eller "boligsager") og sagstyper vedrørende industri- og etageejendomme (ofte omtalt "erhvervssager"). Der anvendes dog en bred palette af opdelinger, afhængigt af hvilke sagstyper, der fylder meget i den enkelte kommune samt hvilke medarbejderressourcer, der er til rådighed. Mange af de kommuner, der ikke har organiseret sig efter sagstyper nævner, at det skyldes, at de ikke er store nok til, at en opdeling giver mening i praksis.



Figur 3.3 Organisering efter sagstyper i kommunerne. Baseret på besvarelser fra 90 kommuner

De kommuner, der har organiseret sig efter sagstyper, giver udtryk for, at det giver god mening, dels fordi det giver sagsbehandlerne mulighed for at specialisere sig i bestemte sagstyper, og dels fordi de forskellige sagstyper kræver vidt forskellige kompetencer og tilgange pga. forskelle i byggeriernes kompleksitet og ansøgernes viden og kompetencer.

3.1.2 Organisering efter sagsbehandlingsprocessen

En anden udbredt måde at organisere og fordele opgaverne i byggesagsafdelingerne er efter de forskellige trin i sagsbehandlingsprocessen.

Som det fremgår af Figur 3.4 nedenfor har cirka tre fjerdedele af de 90 kommuner, der har svaret på spørgsmålet, et administrativt team eller en administrativ medarbejder, der modtager, screener og opretter sagerne, inden de fordeles mellem byggesagsbehandlerne. Langt hovedparten af kommuner tilknytter en fast sagsbehandler, som arbejder med de ankomne sager frem mod byggetilladelsen (83 % af kommunerne gør det for små sager, mens 91 % af kommunerne gør det for større sager). Mellem en fjerde- og femtedel af kommunerne har organiseret et team eller en medarbejder, der primært arbejder med færdigmelding af byggerierne.

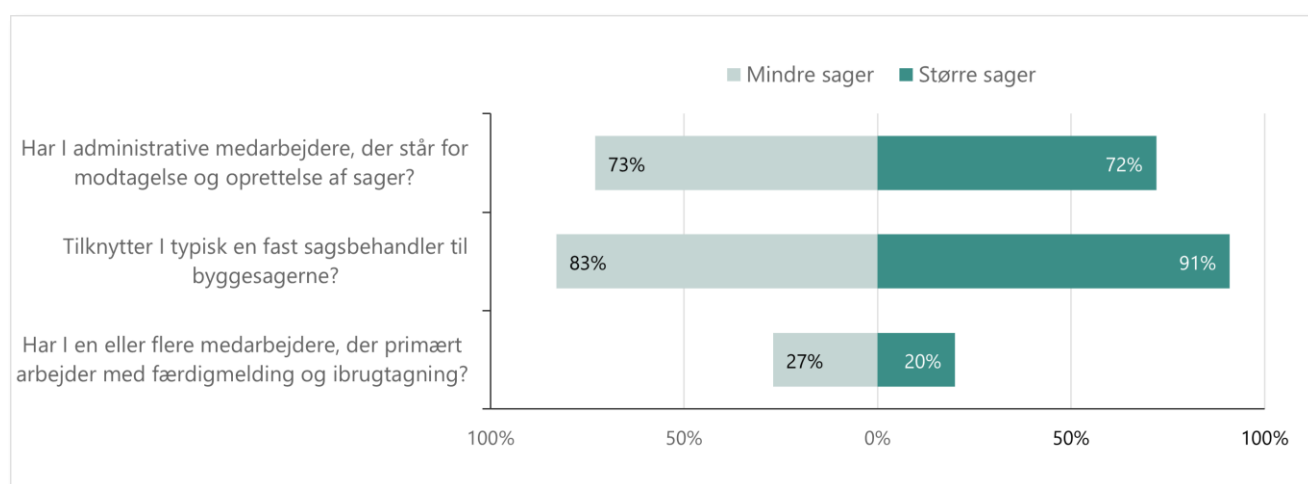
Vi afslutter ikke selv. Vi har et færdigmeldingsteam – vi giver det videre til teamet. Det er for, at vi har fokus på at give byggetilladelser. Færdigmeldingerne hobede sig op, så blev det ikke afsluttet. Det var ikke med vores gode vilje, at vi lavede det team, ingen ville sidde i det. Men det er blevet rigtigt godt. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)

3.1.3 Organisering af en ensartet praksis

Det ligger kommunerne på sinde, at sikre en ensartet sagsbehandlingspraksis i kommunen, men opleves også som en udfordring, ikke mindst i de større kommuner.

Det nye bygningsreglement er så komplekst, at når man sidder [mange] medarbejdere, så kan det være svært at sikre en ensartethed. At man kigger lige meget på det hele, og hvad man kigger på. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Kommunerne og sagsbehandlerne anvender forskellige greb til at fremme en ensartet praksis i sagsbehandlingen, fx anvendes ofte skabeloner, tjeklister og jævnlige møder, hvor sager drøftes i plenum.



Figur 3.4 Organisering af sagsbehandlingsprocessen i kommunerne for mindre og større sager. Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

Vi kører meget med skabeloner, så der er ensartethed, man bliver lært op i [kommunen], vi har skabeloner, brevskabeloner og sagsskabeloner – så skal du lave et kvitteringsbrev eller mangelbrev eller ibrugtagningstilladelse, så har vi et hav af skabeloner. Det sikrer vidensdeling og ensartethed [...] Vi har [fællesmøder] to gange om ugen [...] Det giver videndeling og ensartethed. Så ikke nogen er for flinke eller strammer for meget. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Sagsbehandlerens erfaring har stor betydning for, hvordan og i hvilket omfang, de støtter sig til og følger skabeloner og vejledninger. Jo højere anciennitet, jo mindre giver de generelt udtryk for, at de følger tjeklister og vejledninger, fordi det "sidder på ryggen" eller "i baghovedet".

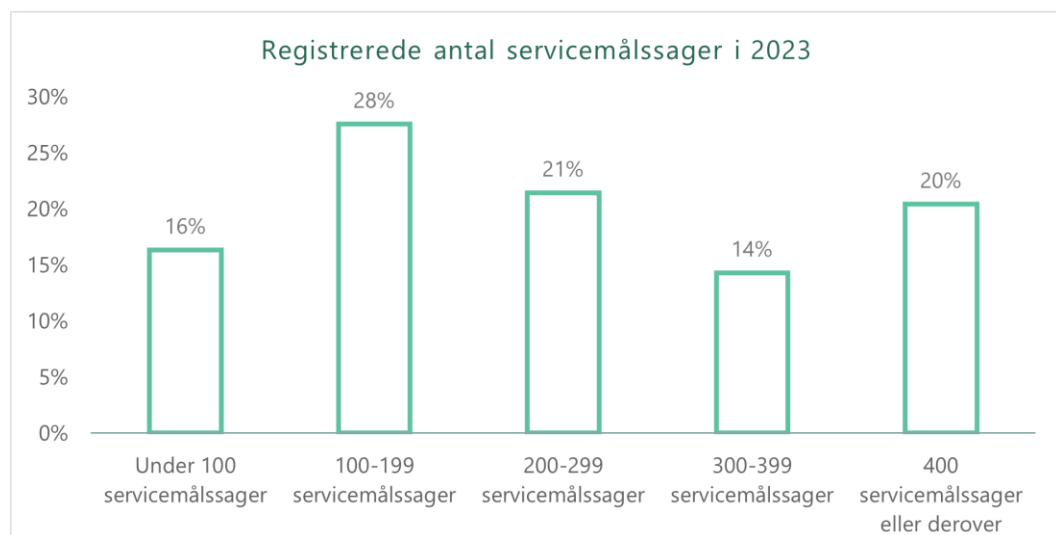
En stor del af byggesagsbehandlingen, det går på erfaring. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)

Et område hvor der særligt fremhæves behov for – og udfordringer med – at sikre et ensartet niveau er ift. helhedsvurderinger og dispensationer. Kommuners praksis varierer fra uformel sparring og drøftelser med kollegaer om de faglige vurderinger til faste procedurer for drøftelse af fx helhedsvurderinger og fravigelser på statusmøder mv.

Hvis der er tvivl hos os, hvis noget ligger udover rammerne og derfor skal helhedsvurderes, hvis vi skal vurdere om vi kan gå udover byggeretten, så har vi fælles fagmøder ugentligt, hvor vi typisk tager sagerne med og drøfter dem. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune 4.1)

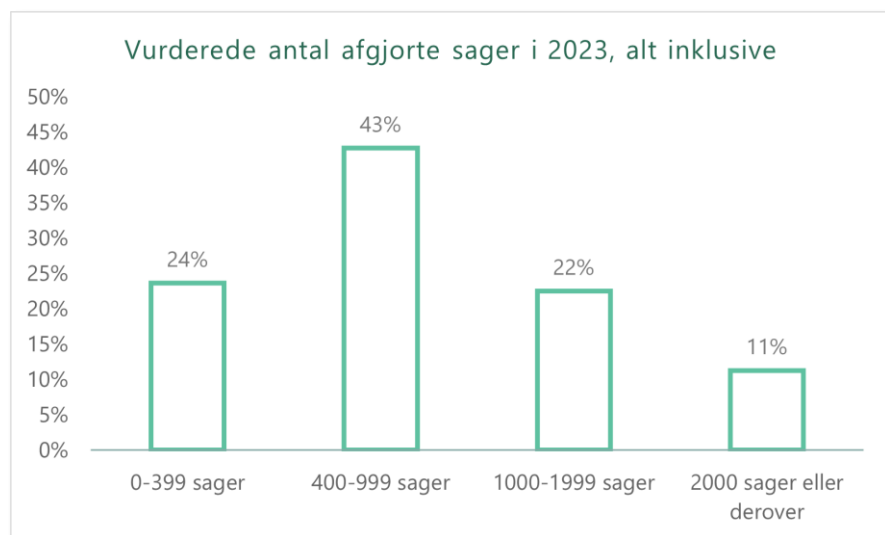
3.2 Sagerne og sagstyperne

For alle de sagstyper, der er omfattet af den servicemålsaftale som KL indgik med Regeringen i 2015, registreres sagsbehandlingstiden automatisk. Det gælder 'simple konstruktioner', 'enfamiliehuse', 'industri- og lagerbygninger', 'etagebyggeri, erhverv', samt 'etagebyggeri, bolig'. Som Figur 3.5 herunder viser, er der stor variation i, hvor mange servicemålssager de enkelte kommuner har. I 2023 havde 16 % af kommunerne under 100 servicemålssager, mens 20 % havde 400 eller derover, og de resterende kommuner fordelte sig derimellem.



Figur 3.5 Registrerede antal servicemålssager i 2023. Kilde: [KL's statistik over sagsbehandlingstider](#).

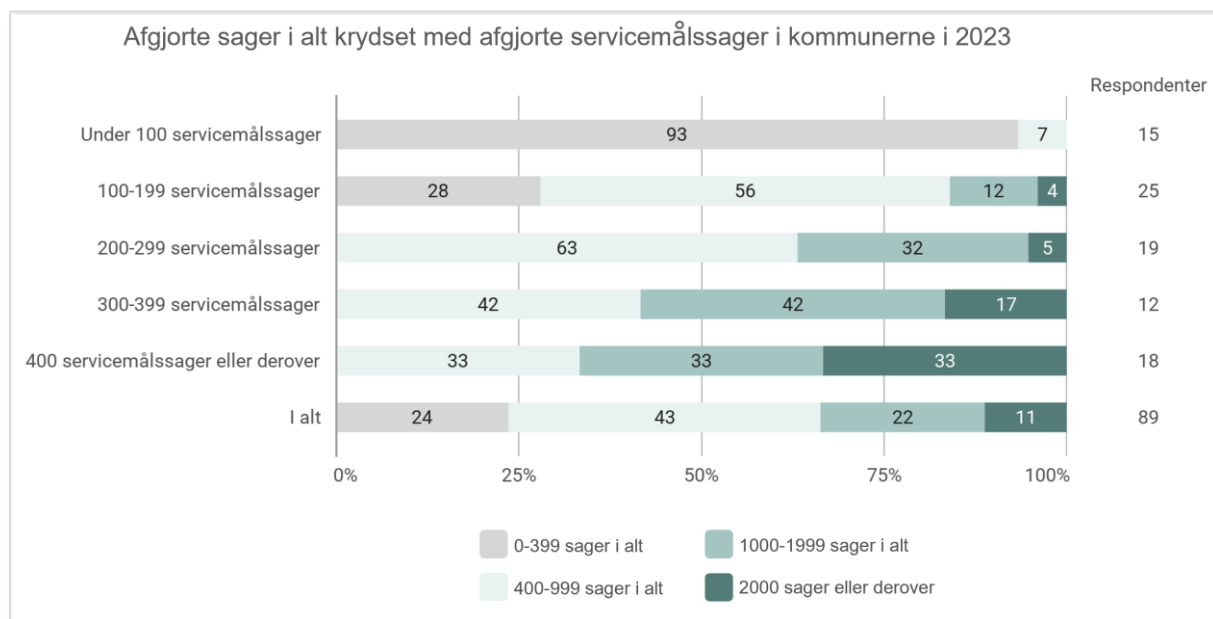
En række sagstyper er dog ikke omfattet af servicemålsaftalen, fx lovliggørelsessager, rettelser til BBR, landzonestager (hvis de ligger i byggesagsafdelingen), midlertidige arrangementer mv. Derfor er det reelle antal sager i kommunernes byggesagsafdelinger markant højere end antallet af servicemålssager. I spørgeskemaundersøgelsen har kommunerne vurderet, hvor mange sager de alt i alt afgjorde i 2023, jf. Figur 3.6. Størstedelen af kommunerne vurderer, at de havde mellem 400 og 999 sager, og omkring en tredjedel flere end 1.000 sager. Der er tale om vurderinger, da det i mange kommuner er kompliceret at optælle det præcise antal afgjorte sager, men undersøgelsen viser tydeligt, at servicemålssagerne kun udgør en begrænset mængde af den reelle sagsmængde i kommunerne.



Figur 3.6 Vurderede antal afgjorte sager i 2023, alle sagstyper inklusive.
Baseret på besvarelser fra 89 kommuner.

Sammenholdes antallet af afgjorte sager i alt med antallet af afgjorte servicemålssager, ses en klar sammenhæng, jf. Figur 3.7 herunder. Analyseres kommunernes besvarelser nærmere, fremgår det, at kommunerne i gennemsnit vurderer, at servicemålssagerne i 2023 udgjorde ca. en tredjedel af det totale antal afgjorte sager. Gennemsnittet dækker over, at 15 kommuner vurderer, at servicemålssagerne udgjorde 10-20 % af deres totale sagsantal i 2023, 38 kommuner at de udgjorde 20-40 %, 22 kommuner at de udgjorde 40-60 % og 4 kommuner, at de udgjorde 60-90 %⁴.

⁴ Det er ikke muligt at udregne en procentsats for de 10 kommuner, der har angivet, at de afgjorde mere end 2000 sager. Derfor er disse beregninger af gennemsnit og procenter baseret på besvarelser fra 79 kommuner.



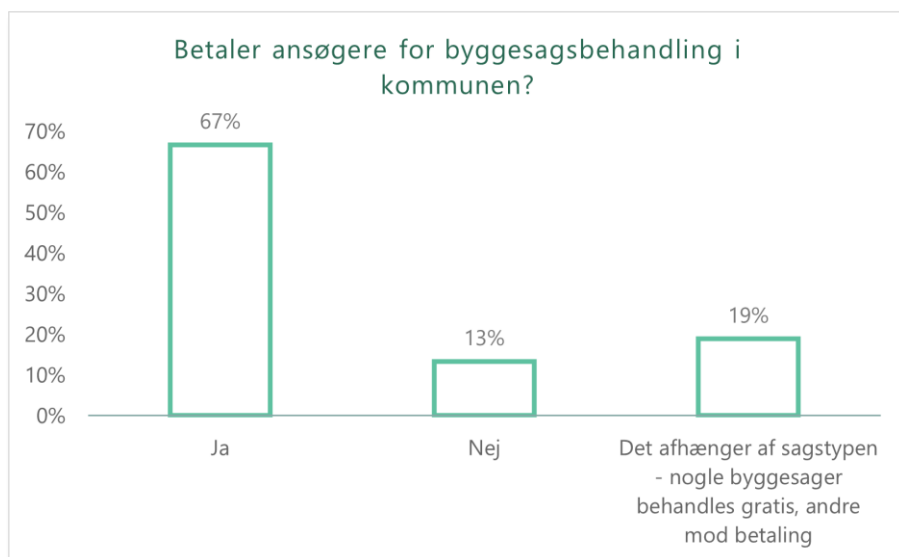
Figur 3.7 Antal afgjorte sager i alt krydset med antal afgjorte servicemålssager i kommunerne i 2023. Baseret på besvarelser fra 89 kommuner.

Der er stor variation, i hvilke sagstyper der er flest af, fra kommune til kommune. De kvalitative interview giver indblik i, hvordan der i nogle kommuner er kraftig udvikling i det lokale erhverv – i nogle tilfælde drevet af bestemte brancher eller sektorer. I mange kommuner er der et stort antal boligsager, særligt nybyggeri eller ombygning af enfamiliehuse, mens det kun er i visse kommuner, at der er gang i etageboligbyggeri. I landkommunerne er der mange landbrugssager, fx af lagerbygninger eller sekundært byggeri, mens de mest urbaniserede kommuner primært har nybyggeri i byudviklingsområder, mens eksisterende byområder primært har ombygnings- eller lovliggørelsessager. Afdelingernes opdeling i teams samt de sagskategorier, de anvender afspejler ligeledes denne variation i, hvilke sagstyper de har. Som nævnt ovenfor er de hyppigst anvendte inddelinger mellem mindre og større sager eller mellem privatsager (dvs. sager med en privat, ikke-professionel bygherre) og erhvervssager (dvs. sager med professionelle bygherrer). Mange kommuner anvender også lovliggørelsessager og landzonesager som organiserende kategorier, fordi disse sagstyper fylder meget hos dem.

3.2.1 Kommunernes anvendelse af gebyrer i byggesagsbehandlingen

Kommunerne har mulighed for at opkræve gebyr for byggesagsbehandlingen, enten i form af et fast gebyr eller en timetakst for den tid, byggesagsbehandlerne bruger på sagen. Som det fremgår af Figur 3.8 angiver 86 % af kommunerne, at alle eller nogle sagstyper er pålagt gebyrer, mens kun 13 % af kommunerne slet ikke anvender gebyrer.

Det er ikke muligt at udpege nogen direkte sammenhæng mellem brugen af gebyrer og sagsbehandlingspraksis. Nogle byggesagsbehandlere har en forventning om, at ansøgerne gør sig mere umage med at levere fyldestgørende ansøgningsmateriale, hvis de skal betale en timetakst for sagsbehandlingen, men det er ikke på baggrund af datamaterialet muligt at på- eller afvise dette.



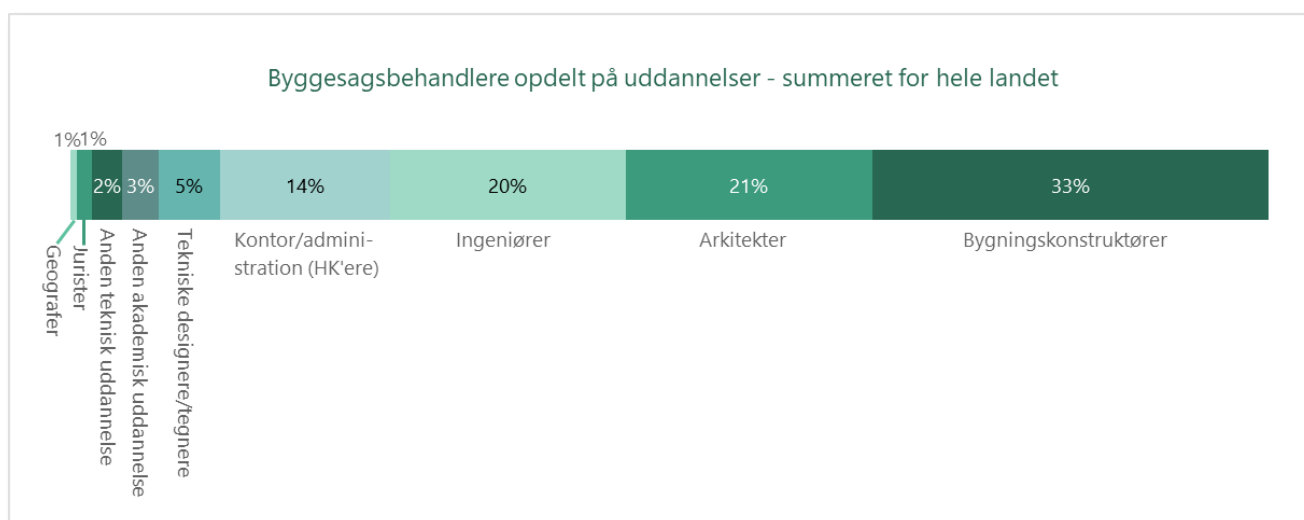
Figur 3.8 Betaler ansøgere for byggesagsbehandling? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

3.3 Faglige ressourcer i byggesagsbehandlingen

De faglige kompetencer og erfaringer, som byggesagsbehandlerne besidder, har stor betydning for, hvordan byggesagsbehandlingen udmøntes i praksis. I dette afsnit beskrives hvilke kompetencer og ressourcer, kommunerne oplever, at der er behov for at løfte sagsbehandlingen, og hvordan dette matcher med de ressourcer, der er til rådighed i kommunerne.

3.3.1 Byggesagsbehandlerens uddannelsesmæssige baggrund

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at byggesagsbehandlerne oftest har en byggeteknisk baggrund. 33 % er uddannet bygningskonstruktører og 20 % er ingeniører, mens 21 % er arkitekter og 14 % er uddannet inden for kontor eller administration, jf. Figur 3.9.



Figur 3.9 Byggesagsbehandlerens faglighed. Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

3.3.2 Erfaring og anciennitet

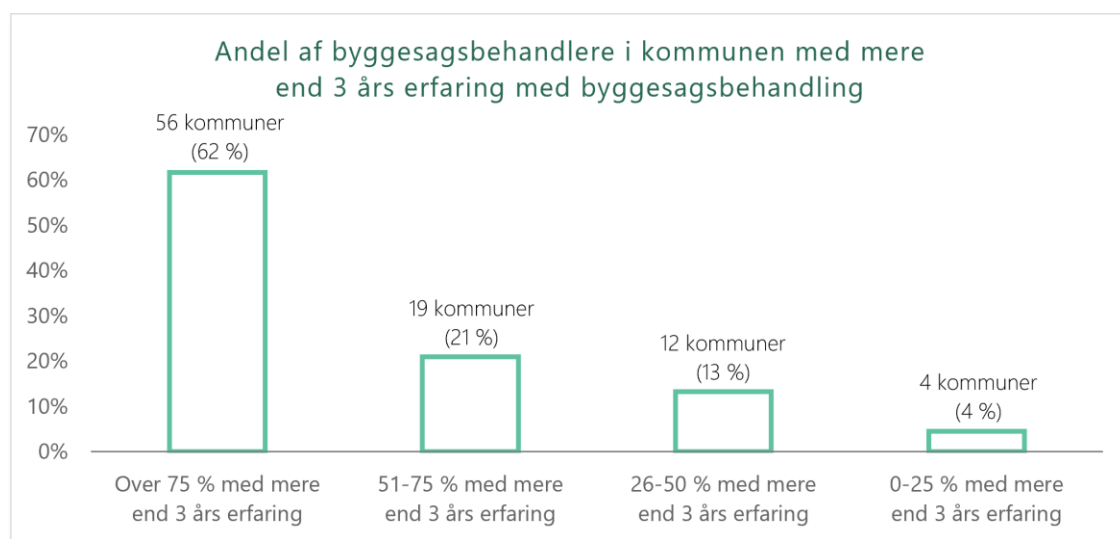
Flere kommuner giver i interview udtryk for, at BR18 har medført en stor udskiftning blandt byggesagsbehandlere, hvor erfarne sagsbehandlere med byggeteknisk baggrund foretog et skifte fra kommunen til de rådgivende virksomheder, hvor de havde mulighed for at arbejde med de byggetekniske aspekter af byggeriet. Tilsvarende fortæller flere kommuner, at det i dag er udfordrende at rekruttere erfarne byggesagsbehandlere.

Resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen viser dog, at rekruttering og mangel på faglige ressourcer ikke er blandt de mest presserende udfordringer. På spørgsmålet: "Hvad oplever I, er de største udfordringer for jeres byggesagsbehandling i dag?" angiver kun 16 % af kommunerne "rekruttering" og 15 % af kommunerne "faglige kompetencer/erfaringer" som en af de tre primære udfordringer (jf. Figur 5.1, side 41).

I interview udtrykker flere dog bekymring for, at de byggetekniske kompetencer med tiden vil blive udhulede, fordi de ikke længere holdes opdaterede, og det dermed vil blive svært for kommunen at gennemføre fx stikprøvekontrol.

