



# KØBENHAVNS BYRET DOM

afsagt den 11. november 2021

---

**Sag BS-46862/2020-KBH**

Boligselskabet Bo-Vita, afdeling 19  
(advokat Henrik Brunsgaard Dreyer)

mod

Planklagenævnet  
(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Pia Petersen.

## **Sagens baggrund og parternes påstande**

Retten har modtaget sagen den 28. november 2020.

Sagen drejer sig om prøvelse af Planklagenævnsafgørelse af 29. maj 2020, hvilken sag stadfæstede gyldigheden af et påbud af 4. juli 2017 meddelt af Københavns kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen.

Boligselskabet Bo-Vita, afdeling 19 har fremsat følgende påstand:  
Sagsøgte, Planklagenævnet, tilpligtes at anerkende at området/  
promenadeforløbet ud for ejendommen Strandgade 37-67, 1401 København,  
matr. Nr. 555, Christianshavns Kvarter, København er lovligt indrettet og  
anvendt indenfor rammerne af byggetilladelse, lokalplaner og servitutter for  
området, således påbud af 4. juli 2017 og senere stadfæstelse ved  
Planklagenævnets afgørelse af 29. maj 2020, om at fjerne den opsatte afspærring  
og skiltning, således at promenadeforløbet atter fremstår offentligt tilgængeligt,  
ophæves som ugyldige.

Planklagenævnet har fremsat påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

### Oplysningerne i sagen

Den 28. januar 1977 meddelte Magistratens 4. afdeling byggetilladelse til opførelse af 4 boligblokke på Matr.nr. 555 og 560 Christianshavns kvarter beliggende Wilders Plads. Af byggetilladelsen fremgik blandt andet, at meddelelsen blev meddelt på betingelse af,

" ...

at grundens friarealer mod havneløbet og mod Wilders Kanal henligger offentligt tilgængelige, og at disse arealer med hensyn til anlæg, vedligeholdelse og belysning undergives vejlovgivningens bestemmelser, hvorved bemærkes, at deklARATION, lyst 31. oktober 1966, vil blive forsynet med påtegning, dels om de nye gadeudlæg til Strandgades forlængelses, dels om frigørelse af gadeudlægget for så vidt angår det 16,50 m brede areal, langs havneløbet under forudsætning af offentlighedens adgang til friarealerne mod havneløbet og Wilders Kanal,

stk. 3

at Strandgades forlængelse anlægges ud for grunden efter en af magistraten forud godkendt plan

stk. 4

at der fremsendes mere detaljerede planer visende anlæg af grundenes friarealer...

...".

Den 17. august 2004 rettede Københavns Kommune, 1. Bygningsinspektorat henvendelse til daværende Boligselskabet Lejerbo og skrev blandt andet:

" ...

Vi har ved eftersyn på Deres ejendom den 10. august 2004 konstateret, at der fortsat er opsat en afspærring af- og cykelforbud på kaj promenaden.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 308 og skal derfor opfylde de bestemmelser, som er fastsat i lokalplanen. Lokalplanens § 10, stk. 4, har bl.a. følgende indhold: " Langs kajerne skal der anlægges sammenhængende offentligt tilgængelige promenader for fodgængere og cyklister samt promenaderne skal henligge uindhegnede".

Det er vores vurdering, at lokalplanens bestemmelser ikke er overholdt, og at forholdet derfor er omfattet af planlovens § 18. Vi agter derfor at give Dem et påbud om at lovliggøre forholdet inden en frist, der vil blive sat til 1 måned.

...".

I brev af 13. september 2004 besvarede Lejerbo henvendelsen således:

" ...

Indledningsvis skal Lejerbo beklage den sene besvarelse, som er begrundet i at der er sket organisatoriske ændringer i forbindelse med forretningsførerens fratrædelse.

I brev af 17. august 2004 oplyses det, at der ved eftersyn på ejendommen afd. 218-0 fortsat er opsat afspærring af- og cykelforbud på kajpromenaden, samtidig med at der henvises til lokalplan nr. 308, hvor det er inspektoratets vurdering, at lokalplanens bestemmelser ikke er overholdt.

Lejerbo står uforstående overfor bygningsinspektoratets vurdering, idet det ikke er første gang, at dette påbud er fremsat overfor Lejerbos afd. 218-0 og som er endt med, at inspektoratet har givet sin godkendelse af, at forholdene kan fortsætte.