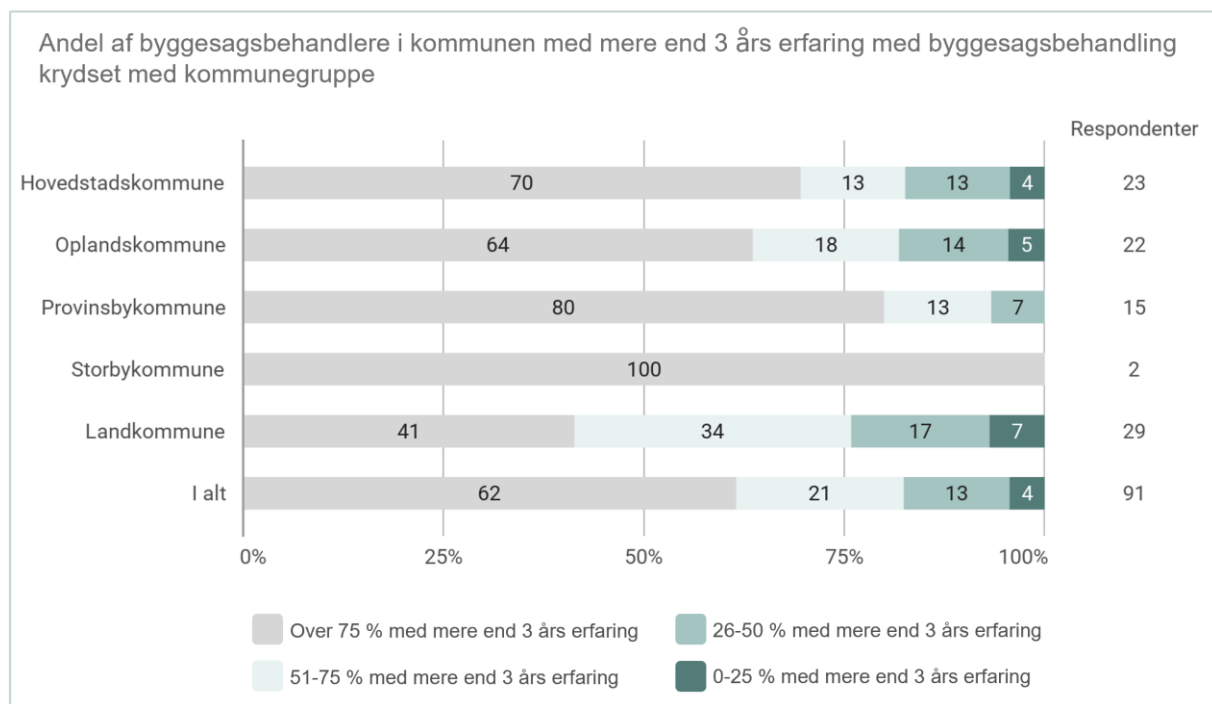
Vi skal ikke efterse mere, der er ikke grundlag for at holde det ved lige [...] Der er ikke en naturlig gennemgang af områderne, så man holder sig opdateret på ændringerne [i BR]. Tidligere kunne vi det på rygraden [...] Der sker en langsom udvanding af vores viden. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at i hovedparten af kommunerne (62 %) har mere end tre fjerdedele af byggesagsbehandlerne mere end 3 års erfaring med byggesagsbehandling, mens det i kun 17 % af kommunerne er mere end halvdelen af medarbejderne, som har mindre end 3 års erfaring, jf. Figur 3.10 herunder.



Figur 3.10 Anciennitet blandt byggesagsbehandlerne i kommunerne. Baseret på besvarelser fra 91 kommuner.

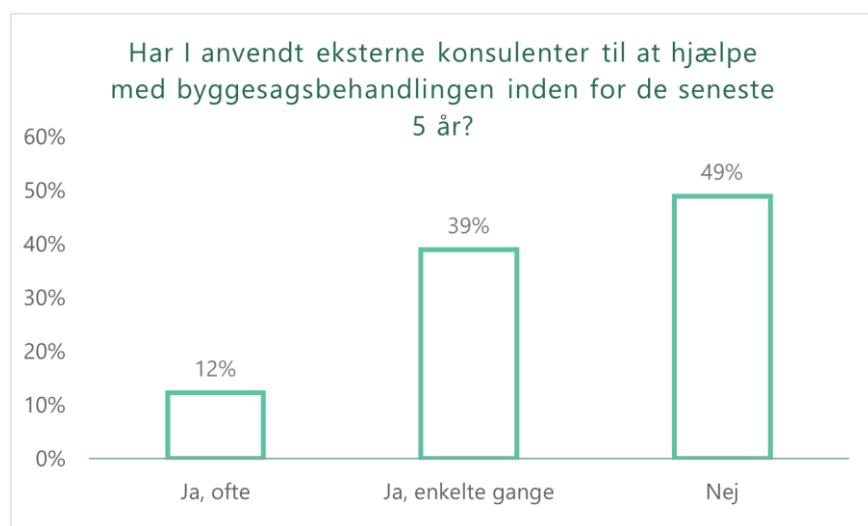
I Figur 3.11 sammenholdes erfaringen blandt byggesagsbehandlerne i kommunerne med kommunegrupperne. Heraf fremgår det, at storbykommunerne har den største andel af medarbejdere med mere end 3 års erfaring (bemærk dog, at det kun bygger på besvarelser fra to storbykommuner), efterfulgt af provinskommuner, hovedstadskommuner og oplandskommuner, mens landkommuner har den laveste andel af medarbejdere med mere end 3 års erfaring. Af de 15 provinskommuner, der har besvaret spørgeskemaet, angiver (80 %) at mere end tre fjerdedele af deres medarbejdere har mere end 3 års erfaring med byggesagsbehandling, mens det kun gælder for 41 % af de 29 landkommuner, der har besvaret spørgeskemaet.



Figur 3.11 Andel af byggesagsbehandlere i kommunen med mere end 3 års erfaring med byggesagsbehandling krydset med kommunetype. Baseret på besvarelser fra 91 kommuner.

3.3.3 Brug af eksterne faglige ressourcer

Kommunerne anvender kun i begrænset omfang eksterne konsulenter i byggesagsbehandlingen. Som det fremgår af Figur 3.12 herunder, svarer 12 % af kommunerne, at de ofte har brugt eksterne faglige ressourcer i sagsbehandlingen, mens 39 % angiver, at de har gjort det enkelte gange inden for de seneste 5 år. De resterende 49 % har aldrig brugt eksterne konsulenter.



Figur 3.12 Har I anvendt eksterne konsulenter til at hjælpe med byggesagsbehandlingen inden for de seneste 5 år? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

De kommuner, der anvender eksterne rådgivere, gør det med forskellige formål og af forskellige årsager. Flere kommuner nævner, at de har brugt eksterne konsulenter i kortere perioder til at hjælpe med at nedbringe sagspukler (fx ophobede lovliggørelsessager), til midlertidig kompensation for vakante stillinger og til sparring om komplicerede sager eller på områder, hvor der ikke er tilstrækkelig viden og erfaring i kommunen.

25 af de 46 kommuner, der ofte eller enkelte gange har anvendt eksterne konsulenter, har givet en kort uddybende beskrivelse af, hvilke typer af opgaver, de har anvendt eksterne ressourcer til at løse. Seks kommuner fremhæver i den forbindelse, at de har haft dårlige erfaringer med brug af eksterne konsulenter. Tabel 3.1 giver et overblik over hvilke typer af opgaver, kommuner nævner, de har brugt eksterne ressourcer til at løse.

Opgave	Antal kommuner
Almindelig sagsbehandling	9
Rådgivning og sagsbehandling ift. komplicerede sager (fx brand, statik, jura og stikprøvekontrol)	6
Vakante stillinger og barsel	5
Landzonesager	4
Lovliggørelsessager	2

Tabel 3.1 Typer af opgaver, som kommunerne har brugt eksterne konsulenter til ifm. byggesagsbehandlingen. Baseret på besvarelser fra. Baseret på besvarelser fra 25 kommuner.

3.3.4 Et arbejdsfelt i forandring

Byggesagsbehandlerne oplever, at byggesagsbehandlingen er et myndighedsområde og et arbejdsfelt, der har været i stor forandring i de seneste år. De interviewede sagsbehandlere fortæller, at der med BR18 er sket et skift i de arbejdsopgaver, de skal løse, og i de kompetencer, det kræver at udføre korrekt byggesagsbehandling. De peger på, at der i stigende grad er behov for administrative og vejledningskompetencer, mens der i mindre grad er behov for dyb byggeteknisk kompetence.

Jeg kan mærke på min egen faglighed, at det slet ikke er så nørdet som tidligere. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommuner)

Flere af de erfarne sagsbehandlere med byggeteknisk baggrund oplever skiftet som et frustrerende fagligt tab, fordi de i mindre grad har mulighed for at gøre brug af og vedligeholde deres byggetekniske faglige kompetencer.

Vi er blevet kontrollanter [...] Det er ikke spændende at være byggesagsbehandler mere. Du kan lige så godt være HK'er. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Uden teknisk kontrol og muligheden for at pinpointe de kritiske punkter i en byggesag er det tilbageværende primært papirskubberi (kommentar fra spørgeskemaundersøgelsen)

Hvordan og i hvilken grad de ændringer i sagsbehandlingspraksissen, som BR18 indførte, er implementeret i praksis, varierer dog fra kommune til kommune og fra sagsbehandler til sagsbehandler. Som det beskrives nærmere senere i rapporten, kommer dette blandt andet til udtryk ved en betydelig variation i, hvordan og hvor grundigt byggesagsbehandlerne gennemgår og kontrollerer det indsendte materiale ifm. byggeansøgning og færdigmelding (se bl.a. afsnit 5.1.3 på side 47).

Der er mange kommuner, der synes de mister magten som myndighed [...] Skiftet fra det faglige til det administrative er ikke ført igennem hos kommunerne. (Rådgiver med sagsbehandlernerfaring)

3.3.5 Byggesagsbehandlernes faglighed

Hvilke kompetencer kræver det at være en god byggesagsbehandler? De interviewede sagsbehandlere fremhæver, at det kræver en god forståelse af de administrative og forvaltningsretlige regler, af hvordan lovgivninger arbejder sammen, af planmæssige forhold og lokalplaner samt af byggeretten og beregningsreglerne.

I små sager er det ikke det byggetekniske, der er vigtigst, men mere det planmæssige og hvordan lovgivninger arbejder sammen. Der kan jurister godt bruges som byggesagsbehandlere, det er vigtigere med juridisk end byggeteknisk kompetence. Nogle gode processer er det vigtigste. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune,)

Det er det bebyggelsesregulerende, bygningsreglementet ift. byggeretten, og reglementet, hvad man skal søge og ikke skal søge til. Byggeretten, administrative regler og beregningsregler, kunne læse en lokalplan og forholde sig til den. Og lovhierarkiet, vide hvornår det er byggelov, partshøring, osv. Det forvaltningsretlige også. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Udover disse forhold fremhæver mange byggesagsbehandlere evnen til at vejlede (særligt private, ikke-professionelle) ansøgere, som en central del af deres faglighed. I den forbindelse nævnes "oversættelse" som en central kompetence i god sagsbehandling, dvs. evnen til at hjælpe ansøgerne med at forstå, hvad de skal gøre og levere for at opnå en byggetilladelse. Mange byggesagsbehandlere finder stor arbejdsglæde i at hjælpe ansøgerne godt igennem processen og finder det tilsvarende meget frustrerende, når fx tidspres ikke gør det muligt at give ansøgerne den vejledning, de efterspørger.

Jeg kan godt lide at vejlede borgerne og få dem hen til, at de kan få en tilladelse. Så det at gøre dem glade. Det bliver de, når de får hjælp og vejledning. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Mange kommuner anvender – i større eller mindre grad – administrative medarbejdere i sagsbehandlingen, enten ved at de varetager udvalgte dele af sagsbehandlingen, eller ved at de varetager den fulde sagsbehandling på mindre komplicerede sager.

Vi har optimeret vores processer for at bruge ressourcer og kompetencer bedst muligt. Vi har derfor inddraget administrative medarbejdere i byggesagsbehandlingen, der hvor det giver mening. Dette medfører, at byggesagsbehandlerne har mere tid til den egentlige sagsbehandling, som kræver flere kompetencer. (Kommentar fra spørgeskema)

Når det gælder sagsbehandling af mere komplicerede byggerier, fremhæver flere sagsbehandlere, at opdateret byggeteknisk viden er vigtig, bl.a. for at kunne facilitere en kvalificeret forhåndsdialog. Flere fremhæver dog også, at deres byggetekniske viden ikke længere i samme grad som tidligere holdes opdateret, hvilket kan gøre forhåndsdialogerne sværere at facilitere og skaber bekymringer for, om de fremover vil have de faglige kompetencer, der skal til for at udføre stikprøvekontrollen.

3.3.6 Sidemandsoplæring

Interviewene indikerer, at byggesagsbehandlingen i vid udstrækning er en praksis, der overleveres fra erfarne til nye kolleger via sidemandsoplæring. Der findes også kurser og erfaringsnetværk, som byggesagsbehandlerne deltager i, men sidemandsoplæring fremhæves som det centrale læringsredskab, når det gælder tilegnelse af de faglige kompetencer, som byggesagsbehandlingen kræver.

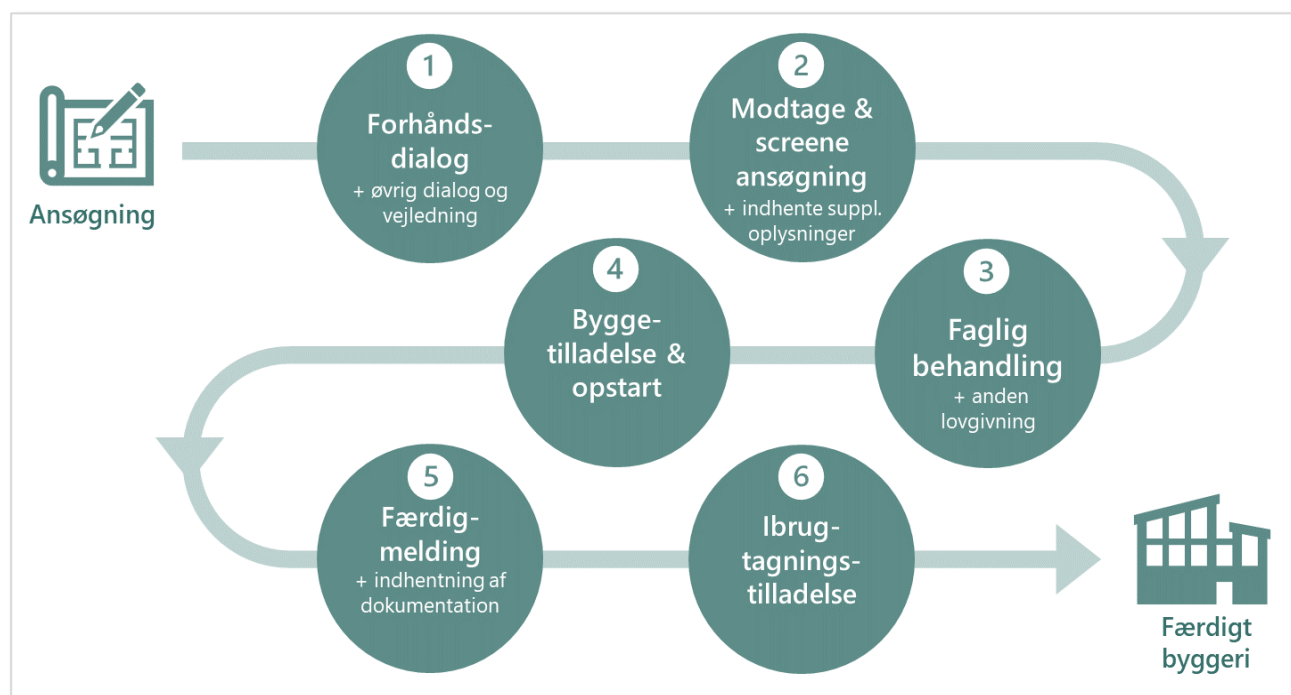
Man kan ikke uddanne sig til byggesagsbehandler, det er noget man først bliver, når man kommer til kommunen [...] I første omgang er det sidemandsoplæring, og så er der byggesagsbehandlingskurser. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)

Sidemandsoplæring, hvor erfarne byggesagsbehandlere, introducerer nyansatte til procedurer, processer og tilgange i sagsbehandlingen, danner rammen for overlevering af viden og praksis vedrørende de formelle trin og aktiviteter i sagsbehandlingen og de mere uformelle aspekter af sagsbehandlingen. Herunder forhold der knytter sig den personlige tilgang til sagsbehandlingen og kulturen i kommunen og afdelingen. At ændringerne i byggesagsbehandlingen, som BR18 indvarslede, er trængt igennem på forskellige måder og i forskelligt omfang i landets kommuner skyldes givetvis bl.a. den udbredte brug af sidemandsoplæring.

4. Byggesagsbehandlingen i praksis – trin for trin

Byggesagsbehandlingen er en praksis, der er rammesat af en række fælles regler, systemer og strukturer, herunder særligt bygningsreglementet, Byg og Miljø og servicemålsaftalen. Dette betyder, at sagsbehandlingsprocessen – og de trin den indeholder – på et overordnet plan forløber ens på tværs af kommunerne. Mens den grundlæggende struktur i sagsbehandlingen går igen fra kommune til kommune, er der dog betydelig varians fra kommune til kommune – og til dels fra byggesagsbehandler til byggesagsbehandler – i forhold til, hvordan sagsbehandlingen organiseres, tilrettelægges og udføres i praksis.

Byggesagsbehandlingsprocessen kan inddeles i seks overordnede sagsbehandlingstrin, som vist i Figur 4.1⁵. I dette afsnit beskrives hvert af disse trin, og udvalgte undertrin, med særligt fokus på at fremhæve ligheder og forskelle i kommunernes praksis.



Figur 4.1 De seks overordnede sagsbehandlingstrin i byggesagsbehandlingen.

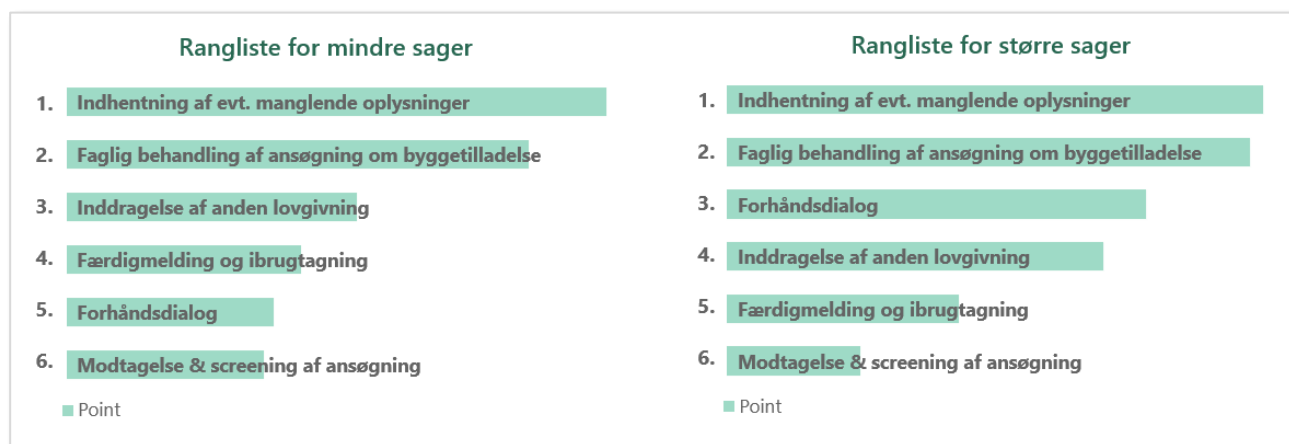
Tidsforbrug på de forskellige elementer i sagsbehandlingen

I spørgeskemaundersøgelsen blev kommunerne bedt om at rangere en række aktiviteter i sagsbehandlingen i forhold til, hvor meget tid de brugte på dem for hhv. mindre og større sager. Flere kommuner påpeger, at det er meget vanskeligt for dem at vurdere, hvad de bruger mest tid på, netop fordi der er så store forskelle fra sag til sag.

Figur 4.2 viser den summerede rangering af tidsforbruget for henholdsvis mindre og større sager. Alle kommuners rangering af tidsforbruget for seks forskellige arbejdsgange er omregnet til point og summeret. Figuren

⁵ Stikprøvekontrol udgør et 7. trin i sagsbehandlingen, men er ikke medtaget her, da den falder uden for analysens afgrænsning.

viser, at kommunerne vurderer, at de for både mindre og større sager bruger mest tid på at indhente supplerende oplysninger og næstmest tid på den faglige behandling. For mindre sager bruger de tredje mest tid på inddragelse af anden lovgivning og for større sager på forhåndsdialog.



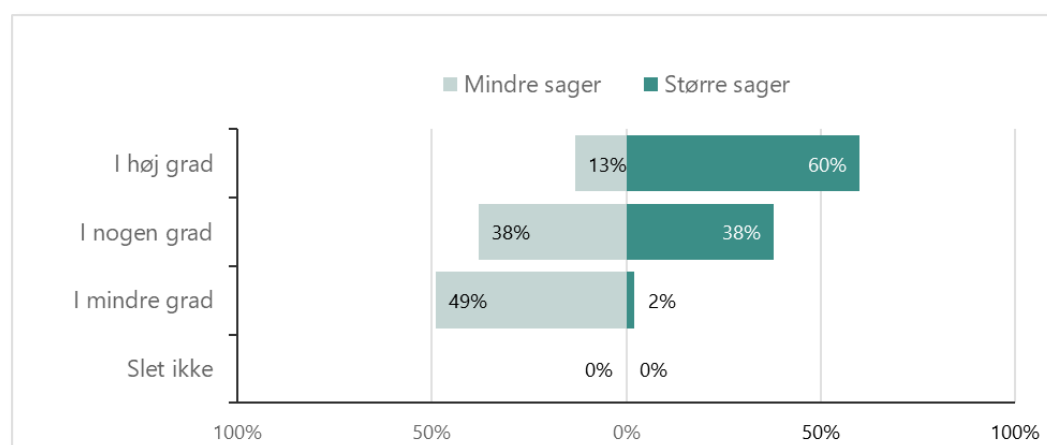
Figur 4.2 Rangering af tidsforbrug for hhv. mindre og større sager. Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

4.1 Forhåndsdialog samt øvrig dialog og vejledning i processen

Forhåndsdialog er betegnelsen for den dialog mellem bygherre (og/eller dennes rådgiver) og den kommunale bygningsmyndighed, der kan afholdes, inden der ansøges om byggetilladelse. Forhåndsdialogen forudsætter, at der er et velbeskrevet projekt, som kommunen kan forholde sig til, og kan indbefatte et eller flere møder, telefonopkald samt efterfølgende mailkorrespondance. I større sager kan forhåndsdialogen involvere flere forskellige rådgivere på bygherres side af bordet og repræsentanter fra flere myndighedsområder på kommunens side.

4.1.1 Udbredt anvendelse af forhåndsdialog i større sager, men stor variation i anvendelsen af forhåndsdialog i mindre sager

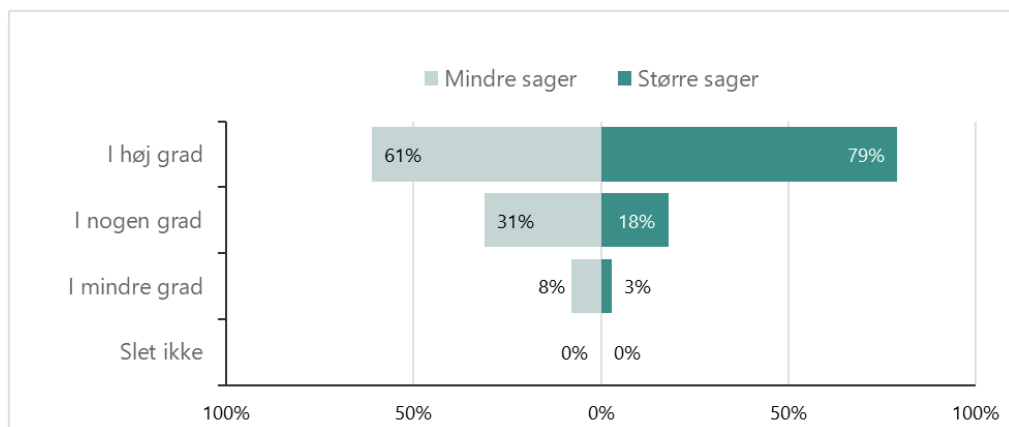
Spørgeskemaundersøgelsen viser en udbredt brug af forhåndsdialog i kommunerne, særligt i de større sager, hvor 98 % af kommunerne angiver, at de i nogen eller høj grad anvender forhåndsdialog, jf. Figur 4.3.



Figur 4.3 I hvilken grad anvender I typisk forhåndsdialog ifm. byggesager? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

4.1.2 Udbredt dialog uden for Byg og Miljø under sagsbehandlingen

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at der foregår en udbredt dialog mellem kommuner og ansøgere i både mindre og større sager uden for Byg og Miljø under sagsbehandlingen. Som vist i Figur 4.4 har 61 % af kommunerne svaret, at de i høj grad er i dialog med ansøgere uden om Byg og Miljø i mindre sager, mens hele 79 % af kommunerne har svaret, at de i høj grad er i dialog med ansøgere uden om Byg og Miljø i større sager. Selvom der i vidt omfang benyttes forhåndsdialog på de større sager, er der således stadig praksis for at benytte uformel dialog med ansøgerne ved siden af. Og selv på mindre sager, som burde være mindre komplicerede, er der praksis for at gøre brug af dialog i ret stort omfang. Dette peger på et stort behov for dialog med ansøgerne, også uden for de formelle rammer.



Figur 4.4 I hvilken grad er I typisk i dialog med ansøgere via møder, telefonsamtaler eller mails (dvs. uden for Byg og Miljø) under sagsbehandlingen? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

4.1.3 Dialog og vejledning opleves som det mest værdiskabende i byggesagsbehandlingen

Både i interview og spørgeskemaundersøgelsens kommentarer peges der på et stort behov for dialog – både den formelle og uformelle – med ansøgere og rådgivere. Dialog og vejledning fremhæves som de aspekter af byggesagsbehandlingen, der skaber størst værdi for ansøgerne og byggeriet.

Vi er åbne for forhåndsdialog, vi synes det er en rigtig god ide. Skriver folk, så tager vi gerne et møde med dem. Erfaringen siger, at det hele kører meget nemmere. Man kan få afklaret meget ved at mødes. [...] En god forhåndsdialog, den er guld værd. Det gør den løbende dialog lettere. De får også en kontaktperson i kommunen (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

Dialogen med ansøger er det vigtigste for at løse opgaven – det skal gå stærkt og nogen i den anden ende skal have en god oplevelse. [Det handler om] at være et ordentligt menneske og at være hurtig. Jeg bruger mest tid på dialogen frem og tilbage efter screeningen, om en fuld belysning af projektet eller en tilpasning af det. Høringer tager lang tid. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Sagsbehandlerne fremhæver, at private, ikke-professionelle ansøgere ofte har brug for udstrakt hjælp og vejledning for at kunne indsende en ansøgning. Der er stor forskel i omfanget af den hjælp og vejledning kommunerne tilbyder private ansøgere. Nogle steder er det muligt at møde op på kommunen og få hjælp og vejledning til at logge ind og oprette sagen, mens private ansøgere i andre kommuner får besked på, at de må få hjælp fra en rådgiver.

En gang imellem river de [private ansøgere] nærmest håret ud pga. BOM og at det skal være digitalt. Det vigtige er, at borgeren har mulighed for at få den fornødne hjælp. Folk ved fx ikke, at der lokalplaner eller

tinglyste deklARATIONER. Når vi skriver mangelbreve, prøver vi at være præcise og detaljerede og både formelle og uformelle – henvise til lovteksten, men også beskrive det på en måde, så folk kan forstå det, måske ved at indsætte et billede (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Når borgeren ringer ind, det er typisk hr. og fru Jensen, som søger om en tilbygning, garage, lille drivhus, og de ikke kan finde ud at søge i BOM. Så ved vi, at der er nogle kommuner, der afviser det. Styrelsen har lagt op til, at de så må finde en rådgiver, men dér byder vi borgerne ind fysisk og de logger ind og udfylder ansøgningen – men vi står der og vejleder dem i, hvad der skal gøres. Vi bruger tid på det, vi synes ikke det er rimeligt, at man som borger skal bruge mange penge på rådgiver for at lovliggøre et drivhus. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)

Generelt giver byggesagsbehandlerne udtryk for, at selvom forhåndsdialogen tager tid, så er tiden givet godt ud, fordi det gør det muligt at afklare en række forhold hurtigt og effektivt og dermed skabe forventningsafstemte rammer for en effektiv ansøgningsproces. Derfor oplever mange sagsbehandlere det også som frustrerende og utilfredsstillende, hvis de ikke kan bruge den tid på dialog og vejledning, som sagen kræver.

I spørgeskemaundersøgelsen blev kommunerne stillet det åbne spørgsmål "Hvilke aspekter af jeres byggesagsbehandling oplever I, skaber mest værdi for byggeriet?". Her nævner hele 46 kommuner specifikt dialog og vejledning i deres åbne besvarelse.

Det må være den nære dialog med ansøger om den bedste mulige løsning inden for lovens rammer, herunder granskning af BR18 og lokalplaner. (Svar fra spørgeskemaundersøgelse)

Det er vores vurdering, at det er den tidlige dialog, samt den sagsbehandling, som sker forud for byggetilladelsen, som skaber mest værdi for byggeriet. (Svar fra spørgeskemaundersøgelse)

Det varierer fra kommune til kommune – og fra sagsbehandler til sagsbehandler – hvor systematiseret forhåndsdialogen er. Nogle bruger faste skabeloner, mens andre tilrettelægger dialogen på basis af deres erfaring.

Jeg har en lille drejebog for formøde [...] Jeg har det bare i hovedet. Vi får justeret ind – hvilke myndighedsområder kan være berørte? Hvem vil rådgiver gerne have med? Vi kører bordet rundt – og rådgiver laver et notat. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Undersøgelsen peger på, at dialog og vejledning er et element i sagsbehandlingen, som prioriteres forskelligt fra kommune til kommune afhængigt af ledelsesbeslutninger og forholdet mellem sagspres og medarbejderressourcer. Det betyder, at ansøgernes mulighed for at komme i kontakt med og drøfte en sag med en byggesagsbehandler varierer betragteligt fra kommune til kommune.

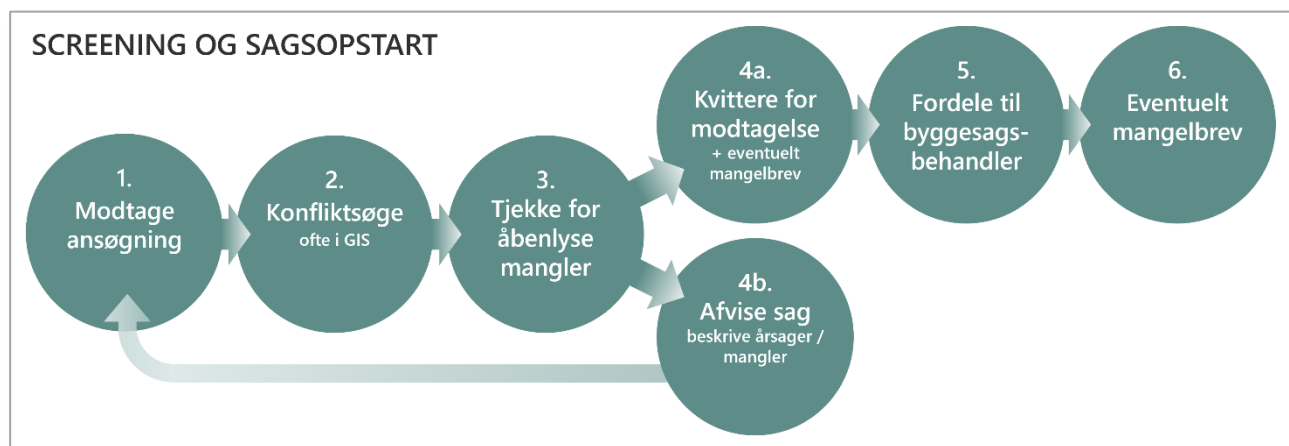
4.2 Modtage og screene ansøgning samt indhente supplerende oplysninger

Modtagelse og screening af ansøgninger samt indhentning af eventuelle supplerende oplysninger, er det første trin i byggesagsbehandlingsprocessen efter en eventuel forhåndsdialog. Figur 4.5 viser de typiske arbejdsgange i denne fase af byggesagsbehandlingen.

Kommunerne vurderer, at den aktivitet, de bruger mest tid på i sagsbehandlingsprocessen, er indhentning af supplerende oplysninger på sagerne (jf. Figur 4.2).

Efter modtagelse af ansøgningen bliver sagen forhåndsscreenet af et sekretariat for de mest åbenlyse mangler. Ofte mangler der en fuldmagt. Hvis den ser OK ud, går den til én, der har til opgave at fordele sagen til en sagsbehandler. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

Screening og sagsopstart indbefatter typisk de punkter, der er skitseret i figuren herunder, dvs. konfliktsøgning, typisk i kommunens GIS-system med fokus på, om sagerne er berørt af andre lovgivnings- og myndighedsområder (fx fredninger, miljøforhold mv.), tjek for åbenlyse mangler i det indsendte materiale (fx fuldmagter), kvittering for modtagelse (evt. sammen med et mangelbrev) og derefter fordeling af sagerne til de medarbejdere, der skal behandle dem.



Figur 4.5 Typiske arbejdsgange ifm. screening, sagsopstart og indhentning af evt. supplerende oplysninger.

Som nævnt tidligere har cirka tre fjerdedele af kommunerne et administrativt team eller en administrativ medarbejder, der varetager modtagelse, screening, journalisering og oprettelse af sager (se 3.1.2, side 13). I kommuner uden administrative medarbejdere står sagsbehandlerne typisk på skift for at modtage og screene sagerne.

Kommunerne har forskellig praksis i denne fase. Enkelte kommuner udsender straks et afslag (med en begrundelse), hvis screeningen viser, at der mangler oplysninger, og så må ansøger søge på ny. Denne praksis, der primært lader til at være motiveret af hensynet til at sikre korte sagsbehandlingstider ift. servicemålene, opleves frustrerende fra ansøgers perspektiv.

Servicemålssager, de bliver oprettet og kommer så til screeningsmedarbejdere, der tager stilling til, om den er fuldt oplyst, og hvis ikke, afviser de den. Det går hurtigt. De fortæller, hvad der mangler, men de afviser sagen. Det er vist 30 % [af sagerne]. Hvis de ikke afvises, [går de videre i sagsbehandlingen]. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

Jeg havde hørt om sagen på forhånd fra ledelsen, og dér vidste jeg hvad der var galt med sagen, så jeg skrev et langt mangelbrev og lukkede sagen. Det er bedre i forhold til servicemålene. (Byggesagsbehandler, større sager, hovedstadskommune)

Vi besluttede, at vi ikke bare ville afvise ansøgninger, hvis de ikke var fuldt oplyste. En service er, at vi fortæller dem, hvad der mangler i deres ansøgning. Vi lukker ikke bare sagen. Vi kan rykke dem 3, 4, 5 gange. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)

Vi tjekker basistingene trin for trin, er der mangler eller behov for tilladelse efter anden lovgivning osv. Så sender vi mangelbrev ud, der mangler altid noget. [...]. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Kommunernes mangelbreve indeholder ofte en deadline for modtagelse af de manglende oplysninger, og en sætning om at sagen lukkes, hvis ikke kommunen har modtaget oplysningerne inden da. Flere kommuner fortæller dog, at dette ikke håndhæves af kommunerne, hvorfor sagerne kan stå åbne i lang tid.

Kvitterings- og mangelbrevet slutter med, at hvis vi ikke har modtaget noget inden 3 måneder, så lukker vi sagen. Men det er sjældent vi får fulgt op på det. Som regel får de også en reminder på mail, en lille service-meddelelse om at sagen snart lukker, medmindre vi hører fra dem [...]. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Mange kommuner bruger screeningen og konfliktsøgningen til at sikre, at der hurtigt og parallelt med byggesagsbehandlingen kan igangsættes sagsbehandling på andre myndighedsområder, hvis der er behov for det.

Screeningen gør, at vi tjekker for om anden lovgivning er relevant. Det betyder at den tid sagen venter på sagsbehandling hos os, kan den ligge og arbejde hos de andre afdelinger. (Byggesagsbehandler, mindre sager, provinskommune 10.2)

Samtidigt [med kvittering og evt. mangelbrev til ansøger] sender vi den i interne høringer, hvis relevant, hos andre afdelinger. I små sager er det ofte ikke nødvendigt. Og så venter vi på ansøger og interne høringer samtidigt.. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Generelt giver kommunerne udtryk for, at den indledende screening er vigtig, fordi den skaber rammerne for at en god sagsopstart, hvor der hurtigt reageres på mangler i ansøgningsmaterialet og på behov for myndighedsbehandling på andre områder, ligesom der skabes grundlag for at fordele sagerne til de rette medarbejdere.

4.3 Faglig behandling

Den faglige behandling kan indbefatte en række forskellige elementer, som illustreret i Figur 4.6. Hvilke elementer, der er relevante og fylder mest i den faglige behandling, afhænger af den konkrete sagstype og kontekst. I langt de fleste kommuner tildeles sagerne efter indledende screening en byggesagsbehandler, der har ansvar for at foretage den faglige behandling af ansøgningen frem mod byggetilladelsen.

I de følgende afsnit beskrives kommunernes praktiske udførelse af de forskellige elementer i den faglige behandling.

4.3.1 Byggeret og helhedsvurdering

Byggeret og helhedsvurdering er to af de helt centrale elementer i den faglige behandling af ansøgningerne.



Figur 4.6 Elementer, der ofte indgår i den faglige behandling.

I forhold til byggeretten foretager byggesagsbehandlerne en vurdering af, om de bebyggelsesregulerende bestemmelser er overholdt. Flere sagsbehandlere giver udtryk for, at dette kan være kompliceret. Casestudierne giver indtryk af, at byggesagsbehandlerne opererer med forskellige grader af præcision og bagatelgrænser i vurderingen af byggeretten. Nogle sagsbehandlere vil vurdere byggeretten overholdt, selvom det overskrider byggeretten i begrænset omfang, mens andre holder sig til de præcise grænser. I sager, hvor der er forhold ved

byggeriet, der ikke er reguleret af eller ikke opfylder bestemmelserne om byggeretten, skal byggesagsbehandlere foretage en helhedsvurdering af byggeriet, hvor de vurderer byggeriets samlede omfang og indvirkning på omgivelserne.⁶

Interview og spørgeskemaundersøgelsen viser, at mange sagsbehandlere oplever, at det er en udfordrende, tidskrævende og kompleks opgave at udarbejde helhedsvurderinger. Mange kommuner har oplevet at få påklaget afgørelser og fået dem hjemvist af Nævnenes Hus, og det har gjort dem usikre på, hvad kravene og forventningerne er. Flere kommuner påpeger, at de har vanskeligt ved at vurdere, hvad de må, kan og skal lægge vægt på i helhedsvurderingerne og efterspørger mere vejledning på området.

Vi tjekker bebyggelsesregulerende bestemmelser i meget høj grad, dvs. hvis det er reguleret af byggeretten, og der er vi i petitesser. Mens hvis sagen skal helhedsvurderes, går vi ikke op i de petitesser. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Helhedsvurderingerne har kommunerne svært ved – både kriterier og få dem ordentligt begrundet. (Organisation,)

Helhedsvurderinger er der rigtig meget arbejde i, de er tunge. Egentlig kan jeg godt se fornuften i dem, men de tager ofte en dag at lave. Det er lang tid. Men måske kunne man give byggeret til erhvervsbyggeri også, og ikke kun enfamiliehuse, så ville det lette noget af det. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Det har vist sig at være svært for byggesagsbehandleren at udarbejde en helhedsvurdering, som i klagesager er juridisk fyldestgørende. Fx. virker det ulogisk, at hele byggeriet (også det, der er inden for byggeretten) skal helhedsvurderes, hvis et mindre skur medfører at byggeretten (længde i skel) overskrides. (Svar fra spørgeskema)

Det er også den type sager, vi har tabt adskillige af i klageenheden. Vi har så svært ved at argumentere for dem, og greje hvad vi må og ikke må lægge vægt på [...] Helhedsvurderinger er langt den største tidsrøver på sagsbehandling i parcelhusbyggeriet. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune 3.2)

4.3.2 Brandklasse & konstruktionsklasse

Tidligere kunne kommunerne foretage den tekniske byggesagsbehandling af brand- og konstruktionsforhold, men med indfasningen af BR18 skete der et markant skifte i byggesagsbehandlingen på dette område. I dag skal byggesagsbehandlere blot vurdere om ansøgte byggesager i brandklasse 1 og konstruktionsklasse 1 er indplaceret rigtigt (eller om de ikke skal eller ikke kan indplaceres) samt tjekke, om forudsætningerne for den indsendte dokumentation for brandklasser er korrekt⁷.

Der er markant forskel på, hvordan byggesagsbehandlere ser på deres nuværende opgave ift. brand- og konstruktionsforhold. Flere af de interviewede byggesagsbehandlere ser grundlæggende positivt på indførelsen af certificeringsordningerne, og at ansvaret nu i højere grad ligger hos de certificerede rådgivere, mens andre udtrykker ærgrelse over, at opgaven ikke længere varetages af kommunerne.

Det giver mening at det er de certificerede, der står med ansvaret. Det er måske meget godt. De har et stort ansvar. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

⁶ Herunder om byggeriet er hensigtsmæssigt i forhold til anvendelsen, om byggeriet sikrer tilfredsstillende lysforhold, friarealer, adgangs- og tilkørselsforhold og om byggeriet svarer til det sædvanlige eller det der tilstræbes i et område, jf. bygningsreglementets [krav](#).

⁷ Jf. bygningsreglementets vejledning vedrørende byggesagsbehandlingen af [konstruktioner](#) og vedr. [brand](#).

Ift. brand og konstruktion er der sket et løft. Det er kommet ind i et mere ensartet system, og niveauet er højt for brandrådgivere. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

Flere sagsbehandlere oplever vurderingen af brand- og konstruktionsklasser som en vanskelig opgave, særligt fordi de efter indførelsen af BR18, gradvist har mistet kompetencer og erfaringer på dette område. Enkelte udtrykker tvivl ift. skellet mellem kontrol af forudsætninger og kontrol af konkrete løsninger, samt ift. hvordan de skal håndtere eventuelle fejl og mangler, de måtte opdage.

Så tjekker vi indplacering i brandklasse og konstruktionsklasse, om den er korrekt. Og det er vi ikke ret dygtige til. Vi tager de certificerede rådgiveres vurdering for gode varer, hvis de siger BK 2-4. Vi bliver mere og mere rustne på den del, men vi gør i hvert fald forsøget. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Lige nu er brandreglerne utroligt svære – med BR18 blev det lagt over til de private, certificerede brandrådgivere. De udgør lige nu en flaskehals, både ift. sagsbehandlingstid og ift. hvem der siger, at det er brandsikkert. Den balance er svær for kommunerne. De må faktisk ikke kontrollere det. Men hvad hvis man opdager en fejl – skal man så indberette den? Eller skal de ikke gøre noget? Hvordan håndterer kommunerne det? (Organisation)

Et par kommuner påpeger, at den brandtekniske byggesagsbehandling i visse tilfælde (bl.a. ift. delvise ibrugtagningstilladelser) overdrages til kommunen, og at det her er særligt problematisk, at kommunen har mistet erfaring og kompetencer ift. at vurdere de brand- og konstruktionsmæssige forhold.

Vi oplever en udfordring i at eksempelvis den brandtekniske byggesagsbehandling er frtaget kommunen, men når certificeringsordningerne for bygherre bliver bøvlede, eksempelvis ved del-ibrugtagning af større byggerier, eller midlertidige arrangementer, overgår behandlingen til den kommunale forvaltning, hvor kompetencen er sivet over de sidste 6 år. (Svar fra spørgeskema)

Mange sagsbehandlere oplever, at private, ikke-professionelle ansøgere ikke forstår deres ansvar ift. brand- og konstruktionsklasser, ligesom flere påpeger, at vejledningen på området er omfattende og kompleks, hvilke udfordrer både ansøgere og byggesagsbehandlerne.

De private ansøgere og brandklasser – det holder ikke – de ved ikke, hvad de siger ja og nej til. Det med at de skal skrive under på erklæringen til sidst. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Brand kan være svær [...] Den kan være svær ift. indplacering, de skal selv fortælle, om det er præaccepterede løsninger, vi kigger på det, men kan ikke altid se det ift. materialerne. De kan bruge andre materialer, der ikke gør dem præaccepterede. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)

Det er frustrerende, at man skal slå op så mange steder, så mange henvisninger, det er et tungt værk, især på brand og konstruktioner. Vejen er at forenkle det fremfor at lave mere tekst, der skal læses. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

Der synes at være en vis forskel på kommunernes praksis ift. brandforhold. Enkelte sagsbehandlere giver udtryk for, at de udfører mere kontrol og sagsbehandling på brandområdet end bygningsreglementet lægger op til for at sikre, at der ikke opføres byggerier, der ikke overholder brandkravene. Flere kommuner påpeger desuden, at de certificerede brandrådgivere ofte efterspørger sparring og dialog om de konkrete løsninger.

Dér hvor det kan være svært, det er på branddelen. Jeg synes stadig det er et komplekst område. Jeg sparer med [beredskabet i kommune]. Der er certificerede brandrådgivere på de fleste sager – men vi bruger alligevel lidt tid på at få det tjekket af. Der kan være noget med indsatsplaner – de certificerede kommer jo fra hele landet. Det er ikke altid de ved, hvad man har af udstyr hos [beredskabet i kommune]. [Beredskabet] kender bygningerne – så vi har som regel dem med ind over ift. det at få afklaret. Jeg hører sjældent sure miner om det [fra ansøgerne]. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Det ville være fordelagtigt, at kommunernes kontrol med indplacering af byggeri i brand- og konstruktionsklasse blev genindført (der ses desværre for stadig for mange rådgiverfejl på disse områder, hvorfor vi som kommune ikke har sluppet kontrollen endnu, da vi ikke ønsker byggeri i vores kommune, som ikke lever op til kravene). (Svar fra spørgeskema)

Ved erhvervsbyggeri bruger vi meget tid på samtaler med certificerede brandrådgivere omkring BK2. De certificerede BK2 brandrådgivere vil meget gerne sparre med kommunen, selvom kommunen ikke har del i denne tekniske sagsbehandling! (Svar fra spørgeskema)

4.3.3 Anden lovgivning

Af bygningsreglementets § 35, stk. 2 fremgår det, at kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse, "skal undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning". I praksis sker dette ved, at administrative medarbejdere eller byggesagsbehandlere i den indledende screening eller i den efterfølgende behandlingen af sagerne vurderer, om der er behov for at inddrage andre myndighedsområder, inden der kan meddeles en byggetilladelse. De fleste interviewede kommuner har tjeklister, der anvendes til dette formål, ligesom der søges efter eventuelle konflikter og snitflader til andre myndighedsområder i kommunens GIS-system.

Vi har en byggesagsliste, som kommer rundt til alle afdelinger. Her tjekker de, om der er noget relevant, og krydser af, hvis der er. Jeg ville så typisk spørge de pågældende: Har I, hvad I har brug for? Og hvis ikke, ville jeg tage det med i det mangelbrev, jeg sender ud. Så jeg er tovholder på dette. Man bærer sagen rundt, også fordi byggetilladelsen er egentlig det sidste, der kommer på. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Flere erfarne byggesagsbehandlere giver dog udtryk for, at de i lige så høj grad tjekker anden lovgivning på baggrund af erfaring.

[Tjek ift. anden lovgivning] Det er noget, man bare gør. Det ligger i baghovedet, og man ved, hvad man skal igennem. Er man i tvivl, så snakker man højt på kontoret, og så får man tilbagemeldinger [...] Fordi vi er sidste led i kæden, skal vi sørge for, at alt er overholdt. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Byggesagsbehandlerne oplever, at håndtering af anden lovgivning i mange sager fylder rigtig meget, og i dag udgør en større del af sagsbehandlingen end tidligere, fordi den tekniske byggesagsbehandling er reduceret. Det er forskelligt, hvilke lovgivningsområder, der fylder mest fra kommune til kommune, men emner, der fremhæves af mange af de interviewede kommuner er planloven, miljølovgivning samt trafikale forhold.

Anden lovgivning fylder rigtig meget, primært i forhold til regnvand. Det gjorde det ikke, da jeg startede i 2009. Og det kommer også bag på nogle ansøgere. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Det er relativt simpelt, hvad de skal levere til en byggesag, men de skal påse rigtig meget ift. anden lovgivning, særligt miljøtilladelser og vandhåndtering. Det er blevet flaskehalsen. Tidligere lavede man det sideløbende med den tekniske sagsbehandling, men i dag afventer byggesagen ofte, at det med anden lovgivning kommer på plads. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

I sager, hvor der er behov for at inddrage andre myndighedsområder – fx ift. fredninger, trafikale forhold eller miljøgodkendelser – fungerer byggesagsbehandleren ofte som den primære og koordinerende indgang til kommunen. I praksis betyder det, at sagsbehandleren sender sagen i høring hos andre afdelinger i kommunen. I nogle kommuner er dette en formaliseret og struktureret proces (der fx sker via faste høringsmøder, stjerne-høringer mv.), mens det i andre kommuner er en mere uformel og personbåren proces.

Så hurtigt som muligt skal vi lave en intern høring – en stjernehøring. 99 % af mine sager ryger i intern høring. Vi har et særligt system, hvor vi kan lave dette. Man skriver til de temaer, der er relevante, at man gerne lige vil høre den ene og den anden om noget, og så har de andre 14 dage til at svare. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Sagsbehandler er tovholder. Vi sender høringer ud på mail, ofte i samme tråd, så de kan se hinandens svar. Men det er bare mailkorrespondance. Nogle er længe om det, og hvis det bare er en afklaring og ikke behov for en afgørelse, klarer vi det ofte mundtligt og laver så et notat. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune 4.2)

Det er byggesagsbehandlere, der vurderer, hvilke andre lovgivninger, der er relevante – og så sender vi det til dem, det er relevant for. Vi sender ikke til alle i kommunen. Fordi vi er så lille en kommune – er man i tvivl, går man ned ad gangen og spørger. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Flere sagsbehandlere giver udtryk for, at det er en kompleks opgave, at håndtere og koordinere anden lovgivning i sagsbehandlingsprocessen.

Det er et ongoing projekt, hvor snitfladerne [til anden lovgivning] ligger. Det er endnu ikke helt afklaret, hvornår noget skal i høring. Det kan være svært at definere. Vi skal have fokus på så mange andre lovgivninger udover bygningsreglementet. Det er svært, selvom vi har nedskrevne procedurer (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

4.3.4 Lokalplaner

I mange sager, handler en stor del af byggesagsbehandlingen om at tjekke, at byggesagen overholder lokalplanens rammer og krav. Selvom lokalplaner i princippet hører under "anden lovgivning", håndteres de i mange kommuner i praksis af byggesagsafdelingen og som en integreret del af byggesagsbehandlingen.

Der er lige så meget eller mere planlovgivning, som der er byggelov, det er tit lokalplanen, der regulerer en masse ting. Vi bliver ikke på den måde guidet igennem. Det er op til de enkelte kommuner, hvordan de kører det flow. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

I tilfælde hvor byggesager, ikke overholder lokalplanen, skal kommunen vurdere, om der kan gives dispensation eller der skal gives afslag. Dispensationer fra lokalplanen håndteres i mange kommuner af byggesagsafdelingen, mens det i andre håndteres af planafdelingen.

Hos os behandler vi selv lokalplansdispensationer, men i dialog med planafdelingen. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Arbejdet med lokalplanerne fylder derfor mest for byggesagsafdelingen i de tilfælde, hvor en byggesag ikke overholder lokalplanen, og dispensationsmuligheder og høringsbehov skal vurderes.

4.3.5 Dispensation & høring

Behovet for eventuelle dispensationer og fravigelser opdages typisk på en af tre måder: 1) I forbindelse med drøftelse og gennemgang af projektet under forhåndsdialogen, 2) Ansøger har selv vurderet, at der er behov for dispensation og søger om dette ifm. byggeansøgningen, 3) Byggesagsbehandlerne opdager under deres behandling af sagen forhold, der kræver dispensation.

Der kan være behov for dispensation på forskellige områder, men de to, der fylder mest for byggesagsbehandlerne er 1) dispensationer fra krav i lokalplaner eller afvigelse fra byggeret og 2) dispensation fra øvrige tekniske bestemmelser i bygningsreglementet. Derudover kan der naturligvis være behov for dispensationer i forhold til anden lovgivning, men dette varetages sjældent af byggesagsbehandlerne.

Praksis ift. dispensationer og høringer varierer fra kommune til kommune, blandt andet afhængig af politiske ønsker og hensyn, graden af detailregulering i lokalplaner og praksis i byggesagsafdelingen.

Vi har mere partshøring end tidligere, og i [kommunen] må man gerne afvige lidt fra byggeretten, det måtte man fx ikke i [nabokommunen]. I [nabokommunen] var der meget detaljerede lokalplaner, og der blev næsten ikke givet dispensation. Der kunne man se det: Bestemte taghældninger, luft mellem husene i villaområder osv. Her i [kommunen] dispenserer vi meget mere, og lokalplanerne har heller ikke så mange krav til farve, tagmaterialer osv. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Generelt har byggesagsafdelingerne fokus på at etablere ensartet niveau for dispensationer. De skal foretage en konkrete vurdering af den enkelte sag, men anvender forskellige strategier for at understøtte ensartede vurderinger og udfald på tværs af sagsbehandlere og sager.

Vi har nogen praksisser, som vi følger. Vi må ikke sætte "skøn under regler", men vi har praksisser og ved hvad vi tidligere har dispenseret fra [...] jeg har dem med på problemknusermøder: "Hvad siger I andre til det?" En siger måske: "Det har jeg givet afslag på i sidste uge". Så ser vi på om det er sammenligneligt. Vi laver en konkret og individuel vurdering hver gang, men nogen ting er ens. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

4.3.5.1 Dispensationer fra lokalplaner

Dispensationer fra lokalplaner fylder mest for byggesagsbehandlerne – bl.a. fordi det ofte er forbundet med høringsprocesser eller naboorienteringer.

Næsten alt er omfattet af nyere lokalplaner og relativt stramt reguleret. Er der mindre afvigelser, kan der gives dispensationer og naboorienteringer. (Byggesagsbehandler, boligsager, hovedstadskommune)

Udover servicemålssager fylder dispensationer fra lokalplaner meget. Det har vi meget af. Nok fordi planerne ikke udskiftes i takt med at samfundet udvikler sig. Vi har mange lokalplaner fra 1970'erne og 1980'erne hvor bebyggelsesprocenten er fx 25 %, og folk bygger generelt større i dag end dette. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

Selvom naboorienteringer og høringer kan være tidskrævende, giver de fleste sagsbehandlere udtryk for, at de er vigtige – både af hensyn til naboerne og andre interessenter – og af hensyn til at reducere risikoen for klagesager.

Jeg vil sige, at dispensationer fra lokalplanen, det er sjældent vi giver dem uden at have foretaget en naboorientering. Vi har lært af erfaring, at det nogle gange er en god ide at partshøre, selv om al lovgivning er overholdt, fordi det er nemmere at gøre før. Man undgår klager. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

4.3.5.2 Dispensation fra tekniske krav

Dispensation fra de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet fylder også en del. Flere byggesagsbehandlere giver dog udtryk for, at det fylder lidt mindre end tidligere, og kobler det med, at kommunen ikke lænere skal kontrollere de tekniske krav i reglementet og derfor kun behandler dispensationer i det omfang, at ansøger selv søger herom. Flere sagsbehandlere vurderer, at mange ansøgere ikke kender de tekniske krav og derfor ikke får søgt om dispensationer i det omfang, de burde.

Lovgivningen gør, at vi ikke tjekker op på om lovgivningen er overholdt, og det er op til ansøger at søge dispensation hvis de tekniske bestemmelser ikke overholdes. Men 98 % af ansøgerne kender ikke de tekniske krav i bygningsreglementet. (Svar fra spørgeskema)

Som det beskrives nærmere i afsnit 5.1.3 på side 47 er der mange byggesagsbehandlere, der udtrykker tvivl om, hvordan de skal forholde sig i situationer, hvor de opdager ting i ansøgningmaterialet, der kræver dispensationer, på områder, hvor kommunen ikke skal foretage teknisk sagsbehandling.

Nogle gange har vi tegninger, hvor vi direkte kan se, at de ikke overholder gangbredde eller loftshøjde, hvor vi så skriver til dem og gør opmærksom på det, og at de skal huske at søge begrundet dispensation inden. Der oplever vi nogle, der spørger ind til, hvor har vi hjemmel til at påse de ting, for det skal vi ikke påse. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Enkelte byggesagsbehandlere påpeger, at det ofte kan være udfordrende for ansøgere og sagsbehandlere at vurdere, om de funktionsbaserede bestemmelser er overholdt eller ej, og om der derfor er behov for dispensation.

Funktionsbaserede bestemmelser er et problem: Det ville blive meget nemmere for bygherrer og rådgivere, hvis der var mere firkantede regler, som var lettere at forstå, og så ved man om man skal bruge dispensation. Vi skal sige, at de skal dokumentere, at de overholder bygningsreglementet, men når ingen rigtig ved hvad bygningsreglementet siger [er det svært ...]. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

4.4 Byggetilladelse og opstart af byggeri

Inden der kan meddeles byggetilladelse, skal byggesagsbehandlere vurdere, om den dokumentation, der er indsendt ved ansøgning om byggetilladelse, er i overensstemmelse med bygningsreglementet. Byggetilladelsen bortfalder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden for 1 år.

For ansøgere er byggetilladelsen det centrale mål for byggesagsbehandlingen, for når byggetilladelsen er udstedt, kan byggeriet begynde. Det betyder at også byggesagsbehandlere og lokalpolitikere har stort fokus på sagsbehandlingstiden frem mod byggetilladelsen. Mange byggesagsbehandlere betragter da også delvist byggesagsbehandlingen som afsluttet, når der er meddelt byggetilladelse. Sagen afsluttes først formelt efter færdigmelding og ibrugtagningstilladelse, men da det langt fra altid er den samme byggesagsbehandler, der gav byggetilladelsen, der vil arbejde med færdigmelding og ibrugtagningstilladelse, samt at der kan gå måneder eller år inden sagen når dertil, slipper de fleste sagsbehandlere sagerne, når der er givet byggetilladelse.

[Efter byggetilladelsen er givet] så den er jo sådan set parkeret, så venter vi på, at de påbegynder den. Så er det ret tit, de glemmer at anmelde påbegyndelse, nogle gange er det ikke gået i gang, andre gange har de glemt det [...]. Jeg gør ikke noget, før de færdigmelder. Ellers bliver den liggende. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

I nogle sager, tilføjer byggesagsbehandleren særlige krav eller betingelser til byggetilladelsen, hvis behandlingen af byggesagen har givet anledning hertil. Dette gør det lettere at følge op på forhold efterfølgende.

Jeg skriver det ind som en betingelse i byggetilladelsen, at udhuset kun må anvendes til udhusformål, fordi jeg nok har en fornemmelse [af at han måske vil bruge det til ophold]. Skulle han gøre noget andet, er han i ond tro. Så må vi tage den derfra. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Ansøgerne skal principielt påbegynde byggeriet senest et år efter byggetilladelsen er givet. Hvordan dette håndhæves varierer fra kommune til kommune.

Der er ikke mange, der husker dette [at startmelde]. Vi sætter en markering på et år, og når det er ved at udløbe, tjekker vi om de er startet via vores luft-kort, ellers sender vi en reminder eller giver dem et kald. Ofte har de glemt det, og så noterer vi, at sagen er startmeldt telefonisk. Det kan godt håndteres uden om BOM. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Når byggetilladelsen er givet, oprettes der i flere kommune en foreløbig sag i BBR. I nogle kommuner er BBR-funktionen en integreret del af byggesagsafdelingen, mens det i andre kommuner er en separat funktion.

De administrative opretter en "forklædesag" i BBR. Så skriver jeg, at der er givet byggetilladelse. Så efter 2 mdr. får jeg besked om, at det er påbegyndt. Så venter jeg på en færdigmelding og taster ind til sidst, hvor jeg tjekker det. De lægger hovedet på blokken og skriver, at de har overholdt de tekniske bestemmelser, som jeg jo ikke skal se, og så afslutter jeg sagen i BBR. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Det er sjældent at byggesagsbehandlerne besigtiger igangværende byggerier, men det sker i enkelte kommuner. På større byggerier kan der dog være dialog mellem bygherre og byggesagsafdelingen undervejs i byggeprocessen. Generelt giver byggesagsbehandlerne udtryk for, at de gerne i højere grad vil have mulighed for at følge byggeriet – dels for at kontrollere, om tingene sker som ansøgt, dels for at komme tættere på byggeriet i praksis.

Vi tager ikke tid til at tage ud og kigge. Det er sjældent. Det er jo ærgerligt – i gamle dage tog man ud og kiggede. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

4.5 Færdigmelding

Når et byggeprojekt er færdigt, skal bygherre færdigmelde projektet og indsende den nødvendige dokumentation, inden byggesagsafdelingen kan meddele en ibrugtagningstilladelse. Dokumentationen indbefatter bl.a.:

- Underskrevet erklæring om, at det færdige byggeri lever op til bygningsreglementet og byggetilladelsen.
- Dokumentation for byggeskadeforsikring (hvis der opføres nye boliger til helårsbeboelse).
- Kontrollerbar dokumentation for, at byggeriet overholder de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet.
- Drift- og vedligeholdelsesmanual for byggeriets nye og ændrede installationer.
- Sluterklæring fra certificerede rådgivere, hvis byggeriet er indplaceret i brand- og konstruktionsklasse 2, 3 eller 4
- For visse byggerier desuden: Sluterklæring udarbejdet af en anerkendt statiker samt i nogle tilfælde en sluterklæring udarbejdet af en tredjepartskontrollant⁸.

Generelt giver byggesagsbehandlerne udtryk for, at det på den ene side giver rigtig god mening, at den endelige dokumentation, først skal indsendes, når byggeriet er afsluttet, så man sikrer, at dokumentationen svarer til

⁸ Læs mere i bygningsreglementets vejledning til [færdigmelding](#).

det reelle byggeri – *as built*. Men på den anden side påpeger mange samtidigt, at det ofte er en udfordrende og tidskrævende opgave, at få ansøgere til at indsende den fornødne dokumentation ifm. færdigmelding, netop fordi byggeriet, da er afsluttet. Ansøgerne er mere motiverede til at respondere på mangelbreve inden byggetilladelsen meddeles end bagefter. Sagsbehandlerne peger på, at dette bl.a. skyldes, at når et byggeri er afsluttet, har rådgiver og entreprenør travlt med nye projekter, samt at byggeprojekternes budget ofte er opbrugt eller overskredet, når byggeriet er afsluttet. Alt sammen forhold, der kan gøre det udfordrende for bygherren at få udarbejdet og indsendt dokumentationen.

Den afsluttende fase i et byggeri er altid meget presset. Det er presset ift. tid og økonomi. Det er altid lige til øllet. (Rådgiver med sagsbehandlererfaring.)

Det er meget smart, at man sender as built dokumentation ind. Der er to sider. Men det er hårdt for dem, hvor det er gået konkurs – det er de samme krav. Der har vi heldigvis BBR, vi kan sige, at du kan ikke sælge inden BBR er færdigmeldt. Det er nok det, der virker bedst ift. byggesager. Men afslutning af en byggesag kan godt være lidt tung. Det er blevet tungt. Selvom der er alt det der skal være. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

Mange får skrevet alle tingene ind ved byggetilladelsen, og der har man fat i folk og de er motiverede, i modsætning til ved færdigmeldingen, her er folk jo videre og gider ikke døj mere med det. (Byggesagsbehandler, mindre sager, provinskommune)

Interview tyder på, at det ikke kun er ansøgere, der nedprioriterer færdigmelding. Flere byggesagsbehandlere fortæller, at færdigmeldingssager har en tendens til at hobe sig op, fordi det primære fokus i sagsbehandlingen er at få ekspederet nye byggesager frem mod byggetilladelsen. Når mere end en femtedel af kommunerne, som nævnt i afsnit 3.1.2 (side 13), har organiseret sig, så de har en eller flere medarbejdere, der har arbejder dedikeret med færdigmelding, er det bl.a. netop for at sikre hurtigere behandling af færdigmeldinger.

4.6 Ibrugtagningstilladelse

Byggeri, der kræver byggetilladelse, må (med enkelte undtagelser⁹), ikke tages i brug, før byggesagsbehandlere har meddelt en ibrugtagningstilladelse. Inden der kan meddeles en ibrugtagningstilladelse, skal byggesagsbehandlere, jf. bygningsreglementet, "foretage en gennemgang af dokumentationen og konstatere, at der foreligger dokumentation for de tekniske bestemmelser, som byggeriet er omfattet af". Sagsbehandlere, skal ikke "efterprøve dokumentationen eller foretage en behandling af det"¹⁰.

Hvad det indbefatter, at "foretage en gennemgang af dokumentationen", og hvad der kræves for at kunne "konstatere, at der foreligger" den nødvendige dokumentation, varierer fra kommune til kommune. Nogle kommuner praktiserer en grundig gennemgang og kontrol af det indsendte materiale, mens andre primært tjekker, om der foreligger dokumenter med passende overskrifter. Mange sagsbehandlere udtrykker tvivl om, hvor meget og hvor lidt kontrol, de bør foretage ifm. deres gennemgang af dokumentationen. Dette faglige dilemma beskrives nærmere i afsnit 5.1.3 på side 47.

Vi bruger mest tid på færdigmelding. Det er fordi, vi holder fast i, at der skal være noget. Hvis vi bare lænede os på, om der var skrevet under, så ville det jo gå hurtigere. Det er et dilemma, for vi har ikke forpligtelsen, men gør det, fordi vi synes, det giver bedst mening [...] Vi tjekker nøjagtig det vi skal, som vi selv forstår det – altså er der den dokumentation, der skal være? Dvs. ved BK 2-4 er der så dokumentation for dette

⁹ Garager, carporte, udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, er dog undtaget.

¹⁰ Læs mere om herom i bygningsreglementets vejledning til [ibrugtagningstilladelsen](#).

og er det certificerede bag? Men vi tjekker ikke kvaliteten af dokumentationen. Vi tjekker om kapitel 8 og 20 er efterkommet, dvs. kan byggeriet være på grunden. Så er der hele det tekniske,[...] det tjekker vi ikke. Så tjekker vi, om der foreligger en byggeskadeforsikring, hvis der skal være en sådan [...].” (Byggesagsbehandlere, større sager, provinskommune)

Vi påser de vilkår, vi har sat efter anden lovgivning, ofte spildevand, og ellers kun at de to erklæringer kommer ind og selvfølgelig sluterklæringer fra certificerede rådgivere, hvis der er sådanne på. Men de øvrige tekniske forhold påser vi ikke. Indimellem snakker vi om, at der slet ikke er nogen dokumentation på en stor sag udover dette, og vi ved jo godt, at det er et problem, men det har vi fået oplæring i at lukke øjnene for. Inden byggetilladelsen har jeg meget åbne øjne. Her har jeg lukkede øjne. Det er meget specifikke ting jeg kigger på her, alt andet tjekker jeg ikke. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Kommunerne oplever generelt, at ansøgerne – og særligt de private, ikke-professionelle ansøgere – forventer, at der foretages langt mere kontrol fra kommunens side, end kommunerne må og skal. Sagsbehandlerne oplever, at mange ansøgere betragter byggetilladelsen og ibrugtagningstilladelsen som en blåstempling af, at de anvendte løsninger og den foreliggende dokumentation lever op til bygningsreglementets krav.

Hr. og fru Jensen tror stadig, at når de har fået en byggetilladelse, så er byggeriet kvalitetssikret af byggesagsbehandleren, og det er absolut ikke tilfældet. (Byggesagsbehandler, færdigmelding, hovedstadskommune)

Sagsbehandlere påpeger, at dette er problematisk, fordi det betyder, at der er et ansvar, der i praksis falder mellem to stole. Kommunerne søger på forskellige måder at modvirke denne tendens – én kommune har fx valgt at indsætte et afsnit i alle deres ibrugtagningstilladelser, der gør det klart at kommunen ikke har gennemgået eller godkendt den tekniske dokumentation, da dette er bygherres ansvar.

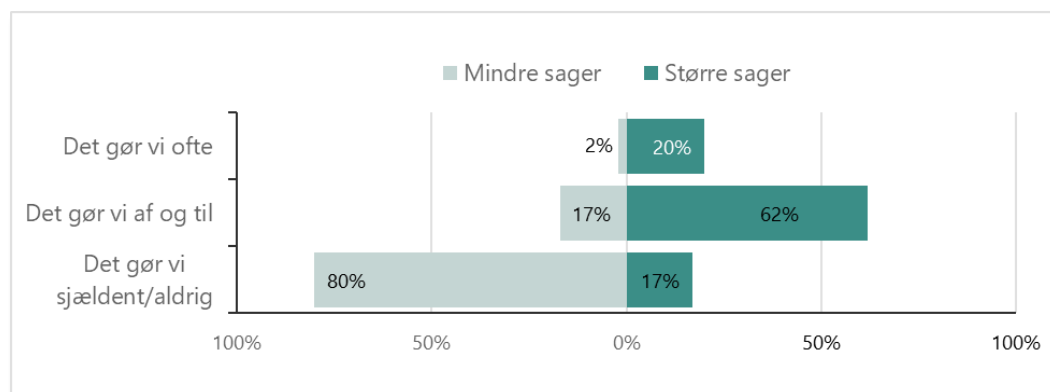
Vi har lavet en passus i ibrugtagningstilladelsen, om at vi ikke har gennemgået den tekniske dokumentation, men at det er ejers ansvar. Det blev tidligere opfattet som blåstempling fra kommunens side. Vi kunne se, at der var behov for at understrege, at vi ikke har forholdt os til den tekniske dokumentation. Vi anbefaler folk, der køber hus, at de kigger [kommunens byggearkiv] igennem for at tjekke at den tekniske dokumentation er korrekt. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Af og til bliver byggesagsbehandlerne gjort opmærksom på, at byggerier tages i brug uden ibrugtagningstilladelse, hvilke i sidste ende kan føre til påbud og politianmeldelser.

Vi kan godt få beskeder fra Folkeregisteret om, at nu er der flyttet nogen ind, men boligen er ikke afsluttet. Så kan de sende det videre. Vi kan tage fat i sådan én og sige: ”I har ikke sendt færdigmelding ind. Vil de ikke det ift. byggeloven, så kan vi rykke dem, måske to gange, og ringe, og så varsler vi et påbud [...] og så skal det for[eligg]es politikerne, og så kan vi politianmelde dem. Lige for tiden har vi ret mange af den slags sager, jeg selv har bare i år politianmeldt fire. Men det er ikke normalt. Jeg har prøvet det måske seks gange på 17 år. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)

4.6.1 Delvis og midlertidige ibrugtagningstilladelser

Sagsbehandlerne har mulighed for at give tilladelse til, at et byggeri tages helt eller delvist i brug, selvom byggeriet endnu ikke er afsluttet. Som vist i Figur 4.7 vurderer 82 % af landets kommuner at de "ofte" eller "af og til" meddeler delvis ibrugtagningstilladelser i større byggesager.



Figur 4.7 I hvilket omfang udsteder I delvis/midlertidige ibrugtagningstilladelser, hvis der ansøges om det? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

Nogle af de interviewede kommuner har forskellig praksis og forståelse af hvilke krav, der gør sig gældende, hvis kommunen udsteder delvis/midlertidige ibrugtagningstilladelser. For eksempel udtrykker en kommune bekymring over, at de ikke har de kompetencer, der skal til for at give en udtalelse om brandforholdene ifm. delvis ibrugtagninger, mens en anden kommune, påpeger, at de ikke kan give en delvis tilladelse, hvis der netop ikke foreligger en sluterklæring fra den certificerede brandrådgiver.

Fx ift. midlertidig ibrugtagning – vi skulle førhen have en erklæring fra den certificerede brandrådgiver, men i dag kan vi bare give en udtalelse – men vi har ikke kompetencerne til at gøre det. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

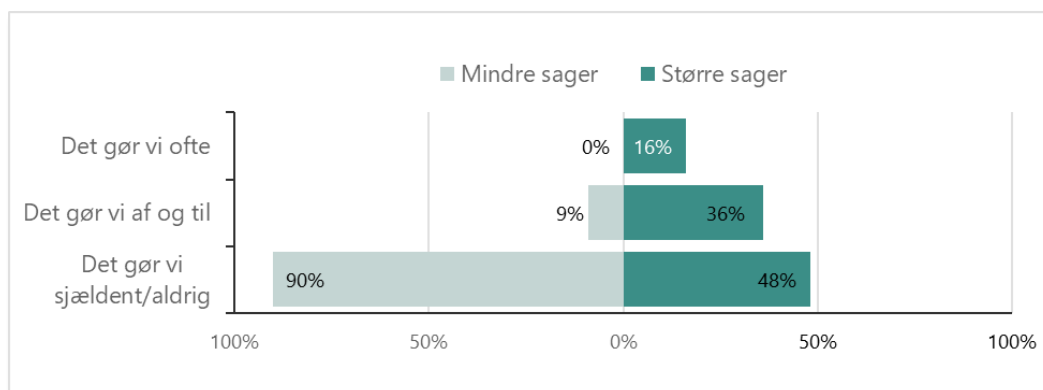
Vi har godt kunne give delvis ibrugtagning, selvom der ikke var sluterklæring fra brand – men det kan vi ikke mere har Styrelsen meldt ud. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Som citaterne herover indikerer, kan der være forskellige opfattelser af de gældende regler blandt kommunerne – særligt på områder, hvor gældende regler og praksis for nylig er blevet ændret, som tilfældet bl.a. er med delvis ibrugtagningstilladelse.¹¹

¹¹ De aktuelle regler fremgår af [Spørgsmål og svar om at tage en bygning helt eller delvist i brug \(13-12-2023\)](#).

4.6.2 Færdigsyn

Der er hverken krav om, eller forbud mod, at byggesagsbehandlere går færdigsyn/ibrugtagningssyn forud for meddelelse af ibrugtagningstilladelse. Som Figur 4.8 illustrerer, vurderer lidt over halvdelen (52 %) af kommunerne, at de ofte eller af og til foretager færdigsyn på større sager.



Figur 4.8 I hvilket omfang foretager I ibrugtagningssyn/færdigsyn? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

Kommunerne har meget forskellig praksis på området. I de kommuner, hvor der foretages færdigsyn, sker det ofte ud fra en risikobetragtning, hvor der prioriteres færdigsyn på sager, hvor de enten har erfaring for eller mistanke om fejl, og hvor byggeriet skal bruges af mange mennesker. Ofte er det den enkelte sagsbehandler, der vurderer hvor og i hvilket omfang, det giver mening at foretage færdigsyn.

Skal der gås ibrugtagningssyn, så er det dén, der har givet tilladelsen, der gør det. Det er generelt ved erhvervssager, at vi laver ibrugtagningssyn. Vi tjekker, at det ligner, de tegninger vi har modtaget. Er det de rigtige materialer fx? I områder med LAR, er der lavet de anlæg der skal være? Er der lavet de adgangsveje der skal være? Er der noget der springer én i øjnene? [...] Jeg gør det nok ca. 5 gange om året. [...] Ibrugtagningssyn er ved etageboliger, rækkehuse og erhverv. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Dem der sidder med færdigsyn vurderer, om de vil ud at besigtige, inden der gives ibrugtagningstilladelse. Det sker ved alle etageboliger, erhvervssager og institutioner. Det er ud fra vores erfaring, fx i gamle dage besigtigede vi et parcelhus tre gange, og det blev skåret væk. Man har besluttet, at vi i hvert fald stadig vil besigtige sager, hvor der er mange mennesker, som skal bruge det, og fordi vi har erfaring for, at der tit sker fejl i disse typer af sager. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

Ibrugtagningssyn – nogle gange gør det vi det – nogle gange ikke. Vi vurderer det. Giver det mening? Almenlystige bygninger, der gør vi det altid for at se, om det er i orden med ophold osv. Men en industrihal til opbevaring af trailere – der gør vi det ikke. Jeg vurderer, hvor det giver mening at komme ud og lave ibrugtagning. Det skal give mening. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

4.7 Opsamling

Som beskrevet i dette afsnit viser kortlægningen, at den grundlæggende struktur i sagsbehandlingen går igen fra kommune til kommune, men at der er betydelig varians fra kommune til kommune – og til dels fra byggesagsbehandler til byggesagsbehandler – ift., hvordan sagsbehandlingen organiseres, tilrettelægges og udføres i praksis.

I Figur 4.9 herunder er fremhævet en række områder, hvor kortlægningen viser, at der er en spændvidde i kommunernes sagsbehandlingspraksis.

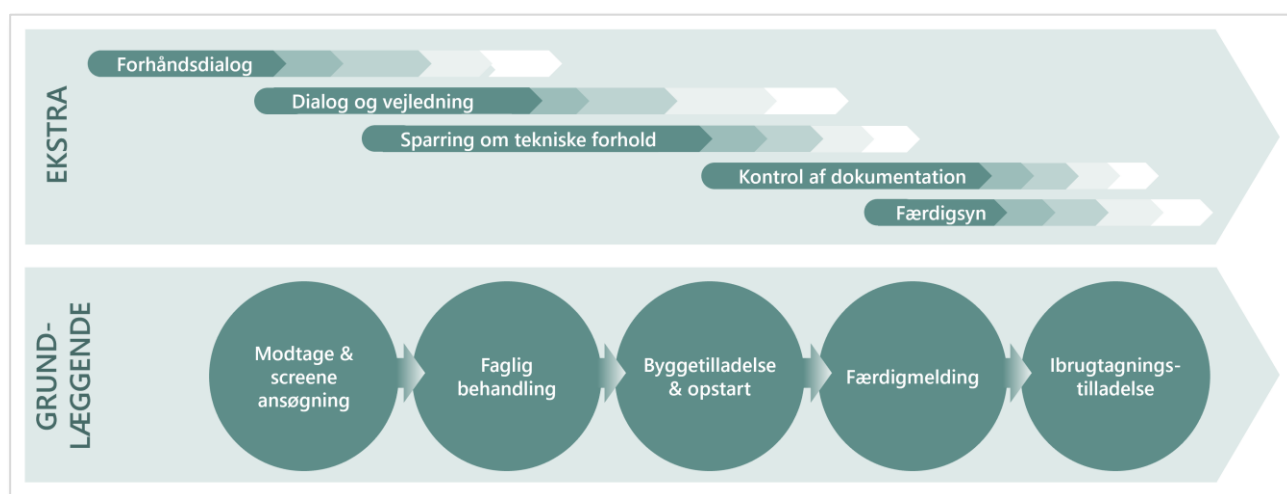


Figur 4.9 Eksempler på forskelle i byggesagsbehandlingen blandt kommunerne.

- Tilgangen til sagsbehandlingen kan være mere eller mindre erfaringsbaseret afhængigt af, i hvor høj grad sagsbehandleren trækker på sin erfaring eller anvender skabeloner, tjeklister og systematiserede procedurer.
- Forandringer i sagsbehandlingen, fx som følge af forandringer i bygningsreglementet, kan implementeres med forskellige hastigheder og i forskellige omfang.
- Byggesagsafdelingerne kan være mere eller mindre åbne for at indgå i dialog og vejledning med ansøgerne.
- Dokumentation ifm. byggeansøgning og færdigmelding kan gennemgås med højere eller lavere grad af kontrol.
- Konsekvensen af at ansøger overskrider deadlines eller at ansøgningen mangler oplysninger kan være høj (sagen lukkes) eller lav (sagen afventer).

Disse forskelle kan skyldes forskellige faktorer, men ofte skyldes det bl.a. forskellige ledelsesmæssige prioriteringer, forskellige arbejdskulturer og forskellige faglige tolkninger af byggesagsbehandlerens ansvar og opgave på de forskellige trin i sagsbehandlingsprocessen.

Kortlægningen viser desuden, at der er markante forskelle fra kommune til kommune i forhold til hvor mange ekstra aktiviteter, der føjes til de grundlæggende, faste elementer i sagsbehandlingen. Det er særligt graden af forhåndsdialog, vejledning, sparring, kontrol og færdigsyn, der varierer fra kommune til kommune, jf. Figur 4.10.

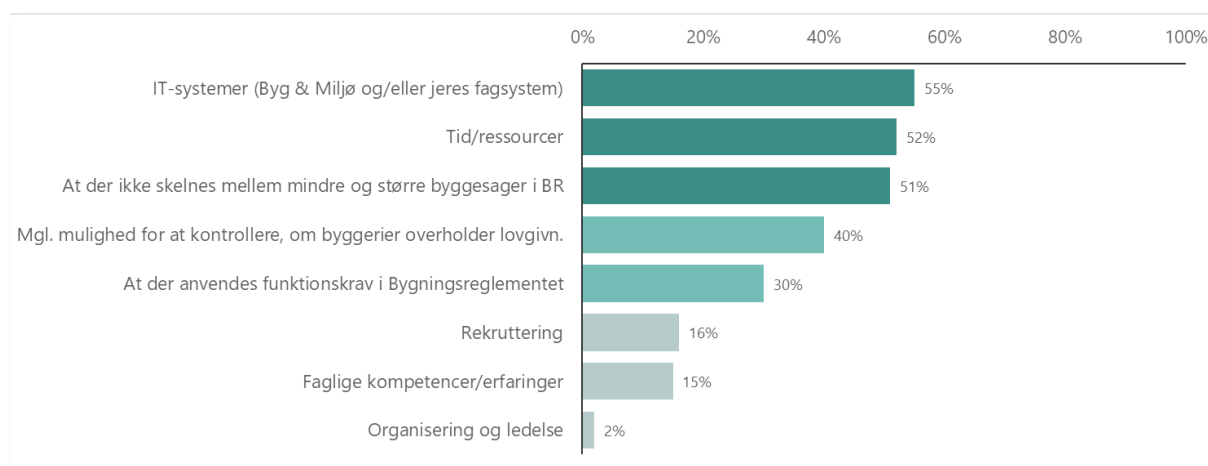


Figur 4.10 Sagsbehandlings grundlæggende elementer og eksempler på "ekstra" elementer, som tilføjes i varierende grad.

5. Faglige udfordringer og balancegange

Mens der er betydelig variation i sagsbehandlingspraksis fra kommune til kommune og fra sagsbehandler til sagsbehandler, er der samtidigt en række fællestræk og erfaringer, der går på tværs. Flere af disse omhandler faglige udfordringer, som byggesagsbehandlerne på forskellige måder håndterer og søger at løse og balancere i deres sagsbehandlingspraksis. I dette afsnit gives en nærmere beskrivelse af de faglige udfordringer, som sagsbehandlerne møder i sagsbehandlingen og i bygningsreglementet.

Kommunerne er i spørgeskemaundersøgelsen blevet bedt om at vurdere, hvilke af de udfordringer, der fremgår af Figur 5.1 herunder, opleves som de største i byggesagsbehandlingen. Godt og vel halvdelen af kommunerne peger på IT-systemer, tid/ressourcer og manglende skelnen i bygningsreglementet mellem mindre og større byggesager. 40 % af kommunerne angiver manglende kontrol og 30 % angiver brugen af funktionskrav i bygningsreglementet som en af de tre største udfordringer.



Figur 5.1 Hvad oplever I, er de største udfordringer for jeres byggesagsbehandling i dag? (sæt op til tre krydser).
Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

5.1 Svære faglige balancegange

Noget, der præger mange sagsbehandleres praksis, er udfordringer med at finde den rette balance mellem service og servicemål, vejledning og rådgivning og kontrol og kontroltab, jf. Figur 5.2 nedenfor.

5.1.1 Service & servicemål

Byggesagsbehandlerne opfatter generelt dét at yde god service til ansøgerne som en helt central del af deres opgave, ansvar og faglighed. God service handler i byggesagsbehandlerens perspektiv om mange ting, herunder blandt andet klar forventningsafstemning, god dialog, klar vejledning, hurtig sagsbehandling, korrekte afgørelser og eventuelt velbegrundede afslag. Mange sagsbehandlere motiveres af at yde denne service og finde gode løsninger sammen med ansøgerne, og de oplever det som stressende og frustrerende, når det af den ene eller anden grund ikke er muligt at yde denne service.

Vi har en regel nu, som er tydeligt defineret. Vi giver ikke afslag uden at ringe til folk. Når vi har skrevet det, men ikke sendt endnu. Nogle gange kan vi få folk til at tilrette det – flyt det fx lidt længere væk fra skel, lav det 2 meter mindre. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Vi kan rigtig godt lide den personlige kontakt – vi følger altid afslag op og ringer op efterfølgende [...] og siger: "Vi har lige sendt dig brev i din e-boks. Det var desværre et afslag og jeg vil lige kort sætte ord på." Der ender det som regel med, at folk værdsætter det. De siger, "tak fordi I ringede" [...] Jeg tror, at mange synes, at BOM er bøvlet, men de kan rigtig godt lide vores stil [...] Jeg oplever ikke, at vi bruger mere tid, men vi har mere tilfredse kunder. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Og så [har vi fokus på] god service overfor borgerne – på at finde løsninger med dem i stedet for bare at sige nej. Så vil hellere finde løsninger. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)

5.1.1.1 Sagsbehandlingstider i fokus

Et af de aspekter, som sagsbehandlerne fremhæver som vigtige i forhold til at give god service til ansøgerne, er sagsbehandlingstider og ikke mindst muligheden for at kunne give en retvisende forventningsafstemning ift. sagsbehandlingstiden, så ansøgerne kan planlægge byggeriet efter dette.

Samtidig oplever byggesagsbehandlerne, at der fra politisk side i kommunerne er meget stort fokus på sagsbehandlingstider og servicemål. Tilsammen skaber dette en stor opmærksomhed på at sikre hurtig og effektiv sagsbehandling.

Politikerne er OBS på sagsbehandlingstiden – det er det primære, vi skal yde en god service. Det er vigtigt, at erhvervslivet føler sig godt behandlet og hørt. Det kan vi sagtens mærke – vi skal nok høre det, hvis virksomhederne ikke er tilfredse. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

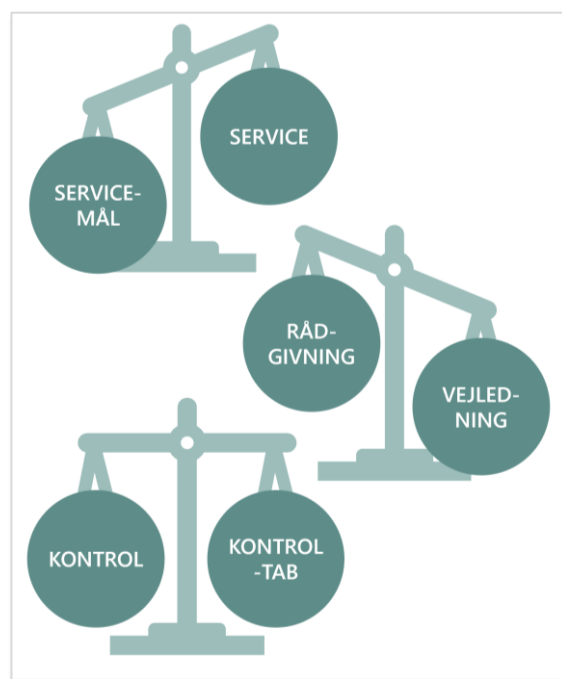
Vi er meget bagefter i småhusklyngen. Vi har kampagnedage, kalder vi det. Der laver alle småhuse [...] Hvis nogle sager har været på det politiske niveau, så ligger de selvfølgelig forrest. Nogle lovliggørelsessager uden servicemål er blevet syltet i år og dag, og så skal vi til at tage dem. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Flere af de kommunale byggesagsbehandlere fortæller, at de ikke oplever, at sagsbehandlingstiden er blevet reduceret, efter at en stor del af den tekniske sagsbehandling med BR18 overgik fra kommunerne til rådgivere – måske snarere tværtimod. Flere oplever, at de nu er længere om at håndtere sagerne, end de var tidligere og kæder dette sammen med, at de oplever, at lovgivningen er blevet mere kompleks.

Vi har faktisk rigtig svært ved at afgøre, hvor vi bruger det meste af vores tid, men én ting er sikkert, og det er, at byggesagsbehandlingen er blevet mere tidskrævende for os, selvom indførelsen af BR18 burde have ført til det modsatte, nemlig at sagerne kunne behandles hurtigere. (Svar fra spørgeskema)

Grunden, til at vi tager længere tid, er også fordi reglerne bliver mere komplekse, det udvider sig hele tiden, kravene til bygninger bliver også mere komplekse. (Byggesagsbehandler, større sager, hovedstadskommune)

Kompleksiteten i lovgivningen spiller ind, ikke kun sagsmængden, men [vi er] længere tid om den enkelte sag. (Byggesagsbehandler, blandede sager, provinskommune)



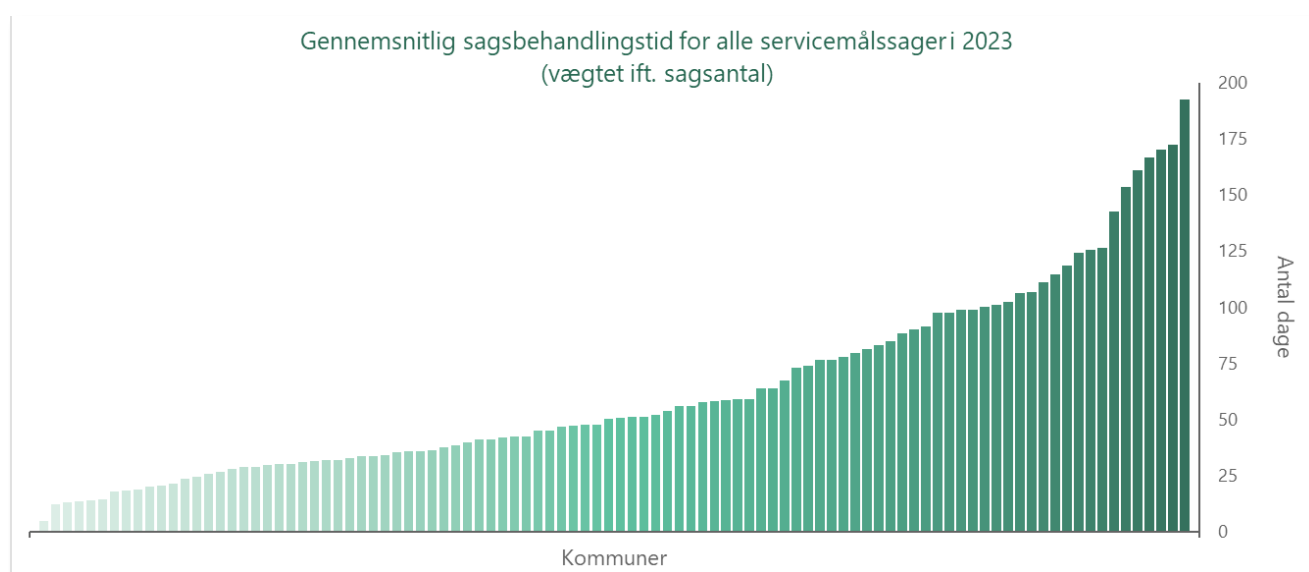
Figur 5.2 Faglige balancegange i sagsbehandlingen

Der er dog enkelte sagsbehandlere, der påpeger, at de nu kan sagsbehandle hurtigere, fordi de ikke længere skal bruge så meget tid på den brandtekniske sagsbehandling, som de gjorde før.

Vi har et positivt billede pt. på servicemålene, vi er godt med på sagsbehandlingstider. Vi har fået vendt det til at besvare hurtigt – pga. BR18, fordi teknisk sagsbehandling fylder meget mindre, især på brand. Især på min type sager har det brandmæssige fyldt meget, og nu er det næsten skrevet ud af ligningen. Nu har rådgiverne i stedet travlt. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

5.1.1.2 Servicemålene

I 2015 indgik KL og regeringen en aftale, hvor der blev fastsat konkrete servicemål for sagsbehandlingstider for fem forskellige kategorier af byggesager¹². Byggesager med servicemål udgør kun en delmængde af de sager, som kommunernes byggesagsafdelinger behandler (jf. afsnit 3.2, side 1414), og en kommunes placering i servicemålsstatistikken afspejler derfor ikke sagsbehandlingstiden for kommunens samlede sagsmængde.



Figur 5.3 Kommuner fordelt på gennemsnitlig sagsbehandlingstid for servicemålssager i 2023. Gennemsnit på tværs af sagstyper, vægtet ift. antal af de forskellige sagstyper. Beregnet af NIRAS på baggrund af KL's servicemålsstatik.

Som det fremgår af Figur 5.3 herover, er der stor spredning på de gennemsnitlige sagsbehandlingstider for servicemålssagerne i landets kommuner. Ca. en tredjedel af kommunerne har en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på mellem 25 og 49 dage for servicemålssagerne.

Der er stort fokus på servicemålene i kommunerne. Hvordan de enkelte afdelinger performer ift. servicemålene har stor betydning for, hvor meget frihed de har til at tilrettelægge og prioritere sagsbehandlingen, som de ønsker og finder meningsfuldt.

Politikerne går meget op i servicemål, så vi skal prioritere dette fremfor alt andet. Sådan har det været i flere år. Vi har endda skærpede servicemål internt i kommunen af politikerne. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

¹² De fem sagstyper er 'simple konstruktioner', 'enfamilieshuse', 'industri- og lagerbygninger', 'etagebyggeri, erhverv' og 'etagebyggeri, bolig'.

Hver måned bliver der trukket statistik til os – det gør BOM, og er der sager, der har længere sagsbehandlingstid, skal vi redegøre for det [opad i systemet]. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Vi arbejder ud fra princippet om først til mølle, men samtidig er der mange politikere, der har holdninger til tingene, og her kører vi ud fra den øverste ledelses anvisninger. Det er tit, hvor der er større økonomiske interesser på spil, fx hoteller, der skal have styr på en tilladelse. Det er i byens interesse. Vi ligger OK ift. politikernes ønske, og der har været en rigtig fin udvikling over årene. (Byggesagsbehandler, færdigmelding, hovedstadskommune)

Kommuner, der har lange sagsbehandlingstider i servicemålsstatistikken, bruger forskellige tiltag for at reducere den sagsbehandlingstiden. Dette indbefatter tiltag som:

- Evaluering og effektivisering af arbejdsgange
- Prioritering af servicemålssager frem for ikke-servicemålssager (fx lovliggørelser)
- Reduktion i omfanget af forhåndsdialog, service, vejledning og øvrig service
- Etablering af administrative praksisser, der reducerer kommunens sagsbehandlingstid i BOM¹³
- Målrettede indsatser mod sagspukler, fx "kampagnedage" og "lukkedage", hvor alle sagsbehandlerne arbejder målrettet på at behandle og lukke så mange sager som muligt inden for udvalgte sagskategorier

[Tidsregistrerings]systemet i BOM er lidt et spil, hvor man, hvis man kender spillereglerne, kan få det til at se anderledes ud. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Vi har arbejdet på at få en sagspukkel ned i 2023, så det mudrer statistikken. Tidligere var politikken, at alle sager prioriteredes lige højt, og at servicemålene derfor blev høje. Men politikerne var ikke glade for de dårlige statistikker, så nu skal disse sager [servicemålssagerne] prioriteres højest. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Vi har praksis for at samle de to bygninger i én sag [nybyggeri og lovliggørelse], det giver bedre mening for borgeren og for os, som ikke har det dobbelte arbejde, fordi der er to sager, og så tæller det hele som lovliggørelse og er dermed ikke med i servicemålene (Byggesagsbehandler, mindre sager, provinskommune)

Vi er godt med, men i 2023 lod vi være med at tage lovliggørelsessager, og det gør, at vi har gode sagsbehandlingstider på resten, men så har en bunke lovliggørelser liggende. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Disse tiltag kan være mere eller mindre værdiskabende. Nogle tiltag understøtter en mere effektiv og målrettet sagsbehandling og skaber dermed en bredere værdi, mens andre tiltag sigter snævert på at reducere den sagsbehandlingstid, der registreres på servicemålssagerne og derfor kan have utilsigtede effekter på andre områder. Flere byggesagsbehandlere påpeger, at servicemålene i flere tilfælde står i vejen for, at de kan yde god service til ansøgerne og nævner blandt andet følgende forhold som eksempler på forringet service eller faglig kvalitet i sagsbehandlingen:

- Mindre dialog og vejledning
- Flere afslag
- Færre betingelser i byggetilladelserne
- Øgede sagsbehandlingstider på sager, der ikke er underlagt servicemål (lovliggørelser, landszonesager mv.)
- Mindre kontrol, tilsyn og opfølgning

¹³ Fx afvisning af sager, der ikke er fuldt oplyste, frem for udstedelse af mangelbreve og dialog om mangler eller sammenlægning af sager, så fx nybyg og lovliggørelse, kun registreres som lovliggørelse og dermed ikke tæller med i servicemålene

Mens servicemålene på den ene side har sat fokus på ansøgernes behov for hurtig sagsbehandling, så oplever mange byggesagsbehandlere det på den anden side som et grundlæggende fagligt dilemma, at de – netop af hensyn til servicemålene – ikke altid kan yde den service, de vurderer, der er behov for, og som de forbinder med god sagsbehandling.

Servicemål begrænser vores muligheder for altid at yde den gode service. Kan være nødvendigt at meddele et afslag frem for en mangelskrivelse. Her skal ansøger starte forfra. (Svar fra spørgeskema)

Der er for stort fokus på servicemål kontra at levere god service. Servicemål skaber ikke nødvendigvis tilfredse borgere/ansøgere – det gør den gode dialog og tiden til sagsbehandlingen. (Svar fra spørgeskema)

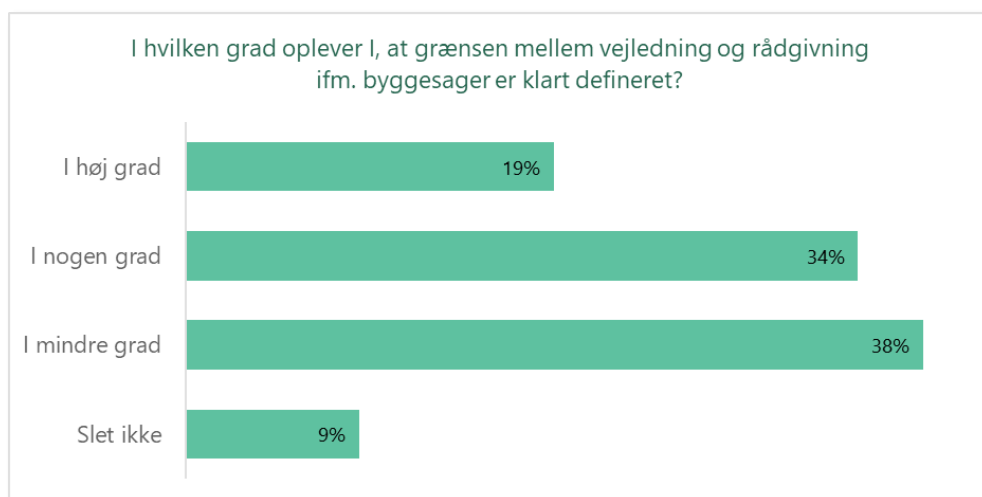
I dag betinger vi heller ikke så meget som tidligere [i byggetilladelsen], for det giver mere arbejde. (Byggesagsbehandler, større sager, hovedstadskommune)

Vi har stort fokus på servicemålssager, og det har negativ påvirkning på de øvrige sager – landzonesager især. Og det er frustrerende for dem på den anden side af bordet. [...] Servicemålene skævvrider, hvilken service man får. Det er ikke rimeligt overfor borgeren. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Jeg ville ønske, at vi var bedre til at overholde servicemålene for ansøgninger, så vi også kunne afsætte flere ressourcer til tilsyn og opfølgning på klage- og lovliggørelsessager. (Svar fra spørgeskema)

5.1.2 Vejledning & rådgivning

Omfanget af vejledning og grænsen mellem vejledning og rådgivning er et andet område, hvor mange byggesagsbehandlere oplever det som fagligt udfordrende at finde en passende balance. Som Figur 5.4 viser, så vurderer hele 38 % af kommunerne, at grænsen mellem vejledning og rådgivning kun "i mindre grad" er klart defineret.



Figur 5.4 I hvilken grad oplever I, at grænsen mellem vejledning og rådgivning ifm. byggesager er klart defineret? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

Alle de byggesagsbehandlere, vi har interviewet ifm. kortlægningen giver udtryk for, at de er bevidste om, at de gerne må vejlede inden for rammerne af deres vejledningsforpligtelse, men ikke må yde konkret rådgivning. Men på trods heraf viser undersøgelsen, at det er et udbredt fagligt dilemma blandt byggesagsbehandlere, hvordan grænsen mellem vejledning og rådgivning skal trækkes i praksis i mødet med ansøgere, der har behov for hjælp til selve ansøgningsprocessen, eller som ønsker faglig sparring på tekniske områder.

Vejledning (måske på kanten af rådgivning) kan give værdi for den enkelte ansøger. (Svar fra spørgeskema)

Der er brand og konstruktion, som de selv skulle finde ud af. De [byggesagsbehandlere] må vejlede, men ikke vælge for dem. Det, vi har haft for vane at gøre, fordi det er komplekst for fru Jensen, en helt almindelig lægmandsborger, som ikke har forudsætninger for at vide noget, det er næsten umuligt for dem at vide [...] Det er nok igen, hvem der er ansøger. Hvis det er private borgere, der har en forventning om, at vi løser det som sagsbehandlere, så finder vi ud af, om vi vil give lov til det. Der er forventning om, at man er rådgiver også. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

I forhold til de private, ikke-professionelle ansøgere består udfordringen for byggesagsbehandlerne i mange tilfælde i, at de besidder en faglig viden, som de kan se ville kunne hjælpe ansøgeren videre. Når de samtidig mærker en forventning fra ansøgeren om at få rådgivning, er det svært for en byggesagshandler, der fagligt og personligt motiveres af at yde god, faglig service, ikke at rådgive ansøgeren.

Jeg kan godt lide at vejlede borgerne og få dem hen til, at de kan få en tilladelse. Det at gøre dem glade. Det bliver de, når de får hjælp og vejledning. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Mange sagsbehandlere giver udtryk for, at de ser bygningsreglementets krav (særligt til mindre byggeri) og ansøgningsportalen Byg og Miljø som urimeligt komplekse at forholde sig til og anvende som private borgere, samtidig med at de vurderer, at det er forbundet med urimeligt høje omkostninger for ansøgerne, hvis de skal hyre en rådgiver. Svarene indikerer, at mange byggesagsbehandlere af og til og i større eller mindre grad søger at kompensere for fejl og mangler i systemet ved at yde ekstra vejledning til ansøgerne.

Vi har en hårfin grænse for, hvornår det er god forvaltningsskik at vejlede borgeren, og hvornår det er at rådgive [...] De ved ikke, hvad de skriver under på. Jeg synes, det er frækt, for det er en svær lovgivning, og det er synd for hr. og fru Jensen [...]. Så vil jeg hellere bruge 10 minutter på at sige: "Hey, du skal være opmærksom på dette her". Der er ingen, der bliver sure over det. Det er jo fordi, de ikke ved, at de ikke overholder bestemmelserne. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Flere byggesagsbehandlere oplever, at både private og professionelle ansøgere – herunder certificerede brandrådgivere – efterspørger faglig sparring om løsningerne med kommunen.

De certificerede synes også, det er ærgerligt, at der ikke længere er nogen i kommunerne at sparre med. Og der er også mange rådgivere, der ringer til mig og spørger, men jeg må i bund og grund ikke gøre noget. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Ved erhvervsbyggeri bruger vi meget tid på samtaler med certificerede brandrådgivere omkring BK2. De certificerede BK2-brandrådgivere vil meget gerne sparre med kommunen, selvom kommunen ikke har del i denne tekniske sagsbehandling! (Svar fra spørgeskema)

Mens omfanget af vejledning kan udfordre mange byggesagsbehandlere, er der dog også mange, der har trukket en klar grænse for omfanget og karakteren af den vejledning, de giver. Ofte er deres tilbagemelding til ansøgere, der har spørgsmål til indholdet af deres ansøgning, at det er ansøgernes eget ansvar at afklare det, og at de anbefales at få hjælp fra en rådgiver.

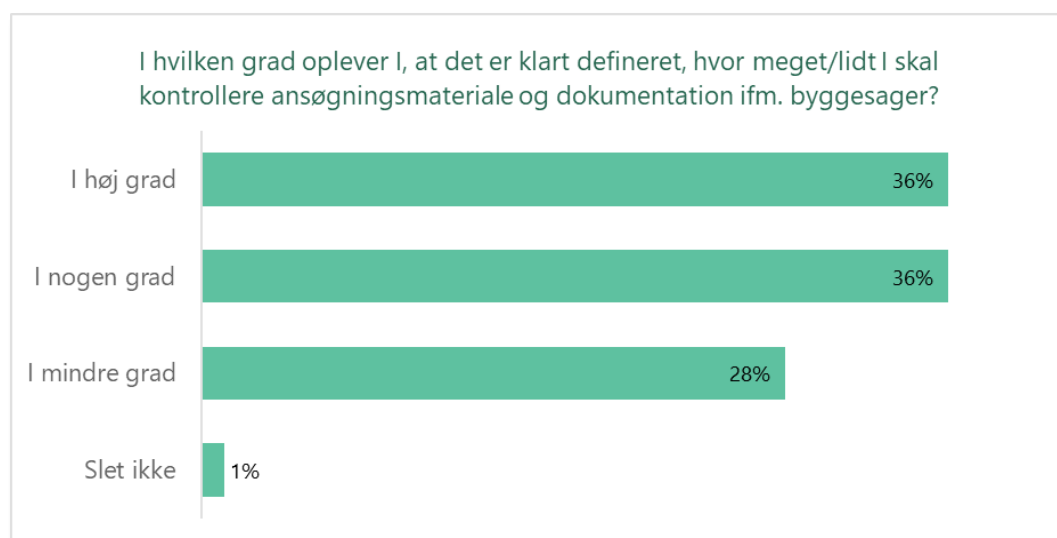
Mange af de private ansøgere har det sådan: "Gør vi det nu egentlig også rigtigt?". De ringer, når de skal uploade info: "Hvad skal jeg uploade?" "Pas" siger jeg, det skal de selv finde ud af. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

Vi anbefaler altid, at folk får hjælp fra rådgiver. Erfaringen er, at det er svært for lægmænd at komme igennem. Det er både BOM og lovgivningen [der gør det svært]. (Byggesagsbehandler, færdigmelding, hovedstadskommune)

5.1.3 Kontrol & kontroltab

Et fagligt dilemma, der fylder rigtig meget for byggesagsbehandlerne, er spørgsmålet om, hvor grundigt de skal kontrollere det materiale, de får tilsendt ifm. ansøgning og færdigmelding af byggerier, herunder hvordan de skal forholde sig til eventuelle fejl og mangler, de opdager på områder, hvor de ikke skal udføre teknisk sagsbehandling.

Som det fremgår af Figur 5.5, er der stor spredning i kommunernes svar på spørgsmålet om, i hvilken grad de oplever, at det er klart defineret, hvor meget eller lidt de skal kontrollere materiale og dokumentation. Næsten lige mange kommuner mener, at det "i høj grad", "i nogen grad" og "i mindre grad" er klart defineret, hvor meget de skal kontrollere i sagsbehandlingen, hvilket indikerer, at der er behov for præcisering af kommunernes opgave og ansvar på dette område.



Figur 5.5 I hvilken grad oplever I, at det er klart defineret hvor meget/lidt I skal kontrollere ansøgningsmateriale og dokumentation ifm. byggesager? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

De kvalitative interview giver indtryk af, at der er markant forskel på, hvordan og hvor grundigt kommunerne gennemgår og kontrollerer det materiale og den dokumentation, ansøgerne indsender og herunder også forskel på, hvordan kommuner forstår og fortolker deres ansvar og muligheder i forhold til at kontrollere materiale og dokumentation. Flere sagsbehandlere taler i den sammenhæng om at håndtere sager med mere eller mindre "åbne" eller "lukkede" øjne. Mange af de interviewede byggesagsbehandlere giver udtryk for, at de ikke kan og må kontrollere materiale og dokumentation i det omfang, de vurderer, der er behov for. Flere af disse byggesagsbehandlere oplever det som en form for kontroltab, at de ikke længere skal udføre teknisk sagsbehandling.

Det kan skære i sagsbehandlerhertet, hvis man godt kan se, at der ikke er de rigtige ting med i ansøgningen, men det må man ikke gøre noget ved. (Byggesagsbehandler, færdigmelding, hovedstadskommune)

Da vi startede op med, at de ikke skulle sende noget ifm. enfamiliehuse, det var næsten ikke til at holde ud. Man kan forudse en masse fejl. På denne her sag, hvor de har indplaceret i en forkert brandklasse, der tænker jeg "hvad sker der ikke af andre fejl?" Måske ikke på de store sager, men de små byggerier, de ved jo ikke, hvad de har med at gøre. Det er ikke godt at vide, om de har sendt det rigtige ind. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

Det er et stort dilemma. Det med at man ikke skal kontrollere – men hvad hvis man ser noget alligevel? (Organisation)

Omvendt giver enkelte kommuner udtryk for, at de foretager en meget grundig gennemgang – grænsende til teknisk sagsbehandling – hvilket kan forklare, hvorfor nogle ansøgere oplever, at der "oversagsbehandles" i visse kommuner.

Alt materiale bliver gennemkigget fuldstændig. Ligegyldigt hvilken sagstype. For at undgå at lave en fejl, ingen får lov at slippe. Hvis der mangler den mindste ting, bliver ejer eller ansøger kontaktet. Alt bliver gennemgået. Ja, det kan være svært med grænsen til teknisk sagsbehandling. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Der bliver oversagsbehandlet i ekstrem grad [fx ift. brand]. (Rådgiver med sagsbehandlererfaring,)

Der er forskel på, hvordan sagsbehandlerne mener, at de skal forholde sig, hvis de opdager fejl i dokumentation på områder, de ikke skal sagsbehandle, men blot konstaterer, at der foreligger dokumentation. Nogle sagsbehandlere giver udtryk for, at det er korrekt at gøre opmærksom på alle de fejl, de måtte opdage; andre sagsbehandlere giver udtryk for, at de ikke har hjemmel til at påpege fejl, men fortæller, at de gør det alligevel, dog ofte formuleret som en servicebemærkning; og atter andre er simpelthen i tvivl.

Vi kan godt gøre opmærksom på fejl, hvis vi finder dem, men mere som en serviceting hvor vi skriver: "Hov, har du været opmærksom på at ..." Det er en diskussion løbende. Det tager dig jo ikke tid, men du hindrer måske noget, der kan blive rigtig dyrt senere hen, så man kan lige så godt tage det i opløbet. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

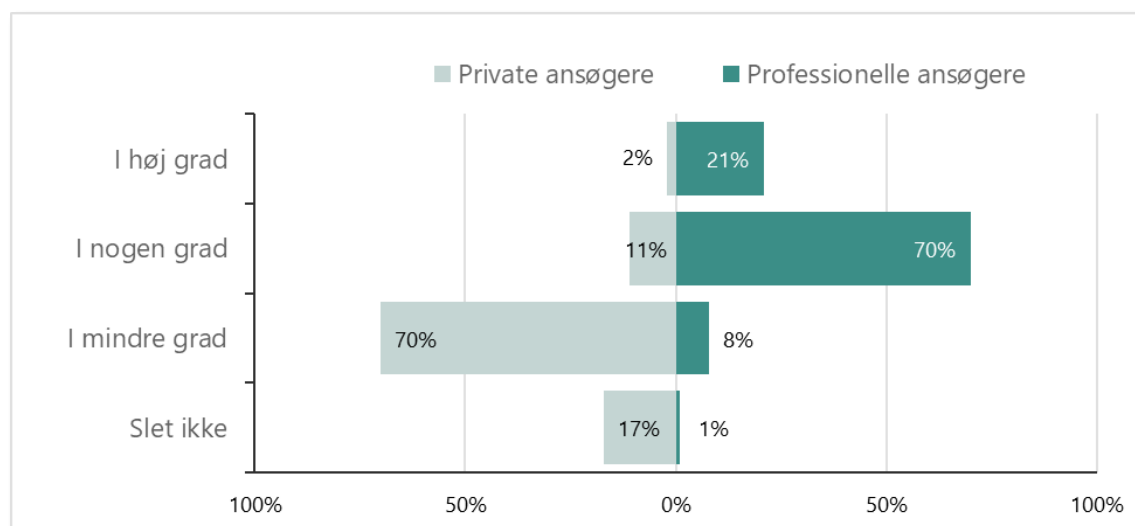
Det er en løbende diskussion landet over: "Hvad nu, hvis man ser noget på en plantegning?" Det er jo tilfældigt, om ens blik fanger noget, men det er da klart god latin at gøre ansøgeren opmærksom på det. Jeg ville sige: "Det er ikke mit bord, men nu så jeg lige at..." (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

Hvis noget siger mig, at BK er forkert, siger jeg til. Det må vi jo faktisk ikke mere, men jeg kan jo ikke se på noget med lukkede øjne. Så siger jeg, at det er et opmærksomhedspunkt, for så holdes det på vejledning, så gør jeg ikke mere, for det har jeg ikke hjemmel til. (Byggesagsbehandler, større sager, hovedstadskommune)

Kommunen har pligt til at reagere, hvis vi bliver opmærksom på et ulovligt forhold. Hvis vi bliver opmærksomme under en byggesag, er det blevet uklart, hvordan kommunen egentlig kan og bør reagere. Fx hvis vi ikke kan undgå at opdage, at en cert. rådgiver med overvejende sandsynlighed har placeret et byggeri i forkert brandklasse og derfor slet ikke har lov til/har kompetencerne til at have sagen. (Svar fra spørgeskema).

Mange sagsbehandlere har en fornemmelse af, at ansøgerne – og i særlig grad private, ikke-professionelle ansøgere – ikke forstår eller er deres ansvar bevidst, og at der derfor meget vel kan være fejl og mangler i det materiale og den dokumentation, som ansøgerne sender ind på områder, hvor sagsbehandlerne ikke skal foretage

teknisk sagsbehandling. Som Figur 5.6 viser, vurderer kommunerne, at ansøgere kun i begrænset omfang forstår deres ansvar. Hele 87 % af kommunerne vurderer, at private ansøgere kun "i mindre grad" eller "slet ikke" forstår deres ansvar, mens 78 % af kommunerne vurderer, at professionelle ansøgere "i høj grad" eller "i nogen grad" forstår deres ansvar. Dette skaber en bekymring hos flere byggesagsbehandlere, om hvorvidt byggerierne i sidste ende overholder bygningsreglementets krav. Mange sagsbehandlere oplever derfor en konflikt mellem den grad af kontrol i sagsbehandlingen, der er korrekt i forhold til bygningsreglementet og den grad af kontrol, der er korrekt i forhold til deres faglige ansvarsfølelse.



Figur 5.6 I hvilken grad oplever I, at hhv. private og professionelle ansøgere forstår deres ansvar ifm. byggesager? Baseret på besvarelser fra 90 kommuner.

5.2 Udfordringer i bygningsreglementet

Byggesagsbehandlerne fremhæver en række forhold i bygningsreglementet, som de oplever giver udfordringer i byggesagsbehandlingen. Det drejer sig om, at reglementet stiller samme krav til større og mindre byggerier, at reglementet er blevet meget komplekst og omfattende, og at funktionskravene kan være en udfordring.



Figur 5.7 Eksempler på udfordringer i bygningsreglementet, som sagsbehandlerne ofte påpeger.

5.2.1 Ét reglement til vidt forskellige 'sagsverdener'

Bygningsreglementet stiller samme krav til mindre og større sager. Dette giver ifølge sagsbehandlerne udfordringer, fordi små og store sager ofte tilhører to vidt forskellige 'sagsverdener'. De små sager indsendes ofte af private, ikke-professionelle ansøgere, der ikke har forudsætninger eller kompetencer til at navigere i bygningsreglementet eller til at afgøre, hvilke kapitler og bestemmelser, der er relevante for deres byggeri. Mange af sagsbehandlerne påpeger, at når ét reglement skal favne begge sagsverdener, gør det ansøgning og behandling af byggetilladelser for mindre byggerier unødigt komplekst. Blandt de interviewede sagsbehandlere er der en udbredt forhåbning om, at et revideret bygningsreglement vil tage højde for dette, så ansøgning og sagsbehandling for mindre byggerier kan forenkles.

Som enfamiliehusejer er det et utrolig komplekst regelsæt at se på. Et mindre komplekst reglement til mindre komplekse sager, det er vigtigt at se på [muligheden for] – kan man stille mindre komplekse krav, mindre komplekse dokumentationskrav? (Organisation)

Vi får ikke ret meget forbedring af det byggede miljø ved at skulle bruge tid på al den dokumentation for færdigmelding af sekundært byggeri. Det er OK for nybyg og større projekter. Hvis man kan forsimple sagen for småhusbyggerier, kunne vi få meget mere gang i det og ville ikke være så pressede på sagsbehandlingen. (Byggesagsbehandler, mindre sager, provinskommune)

Ude blandt de fleste er der nok en forventning om, at man får det delt op igen, så der er noget, der passer til de små byggerier og noget, der passer til de store. Det er så svært at slå op i bygningsreglementet, hvis man bare skal opføre en carport. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Sagsbehandlerne giver samstemmende udtryk for, at ansøgnings- og sagsbehandlingsprocessen er vanskelig for private borgere, der ansøger uden assistance fra en rådgiver. Tilsvarende giver de private ansøgere, der er interviewet i projektet, udtryk for, at de har oplevet processen som forvirrende og ofte frustrerende. Sagsbehandlerne oplever, at private ansøgere ofte ikke forstår krav og bestemmelser. Ansvarsfordelingen er i princip klar, men private ansøgere ved langt fra altid, hvad de skriver under på. Som nævnt tidligere oplever byggesagsbehandlerne, at ansøgerne ofte opfatter bygge- og ibrugtagningstilladelser som en blåstempling af projektet fra kommunens side. Noget som nogle kommuner gør en stor indsats for at tydeliggøre ikke er tilfældet.

[Når sagsbehandlere, der normalt sidder med erhvervsager] skal lave carporte – så bliver de overraskede over, hvor komplekst det er. De har i det mindste professionelle ansøgere normalt [som forstår reglerne]. Vi andre har kompleks kommunikation og ansøgningsmateriale med her og fru Jensen. Det kan være rimelig håbløst. (Byggesagsbehandler, mindre sager, landkommune)

Det er enormt svært, hvad vi skal kræve af private borgere. Det er jo enormt mange kapitler, der skal redegøres for. Fx et drivhus, der skal ansøger redegøre for byggepladsen og sikkerhed. En ansøger skrev, at han havde havehandsker på, og at han havde lagt en pakke plastre frem. De synes, det er svært at forstå, hvad de skal sende ind. Der mangler man virkelig, at der bliver gjort forskel [i kravene]. I hvert fald på sekundære bygninger. Det måtte gerne være meget mere lempeligt. (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

Endelig påpeger enkelte sagsbehandlere, at det er en udfordring at bygningsreglementet er skrevet med henblik på nybyggeri, hvilket kan gøre det vanskeligt at håndtere ombygninger, renoveringer og transformationer i sagsbehandlingen.

Vi har en stor udfordring med at BR er skrevet til nybyggeri, og rigtig mange af vores sager er ombygninger, og det kan være svært at få det til at passe til ombygninger. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

5.2.2 Et komplekst og omfattende reglement

Sagsbehandlerne giver udtryk for, at reglementet er blevet tiltagende komplekst og omfattende. De oplever, at det skaber udfordringer, fordi både ansøgere og sagsbehandlere har svært ved at få overblik og en klar forståelse af gældende krav og regler. Andre forhold, som flere sagsbehandlere fremhæver som problematiske er hyppige opdateringer, vejledningernes store omfang og uoverensstemmelser mellem vejledninger og krav.

Det er blevet et meget avanceret bygningsreglement, vi har fået. Dét, at man har flere ord eller termer for den samme ting, er også et problem. Det hedder noget forskelligt, alt efter hvordan man slår ordet op. Det er blevet unødigt avanceret [...] Kravene kunne [førhen] findes ét sted. Nu kan du finde noget, der relaterer sig til et krav op til fem forskellige steder i bygningsreglementet og vejledningerne. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune).

Der er for mange ændringer løbende og uoverensstemmelser mellem vejledninger, bestemmelser osv., og mængden af fx vejledninger er for stor, borgerne skal fx læse 365 sider, de går helt ned på det. (Byggesagsbehandler, større sager, hovedstadskommune).

Bygningsreglementet bliver ændret ofte, efterhånden er det både januar og sommer. Der er et stort arbejde i dette for os, men for ansøgerne kan vi høre, at det er et stort problem. Tidligere gik der ofte flere år [imellem ændringer]. Og på lovliggørelsessager skal man jo så dykke ned i, om de opførte tingene i præcis det halve år, hvor noget gjaldt. Det gør det meget svært at bruge. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune).

5.2.3 Funktionskrav

Flere interviewede sagsbehandlere påpeger også, at funktionskravene i nogle tilfælde er med til at komplicere ansøgnings- og sagsbehandlingsprocessen. På udvalgte områder mener flere, at det kunne det være en fordel at fastsætte konkrete grænser. Det gælder særligt for mindre byggerier, hvor det kunne gøre kravene lettere at forstå og derudover muliggøre en højere grad af automatisering. Det påpeges også, at vejledningerne i mange tilfælde alligevel definerer konkrete krav, som i mange tilfælde opleves, forstås og bruges som lovkrav.

Funktionsbaserede bestemmelser er et problem: Det ville blive meget nemmere for bygherrer (og rådgivere), hvis der var mere firkantede regler, det ville være lettere at forstå, og så ved man, om man skal bruge dispensation. Vi skal sige, at de skal dokumentere, at de overholder BR, men når ingen rigtig ved, hvad BR siger [er det svært]. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune).

Det er ikke en fordel for nogen, at en loftshøjde ikke er et fast tal, for det er det lidt alligevel efter vejledningerne [...] Hvis gik man væk fra funktionsbaserede krav til faste krav, gav det mulighed for mere automatisering. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune).

Det gør det svært, når bestemmelse er skrevet funktionsbaseret og ikke er klare og tydelige, så skriver man dem ikke eksakt. Når vejledningerne så ikke er opdaterede, er det både for myndighed, rådgiver og bygherre en svær balance at finde ud af, hvordan man så overholder det, man skal. (Byggesagsbehandler, større sager, hovedstadskommune).

6. Byggesagsbehandlingsformål, betydning og effekter

Spørgeskemaundersøgelsen peger på, at i byggesagsafdelingernes egen optik er der en sammenhæng mellem særligt dialog og byggesagsbehandlingsundersøttelse af positive effekter. Det gælder i særdeleshed forhåndsdialogen – både på større og mindre sager: På alle de udvalgte syv effekter vurderer kommuner, som gør udtalt brug af forhåndsdialog i højere grad, at byggesagsbehandlingen understøtter effekterne, end kommuner som ikke gør brug af forhåndsdialog i samme grad. (For effekten *byggeri med lavt klimaaftryk* gælder det dog kun for større sager.) Også den uformelle dialog uden for fx Byg og Miljø har betydning – nemlig for understøttelse af tilfredse ansøgere og bygherrer, for byggeri der overholder lovgivningen samt for reduktion af fejl og klager.

En anden parameter, der har betydning er tilknytningen af faste sagsbehandlere, der følger en byggesag fra start til slut. (Bemærk her at dette af byggesagsafdelingerne generelt opfattes som den faglige behandling af sagerne, men ikke nødvendigvis oprettelse/screening samt færdigmelding og ibrugtagning.) Kommuner, der gør stor brug af at tilknytte faste sagsbehandlere oplever i højere grad, at byggesagsbehandlingen understøtter tilfredse ansøgere og bygherrer, byggeri der overholder lovgivningen, sikkert og sundt byggeri samt hurtig sagsbehandling.

Anvendelsen af faste teams eller medarbejdere til færdigmelding og ibrugtagning har betydning for kommunernes vurdering af, om byggesagsbehandlingen understøtter byggeri, der overholder lovgivningen samt for større sagers vedkommende reduktion af fejl og klager og byggeri af høj kvalitet.

Derimod peger spørgeskemaundersøgelsen ikke på, at opdeling af byggesagsafdelingerne i teams, der tager sig af specifikke sagstyper samt anvendelsen af faste medarbejdere til sagsoprettelse og/eller screening har en positiv betydning for kommunernes vurderinger af byggesagsbehandlingsundersøttelse af de syv udvalgte effekter.

6.1 Byggesagsbehandlingsformål

Helt overordnet er det lovbestemte formål med bygningsreglementet at sikre sikkert og sundhedsmæssigt forsvarligt byggeri i Danmark. Kommunerne er byggemyndighed, og formålet med den kommunale byggesagsbehandling er at håndtere ansøgning om byggerier og udstede byggetilladelser.

Spørger man kommunernes byggesagsbehandling direkte, er svaret dog mere komplekst. Nogle oplister en del forskellige formål, fx at sikre lovligt byggeri og tilfredse borgere og virksomheder, eller at der både er principielle og reelle formål med byggesagsbehandlingen. God service og tilfredshed blandt ansøgere går igen som et vigtigt formål på lige fod med det at sikre overholdelse af lovgivningen og understøtte sikkert og sundt byggeri, men også det at fremme en god byudvikling ud fra politiske og planmæssige retningslinjer nævnes af mange, ligesom korrekt og effektiv sagsbehandling også fremhæves. Andre igen holder sig til de i Byggeloven definerede formål.

I spørgeskemaundersøgelsen er kommunerne blevet bedt om at vurdere, hvor vigtige de opfatter en række formål med eller effekter af byggesagsbehandlingen. To af de vigtigste er – i direkte forlængelse af lovbestemmelserne – at sikre sikkert og sundt byggeri og at sikre, at byggeriet overholder lovgivningen. Men en anelse vigtigere end disse to formelle formål rangerer byggesagsafdelingerne dét mål, at ansøgere og bygherrer er tilfredse. Byggesagsafdelingerne er desuden blevet spurgt til, i hvor høj grad de oplever, at byggesagsbehandlingen, som den er tilrettelagt nu, dvs. under de gældende rammer og det gældende bygningsreglement, under-

støtter syv centrale effekter. Figur 6.1 herunder viser forholdet mellem kommunernes vurderinger af henholdsvis vigtighed (på den lodrette skala) og understøttelse (på den vandrette skala) af disse effekter. Se Bilag 4 for uddybning af kommunernes vurderinger af de syv effekter.



Figur 6.1 Matrix, der viser kommunernes gennemsnitlige vurdering af i hvilken grad byggesagsbehandlingen, som den foregår i dag, understøtter syv forskellige forhold, samt kommunernes gennemsnitlige vurdering af, hvor vigtigt det er, at den gør det. Baseret på besvarelser fra 89 kommuner.

Det er værd at bemærke, at der til en vis grad er en sammenhæng mellem disse. Generelt vurderer kommunerne, at de vigtigste effekter af byggesagsbehandlingen også er dem, der understøttes bedst. Dog viser kommentarerne til spørgeskemaet, at mange kommuner oplever stor forskel på, i hvor høj grad henholdsvis bygningsreglementet og kommunernes måde at håndtere sagsbehandlingen på understøtter de forskellige effekter. Det gælder eksempelvis serviceniveau overfor ansøgere, men også rækkevidden af byggesagsafdelingernes myndighed ift. eksempelvis byggeri af høj kvalitet.

I resten af dette afsnit ses nærmere på de syv udvalgte effekter af byggesagsbehandlingen én for én.

Svaret tager afsæt i regelsættet omkring byggesagsbehandlingen og ikke den ekstra service vi har valgt at yde overfor ansøgere. (Kommentar fra spørgeskema)

Svarene tager udgangspunkt i vores sagsbehandling. Efter den tekniske byggesagsbehandling er fratrækt kommunerne, er der ikke mulighed for at vurdere kvaliteter i byggeriet, sikkert og sundt byggeri samt byggeri med lavt klimaaftryk. (Kommentar fra spørgeskema)

6.2 Tilfredse ansøgere og bygherrer

80 % af kommunerne i spørgeskemaundersøgelsen vurderer tilfredse ansøgere og bygherrer som meget vigtigt, og yderligere 18 % vurderer det som relativt vigtigt. Denne vurdering afspejler det fokus på dialog, der går igen gennem undersøgelsen, og ligger ligeledes i tråd med det billede, der tegnes i de kvalitative interview med byggesagsbehandlere i udvalgte kommuner – nemlig ønsket om at yde en god service og give en god oplevelse til ansøgere og bygherrer igennem et byggesagsforløb. Mange kommuner påpeger, at de bevidst prioriterer dialogen, herunder både forhåndsdialog og den uformelle dialog via telefon, mail eller andet. Spørgeskemaundersøgelsen viser også, at de kommuner der gør brug af forhåndsdialog, dialog uden for sagssystemet samt tilknytter faste sagsbehandlere også i højere grad oplever, at byggesagsbehandlingen understøtter tilfredse ansøgere og bygherrer. Sammenhængen er ekstra tydelig for forhåndsdialoger; i særdeleshed på mindre sager.

Samtidig er byggesagsbehandlere også bevidste om, at andre ting end service og dialog påvirker ansøgere og bygherres tilfredshed med byggesagsforløbet. Der peges bl.a. på, at kort sagsbehandlingstid i nogle tilfælde har stor betydning for tilfredsheden, eller at det skaber tilfredshed, når sagsbehandlingsprocessen kan samtænkes med ansøgers byggeproces. I nogle tilfælde har selve det at få en byggetilladelse stor betydning for ansøgers tilfredshed. I sager, hvor der gives afslag eller påpeges mangler eller fejl kan det derfor være vanskeligt for byggesagsbehandlere at opnå tilfredshed hos bygherre eller ansøger. Også fra ansøgers side peges på en kombination af både dialog, samarbejde, vejledning, service og sagsbehandlingstid som indvirkende på deres tilfredshed.

[Det vigtigste formål med byggesagsbehandlingen:] Principielt at varetage myndighedsrollen. Reelt at sikre tilfredse borgere og virksomheder. (Svar fra spørgeskema) Tilfredshed fra ansøgere og bygherrer er svær at måle og skal tolkes med forsigtighed, idet en utilfreds ansøger/bygherre ofte er en, der har fået afslag på en eller flere dispensationer mv., hvor der ikke er nogen saglig grund til at give dem tilladelsen. Det hindrer dem dog ikke i at være utilfredse, selvom de er blevet behandlet korrekt. (Svar fra spørgeskema)

I [kommune] tager vi et møde med dem og går tingene igennem. Det fungerer supergodt. Vi har gode samarbejder med dem, bedre end andre steder. Fx i [en anden kommune] bliver du tildelt en sagsbehandler, men du kan ikke komme i kontakt med dem. Og i andre kommuner kommer mangelbreve fx efter et par måneder, bare for at udskyde processen. Det er vigtigt, at man ikke bare er et nummer i rækken, men at det er lidt mere menneskeligt. (Rådgiver med sagsbehandlererfaring)

6.3 Byggeri, der overholder lovgivningen

Så godt som alle kommuner vurderer det som meget eller relativt vigtigt, at byggesagsbehandlingen understøtter byggeri, der overholder lovgivningen, men der er en vis variation i vurderingerne af, i hvor høj grad byggesagsbehandlingen understøtter dette: 63 % mener, at det sker i høj grad eller nogen grad, mens hele 32 % mener, at det slet ikke eller kun i mindre grad sker.

Både kommentarerne i spørgeskemaet og de kvalitative interview peger i langt overvejende grad på, at den manglende tekniske sagsbehandling indført med BR18 bevirker, at byggesagsbehandlere ikke har vished om, hvorvidt et byggeri overholder lovgivningen. Denne usikkerhed skaber derfor hos en stor del af kommunerne bekymring for, at mange byggerier ikke overholder lovgivningen, og flere steder underbygges den af konkrete erfaringer med ulovligt byggeri fra sager, hvor byggesagsbehandlere får øje på problemer, men ikke oplever, at de må eller kan agere på dem. Der er dog stor variation i vurderingerne af, hvor omfangsrigt problemet er,

dvs. hvor stor en del af byggeriet, der ikke overholder lovgivningen. Nogle har en klar fornemmelse af, at det forekommer meget ofte, mens andres fornemmelse er, at det forekommer mere sjældent.

Generelt vurderer kommunerne dog, at der er stor forskel på, om der er tale om professionelle eller private ansøgere. De professionelle ansøgere vurderes i højere grad at have styr på lovgivning, krav og regler og dermed også overholdelsen af disse. Dog peges der på, at nogle professionelle, fx mindre håndværksmestre, kan have vanskeligt ved det, og at der også findes professionelle, som bevidst forsøger at omgå lovgivningen. Blandt de private ansøgere er det gennemgående billede, at der er højere forekomster af byggeri, der ikke overholder lovgivningen, men at det ikke kommer af bevidste forsøg på at omgå lovgivningen, men derimod af at private borgere har meget vanskeligt ved at sætte sig ind i både lovgivning, vejledninger og sagsbehandlingssystemet. Ydermere peger kommunerne på, at private borgere meget ofte ikke er klar over, at de selv har ansvar for at sikre, at deres byggeri overholder lovgivningen.

Spørgeskemaundersøgelsen viser desuden, at en række organisatoriske tiltag har en sammenhæng med kommunernes vurdering af, i hvor høj grad byggesagsbehandlingen understøtter overholdelse af lovgivningen i byggeriet. Det gælder dels brugen af forhåndsdialog, særligt for mindre sager, hvor der også (i knap så udtalt grad) ses en sammenhæng til den uformelle dialog, dels tilknytning af faste sagsbehandlere, og dels brugen af færdigmeldings-/ibrugtagningsteams eller -medarbejdere, hvor der på større sager er en særlig markant sammenhæng.

Jeg synes da, at med den byggesagsbehandling, der er i dag er jeg ikke sikker på, at de overholder lovgivningen. Der er så meget, vi ikke skal tjekke. De kunne uploade et Anders And-blad, hvis det var det, de ville. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

Da kommunerne ikke skal foretage teknisk sagsbehandling, er byggesagsbehandlingen ikke tilrettelagt, så kommunen eksempelvis skal kontrollere, at lovgivningen omkring de tekniske forhold er overholdt. Vi oplever derfor ikke, at byggesagsbehandlingen er med til at understøtte de forhold, som er beskrevet ovenfor omkring de tekniske forhold. Det er kun, hvis ansøger søger om dispensation, at vi skal behandle forholdet. (Kommentar fra spørgeskema)

Jeg tror langt hen ad vejen, at der kommer [byggeri, der overholder lovgivningen]. Der er jo nogen, som ikke har rent mel i posen og bygger dårligt og prøver at sløre det – dem fanger vi nogle gange – men langt hen ad vejen har folk ikke ond tro. De bygger, som man har gjort traditionelt, og så skal man prøve at få det ind i BR18. Og det er jo ikke de store ændringer ift. krav, men mere ift. det administrative. (Byggesagsbehandler, færdigmelding, hovedstadskommune)

Der er en god ramme for en masse ulovligt byggeri. Vi må ikke efterse dokumentationen. Vi skal stole på, at ansøger og rådgiver har styr på det. Vi må kun se på det, hvis vi bliver gjort OBS på det. Private ansøgere regner stadig med, at kommunen tjekker tingene, men det må vi ikke. Rådgivere er ikke ufejlbarlige – ligesom vi andre ikke er. Vi påpeger det, hvis der ses fejl, men det bliver ikke efterset. De skriver under på, at det er lovligt, det er ren ansvarsfraskrivelse fra kommunens side af, reelt er det ikke andet. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

6.4 Sikkert og sundhedsmæssigt forsvarligt byggeri

Generelt ligger vurderingerne af, i hvor høj grad byggesagsbehandlingen understøtter sikkert og sundt byggeri, og hvor vigtigt dette er, tæt op ad vurderingerne ift. byggeriets overholdelse af lovgivningen. Dette hænger naturligvis sammen med, at netop sikringen af sikkert og sundt byggeri er et hovedformål i bygningsreglementet. De fleste kommuner i spørgeskemaundersøgelsen mener, at dette er en vigtig del af byggesagsbehandlingen, og at det i en vis grad understøttes af byggesagsbehandlingen, som den er i dag. Dog vurderer cirka en tredjedel af kommunerne, at det kun i mindre grad eller slet ikke understøttes. Dette billede spejles i interviewene og kommentarer fra spørgeskemaet, hvor flere nævner sikring af et sikkert og sundt byggeri som det vigtigste formål med byggesagsbehandlingen. Men flere påpeger også, at det er vanskeligt for kommunerne at lykkes med, fordi dette arbejde netop ligger i den tekniske sagsbehandling, som de ikke skal foretage.

Dog er der en overvejende tillid til kvaliteten af de certificerede brand- og konstruktionsrådgivere og dermed også til niveauet af sikkerhed i byggeriet, når det handler om brand- og konstruktionsforhold på byggeri i BK 2-4 og KK 2-4. Det fremhæves også, at på større, mere komplekse sager, hvor konsekvenserne af fejl og mangler ift. sikkerhed og sundhed typisk er store, er der bedre styr på overholdelsen af lovgivningen sammenlignet med eksempelvis selvbyggere, som opfører en carport eller et drivhus. Her viser spørgeskemaundersøgelsen desuden også, at kommuner der i højere grad gør brug af forhåndsdialog samt kommuner, der tilknytter faste sagsbehandlere gennem et forløb også i højere grad oplever, at byggesagsbehandlingen understøtter sikkert og sundt byggeri. Sammenhængene er særligt markante for mindre sager.

Det er svært at vide, om byggeriet reelt overholder lovgivningen, dvs. om det er bygget som ansøgt. Byggeri med certificerede rådgivere er blevet mere sikkert, men det er ikke til at vide, om det samme gør sig gældende for byggeri i klasse 1. (Kommentar fra spørgeskema)

Folk sender ikke den fornødne dokumentation. Vi får ikke bedre og sundere byggeri af at mindske dokumentationsniveauet, for entreprenørerne lægger deres niveau efter kontrolniveauet. Og den udvikling kan man godt se ind i, hvis kontrolniveauet ligger så lavt og bliver lavere. De er snu og dygtige. Og det kommer ikke samfundet og hr. og fru Jensen til gode, kun forsikringsselskaberne. (Byggesagsbehandler, færdigmelding, hovedstadskommune)

Vi har ikke erfaring med, at bygningerne er dårligere, end dem der blev opført tidligere. Ift. brand og konstruktion er der sket et løft. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

Den nye certificeringsordning er fantastisk. De mindre erhverv bliver tvunget til at få en rådgiver ind over. Det var svært for os at få igennem tidligere, og det gav udfordringer. Det højner kvaliteten og sikkerheden, altså når vi snakker BK2 og opefter. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

6.5 Reduktion af antallet af fejl og klager

Reduktion af antallet af fejl i byggesagsbehandlingen og klager opfattes generelt som vigtigt af kommunerne i spørgeskemaundersøgelsen, dog ikke lige så vigtigt som fx overholdelse af lovgivningen eller tilfredse bygherrer og ansøgere. Vurderingerne af, hvorvidt byggesagsbehandlingen understøtter dette er også forholdsvis blandede, idet størstedelen har angivet, at det understøttes i nogen grad eller i høj grad, men samtidig er der 36 %, der mener, at det slet ikke eller kun i mindre grad understøttes.

Ifølge reduktion af fejl i sagsbehandlingen samt klager peger undersøgelsen på en vis betydning af organisatoriske tiltag. Spørgeskemaundersøgelsen viser, at kommuner, der tilknytter faste sagsbehandlere på deres byggesager, samt kommuner, der gør stor brug af forhåndsdialog, i markant større grad oplever, at byggesagsbehandlingen forebygger fejl og klager. I mindre markant grad ses også, at kommuner, der på mindre sager gør brug

af uformel dialog samt kommuner, der på større sager arbejder med faste færdigmeldings- og ibrugtagningssmedarbejdere i højere grad oplever, at byggesagsbehandlingen forebygger fejl og klager.

Men generelt fylder drøftelser af fejl i sagsbehandlingen kun lidt i både spørgeskemakommentarer og de kvalitative interview. Det samme gælder for så vidt klager, og årsagen til sidstnævnte synes at være, at byggesagsbehandlerne ikke nødvendigvis oplever klagerne som en kritik af sagsbehandlingen, men ofte som udtryk for oplevede gener fra private borgeres side og ofte i sammenhæng med, hvor ressourcestærke borgerne i en given kommune eller bydel er. Komplexiteten i såvel bygningsreglementet som i byggesagsprocessen giver dog også anledning til frustration hos særligt private ansøgere, hvorfor dialog og forklaring fremhæves som vigtigt for at undgå misforståelser og muligvis klager. Dog peges der også af flere kommuner på, at omfanget af skøn og vurdering i byggesagsbehandlingen giver anledning til klager, og at det også for byggesagsafdelingerne kan være vanskeligt at afgøre, hvad den rette vurdering er. Det gælder i særdeleshed for helhedsvurderinger, som flere kommuner mener er både usikkerhedsbehæftede og ressourcekrævende.

Det er et todelt spørgsmål. Vi oplever, at der er mindre, vi skal efterse, så der er mindre fejl. Men vi oplever flere klager, pga. at vi ikke efterser/hjælper ansøgerne og pga. krav om certificerede rådgivere. (Kommentar i spørgeskema)

Fordi vi har vores screeningsskema, forebygger vi fejl i selve byggesagsbehandlingen. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Klager er typisk vedrørende indbliksgener. Vi får faktisk ikke så mange klager. Jeg tror, at det afhænger af kommunernes placering, i nogle områder er borgerne meget ressourcestærke og opmærksomme. (Byggesagsbehandler, blandede sager, oplandskommune)

Man har helt bevidst lavet vage, elastiske regler for at give kommunerne mulighed for at skønne og være forskellige. For alle sager og kommuner er forskellige. Det er en bevidst måde at lade kommunerne regulere selv, men det stiller også mange krav til os som kommune – hvordan håndteres de regler? (Byggesagsbehandler, større sager, hovedstadskommune)

6.6 Hurtig sagsbehandling

Som beskrevet ovenfor har det i nogle tilfælde betydning for ansøger og bygherres tilfredshed, at sagsbehandlingen går hurtigt. Det kan gælde både private og professionelle, fordi de så kan komme videre i deres byggeproces. Men i andre tilfælde oplever kommunerne det som vigtigere, at der er en god dialog og godt samarbejde om processen, og derfor kan en forventningsafstemning ift. sagsbehandlingstid være et vigtigt redskab.

Ikke desto mindre prioriteres hurtig sagsbehandlingstid højt af kommunernes byggesagsafdelinger, og i rigtig mange kommuner opfattes det som et af de vigtigste formål med byggesagsbehandlingen eller nævnes som noget af det, der skaber mest værdi. Det handler både om at øge ansøgertilfredsheden, men lige så meget (hvis ikke mere) om at mindske tids- og ressourceforbrug i afdelingerne og overholde servicemålene, som der i flere kommuner er stor bevågenhed omkring fra lokalpolitisk side (jf. afsnit 5.1.1 side 41).

Spørgeskemaundersøgelsen underbygger dette, idet kommuner, der gør stor brug af forhåndsdialog (i særdeleshed på mindre sager) samt tilknytter faste sagsbehandlere på deres sager også i højere grad oplever, at byggesagsbehandlingen understøtter hurtig sagsbehandling.

Mere effektiv sagsbehandling var et af formålene med indførelsen af BR18, fordi kommunerne ikke længere har forpligtelse til at lave teknisk sagsbehandling, og særligt certificeringsordningen er tænkt som en aflastende funktion. Byggesagsbehandlerne har dog meget forskellig opfattelse af, hvorvidt ændringerne har medført en

hurtigere sagsbehandling – nogle mener, at det har medført nye processer, som er mere omfangsrige end de tidligere, mens andre vurderer, at særligt certificeringsordningen har lettet arbejdsgangene for byggesagsbehandlere.

[Vigtigste formål med byggesagsbehandlingen:] Hurtig sagsbehandling for at tilfredsstille politikere i forhold til servicemål og gøre kommunen attraktiv for borgere og erhverv. (Kommentar fra spørgeskema)

[Aspekter, der skaber mest værdi for byggeriet:] Korrekt, effektiv og smidig sagsbehandling (hurtig og rigtig). (Kommentar fra spørgeskema)

Oplever, at det ikke er så vigtigt for ansøger/bygherre med hurtig sagsbehandlingstid, så længe man har fået en klar forventningsafstemning. (Kommentar fra spørgeskema)

Vi leverer byggetilladelse hurtigere end før BR18. I hvert fald når vi har fået det brand- og konstruktionsmæssige ind. De professionelle ansøgere oplever også afslutningsproceduren som forståelig, for nu har de vænnet sig til BR18. (Byggesagsbehandler, større sager, provinskommune)

Det er lidt sjovt, at jo mere de tager væk fra byggesagsbehandlere, jo flere byggesagsbehandlere bliver der ansat. Der har aldrig været så mange, som der er nu. Og det er interessant. Sagerne bliver ikke hurtigere, ved at brand og konstruktion ligger et andet sted. Før kunne man tage alle ting sammen, lokalplan og brand fx. Så havde man det hele med på én gang. Vi brugte ikke meget tid på at have de ting med. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

6.7 Byggeri af høj kvalitet

Det vurderes generelt som ganske vigtigt af kommunerne, at byggesagsbehandlingen sikrer byggeri af høj kvalitet, men dog ikke i lige så høj grad som de ovennævnte effekter, fx byggeri der overholder lovgivningen eller hurtig sagsbehandling. Samtidig vurderes det kun til en vis grad, at byggesagsbehandlingen understøtter byggeri af høj kvalitet – cirka halvdelen af kommunerne i spørgeskemaet vurderer, at det kun er tilfældet i mindre grad eller slet ikke, mens 43 % mener, at det understøttes i høj eller nogen grad.

Disse vurderinger kan hænge sammen med, at flere ikke mener, de som byggesagsbehandlere har mandat til at påvirke kvaliteten af byggeriet, udover hvad lovgivningen kræver. Ikke desto mindre nævnes netop byggeri af høj kvalitet som et vigtigt formål med byggesagsbehandlingen af en del kommuner, og det vidner om dobbelt-heden i, at mange på den ene side ønsker at bidrage til kvalitet i byggeriet, men på den anden side ikke mener, at der er mandat til dette i byggesagsbehandlingen – og for nogles vedkommende heller ikke i bygningsreglementet. Bortfaldet af den tekniske sagsbehandling udpeges i langt overvejende grad som årsagen til dette, både i kommentarer i spørgeskemaet og i interviewene. Spørgeskemaundersøgelsen viser dog, at kommuner, der i vidt omfang gør brug af forhåndsdialog (i særdeleshed på mindre sager) også i højere grad oplever, at byggesagsbehandlingen understøtter byggeri af høj kvalitet. Ifølge større sager viser spørgeskemaet desuden, at kommuner, der fast allokerer færdigmelding og ibrugtagning til specifikke medarbejdere også i højere grad oplever, at byggesagsbehandlingen understøtter byggeri af høj kvalitet.

Der er forskel på, hvordan bygninger og arealer ser ud i Danmark og andre lande, vi har højere kvalitet i bymiljøet. Det er jo takket være bygningsreglementet og alle de regler – at der skal være opholdsarealer omkring etageboliger, at der ikke bliver bygget slum. Det er dét resultat. (Byggesagsbehandler, større sager, landkommune)

Vi mangler hjemmel til at håndhæve arkitektur og æstetik. Så siger Styrelsen, at vi bare skal lave lokalplaner, men det kan man ikke med fx enfamiliehuse. (Byggesagsbehandler, blandede sager, hovedstadskommune)

[Det vigtigste formål med byggesagsbehandlingen:] Understøtte fysisk udvikling og kvalitet i det byggede miljø i overensstemmelse med lovgivning og planlægning. (Svar i spørgeskema)

[Det vigtigste formål med byggesagsbehandlingen:] At der opføres byggeri af god og sund kvalitet, samt at gældende lovgivning overholdes. (Svar i spørgeskema)

Vi skal jo som byggesagsbehandlere som sådan ikke forholde os til de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet, altså til kvalitet, sundhed og klimatryk. Vi skal "blot" sikre os, at ansøger indsender materiale vedr. dette. Vi skal ikke gennemgå det, men blot arkivere dette. Kun ved stikprøvekontrol skal vi evt. forholde os til det. (Kommentar i spørgeskema)

Vi oplever, at den gældende lovgivning gør det svært at sikre eller forbedre kvaliteten i byggeriet, fordi de tekniske forhold først skal efterses, når byggeriet er bygget. (Byggesagsbehandler, færdigmelding, hovedstadskommune)

6.8 Byggeri med lavt klimaafttryk

Der er meget blandede vurderinger i spørgeskemaundersøgelsen af, hvor vigtigt det er, at byggesagsbehandlingen understøtter byggeri med lavt klimaafttryk. 28 % af kommunerne mener, at det er meget vigtigt, mens langt flere (48 %) kun mener, at det er relativt vigtigt. Til gengæld er der mange kommuner, der fremhæver understøtningen af byggeri med lavt klimaafttryk som noget, Social- og Boligstyrelsen bør fokusere markant mere på i fremtiden. Eksempelvis skriver de, at håndhævelsen af krav, fx LCA-krav, skal være nemmere, at der skal være bedre understøtning af materialelegenbrug, skrappe krav ved nedrivning mv. Disse udsagn ligger i tråd med, at 44 % af kommunerne i spørgeskemaundersøgelsen mener, at byggesagsbehandlingen kun understøtter byggeri med lavt klimaafttryk i mindre grad eller slet ikke gør det.

Byggesagsbehandlerne i både interview og spørgeskema peger på forskellige problematikker ift. understøttelse af byggeri med lavt klimaafttryk på henholdsvis større sager/erhvervsager og mindre sager/privatsager. På større sager, som er underlagt krav om at indsende fx LCA-beregninger, peges der på, at byggesagsbehandlingen hverken tjekker indholdet af dokumentation for beregningerne, eller om der dernæst bygges som ansøgt. Her viser spørgeskemaundersøgelsen desuden en mindre tendens til, at kommuner, der i stort omfang benytter forhåndsdialog på større sager i højere grad oplever, at byggesagsbehandlingen understøtter byggeri med lavt klimaafttryk.

På mindre sager er fokus lidt anderledes: Her efterspørger byggesagsbehandlerne mandat til at kræve mere bæredygtige løsninger af bygherrerne, fx ift. at renovere fremfor at rive ned.

[Forslag til fremtidigt fokus:] Forslag til nyt reglement, som orienterer sig mere i bæredygtighedsretningen: Det skal være nemmere at finde ud af, hvilke materialer der kan/må genbruges. Det skal være tydeligere, hvad der sker, hvis man ikke lever op til LCA-kravene. Det kan overvejes, om ansøger skal dokumentere LCA-forventninger inden byggetilladelse. Og måske i alle sagstyper. (Svar i spørgeskema)

[Forslag til fremtidigt fokus:] At man giver mulighed for at håndhæve klima allerede i forhåndsdialog. (Svar i spørgeskema)

Det er en udfordrende agenda. Jeg håber, der bliver gjort noget for, at det bliver nemmere. Fx trækonstruktioner og genbrugsmaterialer, det er vanskeligt at gøre brug af pga. brandregler. Men dette ligger ikke hos byggesagsbehandlingen, det ligger i lovgivningen. Regelsættet skal fremme det bæredygtige og gøre det vanskeligt at bygge ikke-bæredygtigt. (Byggesagsbehandler, færdigmelding, hovedstadskommune)

Vi skal ikke efterse det i forbindelse med byggeansøgningerne, så det bliver jo først, når byggeriet er bygget, at man kan se, hvilke løsninger (ofte billige og nemme fremfor gode og fornuftige), der er valgt. Vi gør ansøger opmærksom på forhold, som vi ser i ansøgningsmaterialet (f.eks. manglende adgangsforhold, ventilation, dagslys). Men det er svært at kommentere på kvaliteten af byggematerialerne og deres klimaaftryk. (Kommentar i spørgeskema)

[Understøtter rammerne klimavenligt byggeri?] Ikke sådan hvad jeg ved af. Vi har jo ikke mulighed for at rådgive ansøgerne inden, de har jo allerede lavet et projekt, når de søger hos os. Jeg ville ønske, at vi ikke kunne tillade at huse fra 80'erne bliver revet ned, men dér kan vi jo ikke gøre noget. Folk bliver enormt fokuserede på energimærker, så river de ned og bygger noget nyt for at gøre det mere klimavenligt. Og der kommer vi ind alt for sent til at kunne påvirke det. Kunne der komme andre dokumentationskrav, for at man må rive et hus ned? (Byggesagsbehandler, mindre sager, hovedstadskommune)

7. Udviklingspotentialer

Analysen har udpeget en række forhold, der opleves som værdiskabende og en række forhold, der opleves som udfordrende i byggesagsbehandlingen i dens nuværende form. Begge dele peger på udviklingspotentialer i byggesagsbehandlingen, der med fordel kan tages i betragtning i forbindelse med den kommende revision af rammerne for den kommunale byggesagsbehandling.

Find måder at gøre det lettere at behandle mindre byggesager – for både ansøgere og sagsbehandlere

Der opleves særligt et behov for at lette ansøgnings- og sagsbehandlingsprocessen for mindre komplekse byggesager og simple konstruktioner. En højere grad af differentiering i krav og processer mellem mindre og større sager kan være en vej at gå.

Find måder at øge ansøgernes forståelse af deres ansvar

Ansvar for byggeriets lovlighed ligger principielt og juridisk hos bygningssejeren, men sagsbehandlere oplever, at ansvaret ikke altid løftes i praksis, fordi – særligt de ikke-professionelle – ansøgere ikke forstår deres ansvar. Hvilke tiltag kan bidrage til at styrke ansøgernes ansvarsforståelse og -kompetence?

Afklar kontrolbehovet

Sagsbehandlere oplever, at der er større behov for kontrol end de nuværende rammer muliggør, hvis byggeriets lovlighed skal sikres. Men det er ikke klart belyst, i hvilken grad ulovligt byggeri, som følge af manglende kontrol i byggesagsbehandlingen, er et problem.

Gør det lettere at skelne mellem vejledning og rådgivning

Det er klart defineret, at sagsbehandlere må vejlede, men ikke rådgive i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Men mange sagsbehandlere oplever, at det i praksis i konkrete sager er vanskeligt at trække grænsen mellem vejledning og rådgivning. Hvordan kan der sikres god vejledning om ansøgningsprocessen og undgås ansvarspådragende rådgivning om byggetekniske forhold?

Styrk (forhånds)dialogens kvaliteter

Forhåndsdialogen fremhæves af sagsbehandlere og ansøgere som det element, der skaber størst værdi i sagsbehandlingen. Men muligheden for gå i dialog med sagsbehandlere varierer markant fra kommune til kommune. Hvordan kan forhåndsdialogens gode kvaliteter og de værdiskabende virkning styrkes og udbredes?

Byg på sagsbehandlernes motivationer og kompetencer

Sagsbehandlere motiveres i stor udstrækning af at yde god service, vejlede og finde løsninger sammen med ansøgerne. Den personbårne sagsbehandling med vejledning, dialog og sparring opleves som vigtig og værdifuld, men risikerer at føre til personafhængig og uensartet sagsbehandling. Hvordan skabes rammer, der sikrer de personbårne kvaliteter i sagsbehandlingen uden at skabe uensartet sagsbehandling?

Et effektivt, brugervenligt og klimavenligt bygningsreglement

Sagsbehandlere bemærker, at både de selv og ansøgerne ofte har svært ved at finde rundt i bygningsreglementets krav og vejledninger, som opleves komplekse, skiftende og omfattende. Hvordan kan bygningsreglementet gøre ansøgnings- og sagsbehandlingsprocessen mere overskuelig og effektiv, samtidig med at det i højere grad understøtter klimavenligt byggeri – herunder renovering, genbrug og genanvendelse? En mulig løsning kunne være at differentiere kravene afhængigt af byggeriets risikoprofil og at fastsætte faste, automatiserbare krav på udvalgte områder.

Behov for hjælp til helhedsvurderinger

Sagsbehandlerne oplever, at helhedsvurderinger er svære og tidskrævende at udarbejde og ofte påklages. Hvordan kan rammerne for udarbejdelsen af helhedsvurderinger gøres lettere for byggesagsbehandlerne at omsætte til praksis?

Bilag 1: Kommuner udvalgt til casestudier

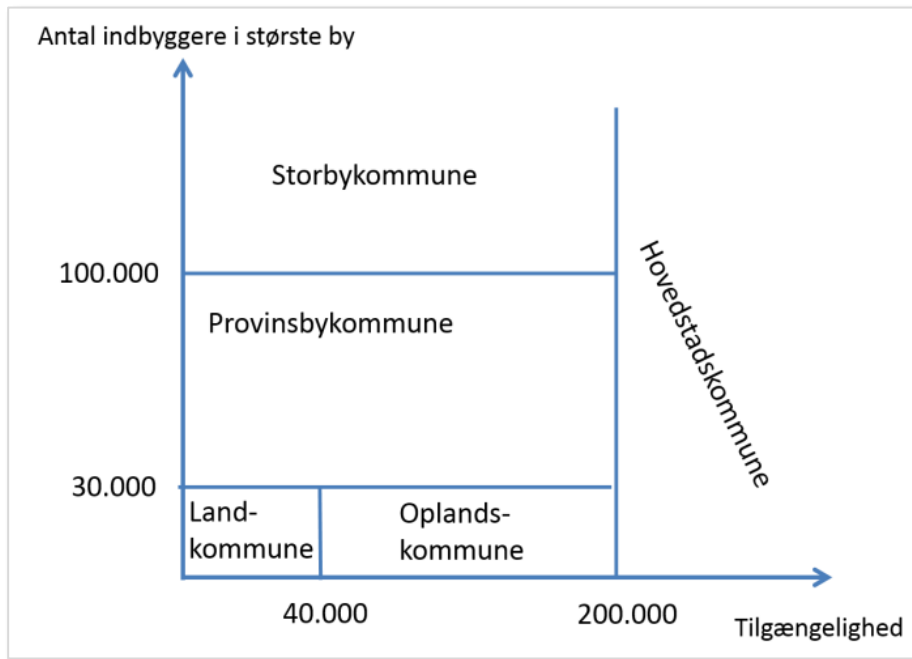
Tabellen herunder viser nøgletal for de 15 kommuner, der er udvalgt til casestudier, samt et gennemsnit for de udvalgte kommuner og et landsgennemsnit. Nøgletal er afrundede.

Kommunegruppe	Indbyggertal 2004 (afrundet)	Afgjorte servicemål- sager 2023 (afrundet)	Gennemsnitlig sags- behandlingstid 2023 (dage, afrundet) ¹⁴	Klagesager 2023 (afrundet)	Byggesags- behandlere 2024
Hovedstadskommune	26.000	100	130	0-5	5-9
Hovedstadskommune	43.000	130	40	0-5	5-9
Hovedstadskommune	654.000	2430	100	>20	>20
Landkommune	24.000	90	30	0-5	5-9
Landkommune	27.000	220	40	0-5	< 5
Landkommune	40.000	170	90	6-10	10-19
Landkommune	43.000	300	40	11-20	5-9
Landkommune	49.000	330	60	6-10	5-9
Oplandskommune	30.000	120	60	0-5	5-9
Oplandskommune	49.000	190	40	0-5	5-9
Oplandskommune	52.000	280	80	0-5	10-19
Provinskommune	100.000	310	50	6-10	>20
Provinskommune	116.000	440	40	11-20	10-19
Provinskommune	54.000	200	60	11-20	5-9
Storbykommune	223.000	870	70	>20	>20
Gennemsnit, de 15 udvalgte kommuner	102.000	411	63	13	24
Landsgennemsnit	61.000	284	67	10	ukendt

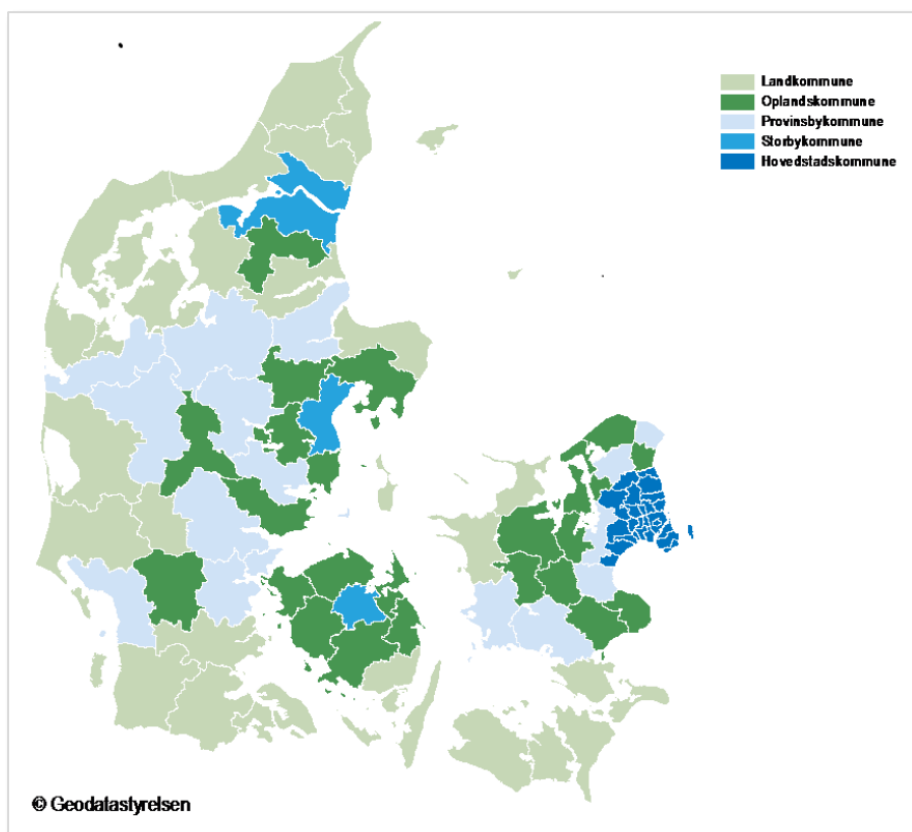
Kommunegrupperne er defineret af Danmarks Statistik. Afhængigt af kommunens indbyggertal og nærhed til jobs er alle kommuner i Danmark kategoriseret som enten hovedstadskommune, storbykommune, provinskommune, oplandskommune eller landkommune¹⁵. Kriterierne er valgt for at kunne reflektere to dimensioner: 1) Har selve kommunen en by af en vis størrelse? (by/land dimension) og 2) Ligger kommunen "centralt" eller "yderligt"?

¹⁴ Gennemsnitlig sagsbehandlingstid for servicemålssager i 2023, vægtet ift. antal af de forskellige sagstyper. Beregnet af NIRAS på baggrund af KL's servicemålsstatik.

¹⁵ Læs Danmarks Statistiks definition af [kommunegrupper](#).



Figur 1: Kriterier for kommunegrupper. Kilde: [Danmarks Statistik](#)



Figur 2: Fordeling af de 5 kommunegrupper. Kilde: [Danmarks Statistik](#)

Bilag 2: Interviewede byggesagsbehandlere

Tabellen herunder giver et overblik over de sagsbehandlere, der er gennemført kvalitative interview med.

Kommunegruppe	Sagsområde	Anciennitet	Uddannelse
Hovedstadskommune	Større sager	14	Arkitekt
Hovedstadskommune	Lovliggørelser mv.	26	Ingeniør
Hovedstadskommune	Færdigmelding	6	Ingeniør
Hovedstadskommune	Blandede sager	17	Ingeniør
Hovedstadskommune	Mindre sager	25	HK'er, (diplom i off. administration og forvaltning)
Hovedstadskommune	boligsager	7	Arkitekt
Landkommune	Større sager	24	Bygningskonstruktør
Landkommune	Mindre sager	14	Bygningskonstruktør
Landkommune	Mindre sager	6	Byggetekniker
Landkommune	Større sager	19	Ingeniør
Landkommune	Mindre sager	2	Ejendomsmægler og valuar
Landkommune	Større sager	18	Bygningskonstruktør
Landkommune	Mindre sager	4	Bygningskonstruktør
Landkommune	Mindre sager	7	Bygningskonstruktør
Landkommune	Større sager	15	Bygningstekniker
Landkommune	Mindre sager	7	Arkitekt
Landkommune	Større sager	18	Arkitekt
Oplandskommune	Blandede sager	12	Bygningskonstruktør
Oplandskommune	Blandede sager	11	Ukendt
Oplandskommune	afdelingsleder	2	Jurist
Oplandskommune	Blandede sager	20	Ingeniør
Oplandskommune	Blandede sager	18	Bygningskonstruktør
Provinskommune	Blandede sager	17	Bygningskonstruktør
Provinskommune	Større sager	30	Ingeniør
Provinskommune	Blandede sager	31	Cand.polit
Provinskommune	Blandede sager	21	Arkitekt
Provinskommune	Blandede sager	18	Ingeniør
Provinskommune	Blandede sager	2	Ukendt
Provinskommune	Større sager	16	Bygningskonstruktør
Provinskommune	Mindre sager	5	Ingeniør
Provinskommune	Mindre sager	2	Bygningskonstruktør
Storbykommune	Mindre sager	3	Arkitekt
Storbykommune	Større sager	8	Bygningskonstruktør
Storbykommune	Blandede sager	2	Ingeniør
Hovedstadskommune	Større sager	14	Arkitekt

Bilag 3: Sagsrejser

Tabellen herunder giver et overblik over de sagsrejser, der er blevet gennemgået i interview med byggesagsbehandlerne.

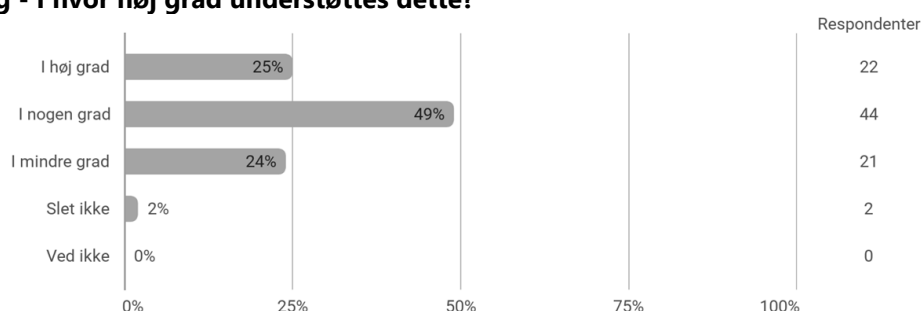
Sagstype	Bygningstype	Ansøger
Lovliggørelse	Småbygninger på landbrugsejendom	Privat bygherre
Lovliggørelse	Godkendelse af 2 værelser til udlejning ifm. café.	Privat bygherre
Lovliggørelse	Fritliggende udestue	Privat bygherre
Lovliggørelse	Orangeri, bålhytte og skur	Privat bygherre
Nybyg	Drivhus	Privat bygherre
Nybyg	Trælasthandel	Professionel bygherre
Nybyg	2 boligblokke og 2 erhvervsblokke	Professionel bygherre
Nybyg	Lagerbygning med kontor på 470 m ²	Professionel bygherre og rådgiver
Nybyg	Etagebolig, 20 lejeboliger	Professionel bygherre, rådgiver
Nybyg	Rækkehusbyggeri	Professionel bygherre
Nybyg	5 rækkehuse	Professionel bygherre
Nybyg	Erhvervsbyggeri – to butikker	Professionel bygherre
Nybyg	Enfamilieshus	Rådgiver
Nybyg	Butiksbyggeri	Professionel bygherre, rådgiver
Nybyg	Erhvervsbyggeri	Professionel bygherre, rådgiver
Nybyg	Alment etageboligbyggeri med erhverv i stuen	Rådgiver/professionel bygherre
Nybyg og lovliggørelse	Carport og skur	Privat bygherre
Nybyg og lovliggørelse	Opførelse af udhus og lovliggørelse af drivhus og cykelskur	Privat bygherre
Nybyg og lovliggørelse	Institution	Rådgiver
Ombygning	Bygning i landzone ændres fra landbrugsformål	Rådgiver/professionel bygherre
Ombygning	Ombygning af etagebolig, nedrivning af bærende væg	Privat bygherre og prof. rådgiver
Tilbygning	1. sal på enfamilieshus	Privat bygherre
Tilbygning	Tilbygning til kommunalt ejet tandlægeklinik	Professionel bygherre (kommune)
Tilbygning	2 kviste på enfamilieshus	Privat bygherre
Tilbygning	Tilbygning med 24 plejeboliger til plejecenter	Professionel bygherre (kommune)
Transformation	Lagerbygning til kontor	Professionel bygherre

Bilag 4: Kommunernes vurderinger af vigtighed og understøttelse af syv udvalgte effekter – Frekvenstabeller fra spørgeskemaundersøgelsen

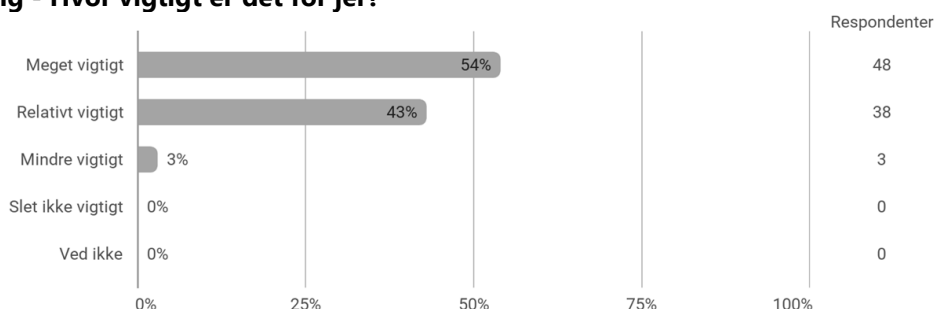
Diagrammerne herunder viser, kommunernes vurdering af i hvilken grad byggesagsbehandlingen, som den foregår i dag, understøtter syv forskellige forhold samt deres vurdering af, hvor vigtigt det er, at den gør det. De syv forhold omhandler 1) Hurtig sagsbehandling, 2) Tilfredse ansøgere, 3) Reduktion af fejl og klager i sagsbehandlingen, 4) Byggeri, der overholder lovgivningen, 5) Byggeri af høj kvalitet, 6) Sikkert og sundt byggeri samt 7) Byggeri med lavt klimaaftryk. Figur 6.1 på side 53 i rapporten viser kommunernes gennemsnitlige vurdering af disse spørgsmål.

I hvilken grad oplever I, at byggesagsbehandlingen, som den foregår i dag, understøtter nedenstående forhold? Og hvor vigtigt er det for jer som kommunal byggesagsafdeling, at den gør det?

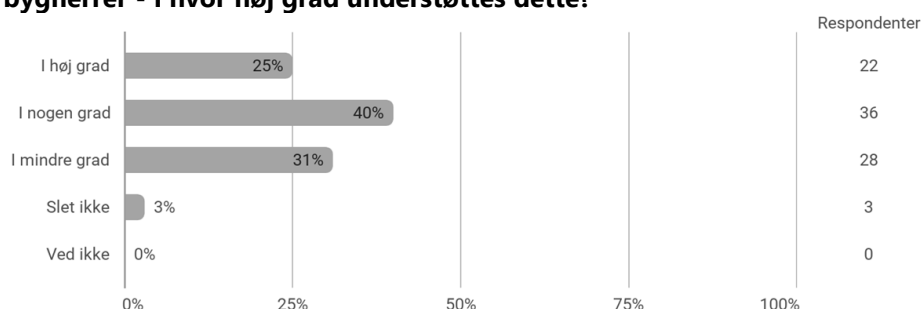
Hurtig sagsbehandling - I hvor høj grad understøttes dette?



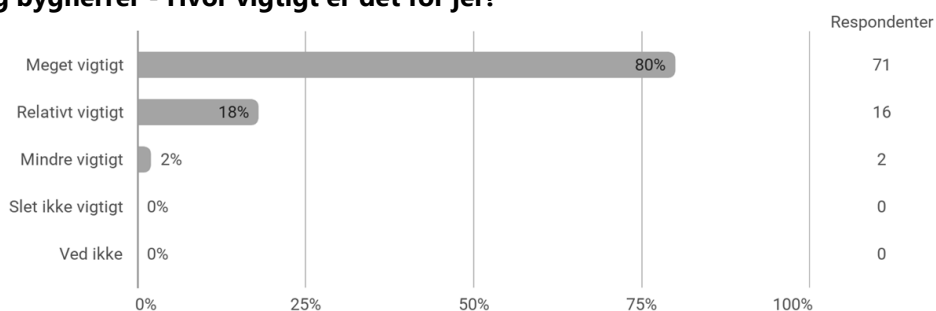
Hurtig sagsbehandling - Hvor vigtigt er det for jer?



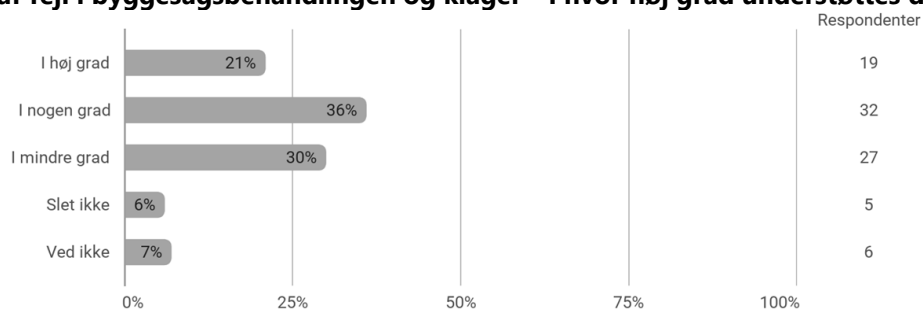
Tilfredse ansøgere og bygherrer - I hvor høj grad understøttes dette?



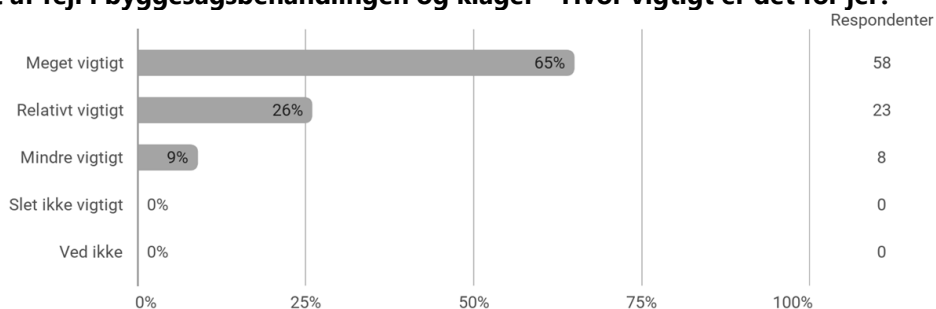
Tilfredse ansøgere og bygherrer - Hvor vigtigt er det for jer?



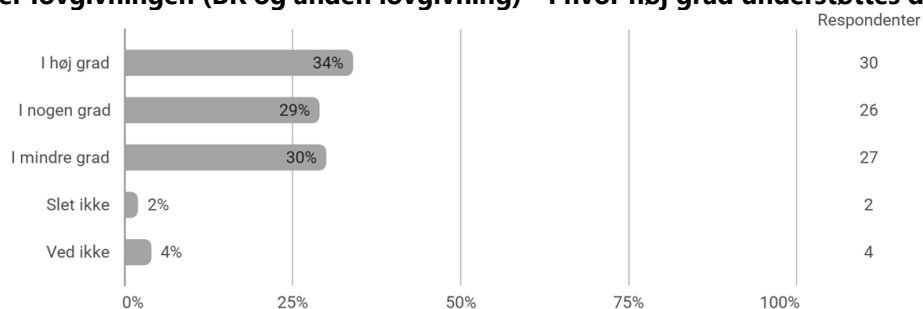
Reduktion af antallet af fejl i byggesagsbehandlingen og klager - I hvor høj grad understøttes dette?



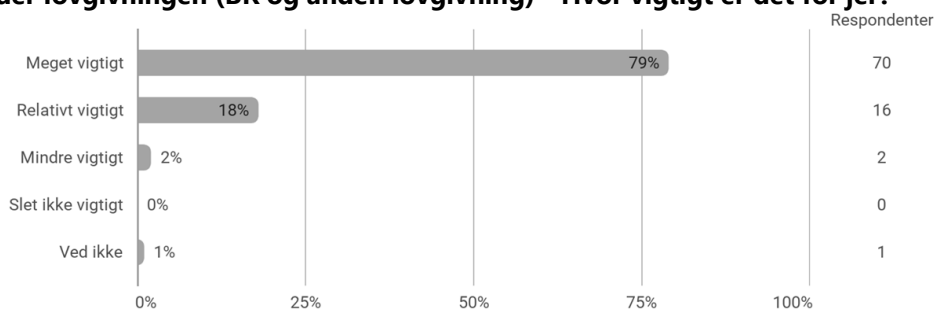
Reduktion af antallet af fejl i byggesagsbehandlingen og klager - Hvor vigtigt er det for jer?



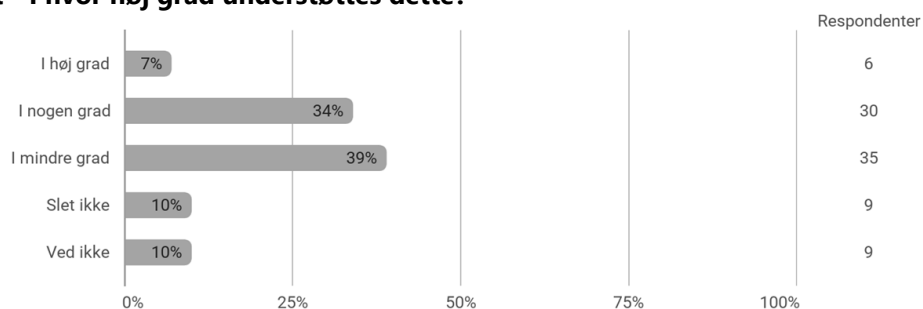
Byggeri, der overholder lovgivningen (BR og anden lovgivning) - I hvor høj grad understøttes dette?



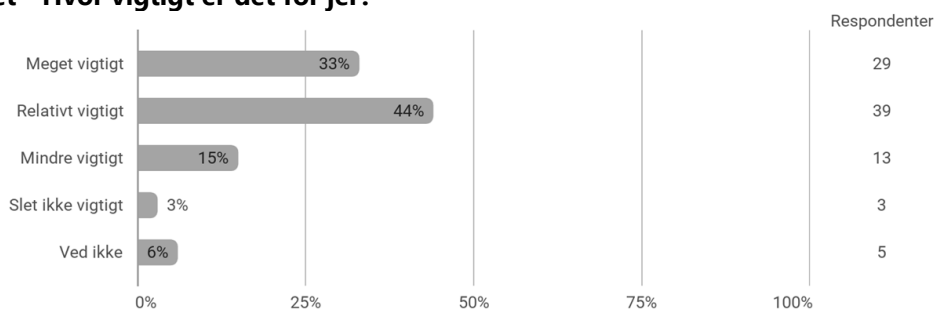
Byggeri, der overholder lovgivningen (BR og anden lovgivning) - Hvor vigtigt er det for jer?



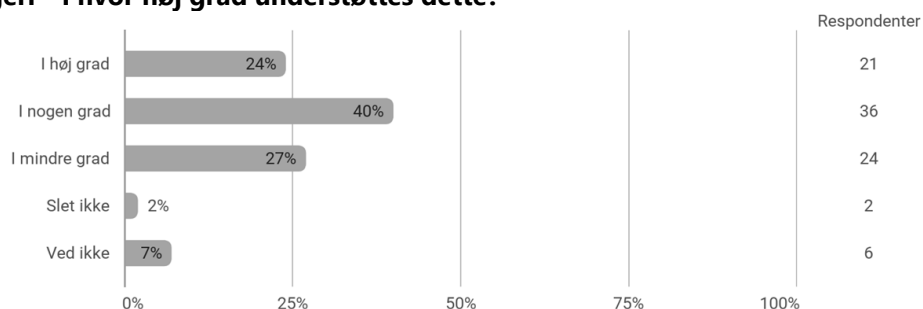
Byggeri af høj kvalitet - I hvor høj grad understøttes dette?



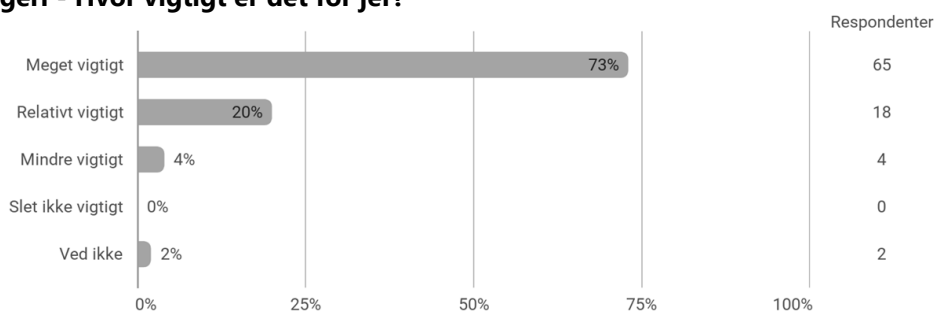
Byggeri af høj kvalitet - Hvor vigtigt er det for jer?



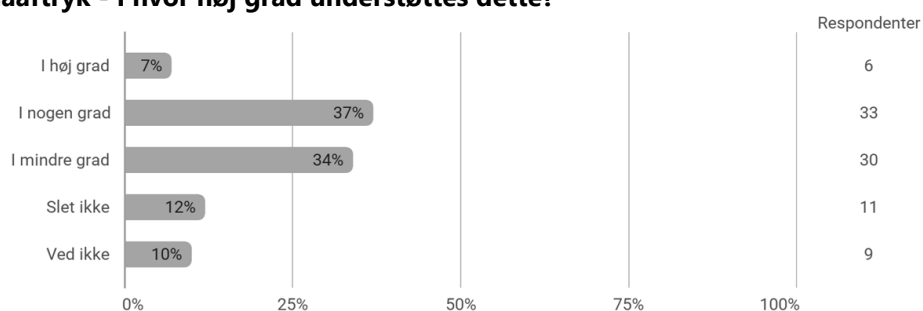
Sikkert og sundt byggeri - I hvor høj grad understøttes dette?



Sikkert og sundt byggeri - Hvor vigtigt er det for jer?



Byggeri med lavt klimaaftryk - I hvor høj grad understøttes dette?



Byggeri med lavt klimaaftryk - Hvor vigtigt er det for jer?