Bygningsinspektoratet skulle være i besiddelse af den løbende korrespondance i forbindelse med disse forhold.

Lejerbo har besigtiget forholdene med henblik på om der er sket ændringer i forhold til tidligere og har konstateret at der for nylig er opsat et nyt cykelstativ, præcis samme sted, hvor det gamle cykelstativ var placeret. Endvidere blev den gamle "spærrestolpe" for et par år siden erstattet af en ny med nøjagtig samme placering.

Endelig er de 25 år gamle "cykelforbudsskilte" blevet erstattet af nye, igen nøjagtig samme placering.

I den gældende lokalplan 308 står i § 14 under retsvirkninger;

"Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de givne byggetilladelsers tagne forbehold og i øvrigt er lovlig".

Lejerbo skal derfor meddele, at det er vores opfattelse at lokalplanens bestemmelser er overholdt.

...".

Den 9. december 2014 skrev Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse, Center for Bygninger Byggetilladelser Indre til Boligselskabet Lejerbo:

" ...

Vi har ved eftersyn den 8. december 2014 på ovennævnte ejendom

konstateret afspærring af offentligt areal ved "beton klodser, granitsten, plantekasser cykelstativer og lignende samt skiltning, hvortil Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse ikke ses at foreligge.

Vil De snarest belejligt og inden den 6. januar 2015 kontakte Center for Byggeri, Område for Tilsyn for aftale om lovliggørelse.

...".

I en mail af 5. januar 2015 svarede Lejerbo således:

" ...

Vi har modtaget din skrivelse dateret 9. december 2014 sagsnummer 481262 (vedhæftet) vedr. afspærring af offentligt område.

Det pågældende område er ikke offentligt, men privat, idet Boligselskabet Lejerbo ejer hele grunden fra Strandgade til og med bolværkerne langs henholdsvis Christianshavns Sidekanal og havneløbet langs Københavns Havn.

Færdslen på området er reguleret i den endelige byggetilladelse, hvoraf fremgår, at der skal være tilgængelighed for gående i en 7,5 meter bred zone regnet fra bolværkerne.

I hele bebyggelsens levetid har der i den sydlige ende (nærmest Wilders Bro) været afspærret med en aflåst brandbom og i den nordlige ende vendende mod Krøyers Plads med henholdsvis cykelstativer, en stor plantekumme og et mere end hundred år gammelt fortøjningsanlæg bestående af 2 stk jernkroge nedstøbt i en betonklods.

Under det igangværende byggeri med altaner og terrasser, har der været afspærret med betonklodser i en sluse og et byggepladshegn for at hindre kørende uvedkommende trafik langs kajen, der har været delvist anvendt som oplag for byggematerialer.

De granitsten, der henvises til, er blokke af Grønlandsk marmor, som ejendommen har fået fra en opgravning på Krøyers Plads. De er af historisk værdi (tilsvarende er placeret af kommunen på Christianshavns Torv). Hos os udgør de 3 marmorblokke en såkaldt "installation" udført af en i ejendommen boende kunstner.

Vi er af den opfattelse, at der i forbindelse med den oprindelige byggetilladelse er givet tilladelse til henholdsvis brandbomme, cykelstativer og blomsterkummen. De nuværende arbejder med at udskifte de gamle brandbomme og cykelstativer mv. er alene en opgradering af hidtil gældende forhold og er nødvendiggjort af hensyn til altan/terrasseprojektet. Vi mener derfor ikke, at der skal søges fornyet lovliggørelse.

Skiltningen med forbud mod cykling og hundeluftning håndhæver forbud, der har været gældende fra ejendommens opførelse og er i god overensstemmelse med byggetilladelsen, jvf bemærkninger ovenstående.

...".

Den 3. februar 2015 meddelte Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse, Center for Bygninger Byggetilladelser Indre Boligselskabet Lejerbo sålydende påbud:

" ...

### **Ulovlig afspærring af offentligt areal / påbud om lovliggørelse**

Vi har været på eftersyn den 2. januar 2015 på din ejendom. Der har vi konstateret, at der var udført væsentlige bygningsændringer uden byggetilladelse. Det drejer sig om:

Ulovlig afspærring af offentligt areal mod havneløbet og mart. CH 559 i form af beton klodser, granitsten, plantekasser, cykelstativer, hegn og lignende samt ulovlig skiltning. Vi har desuden konstateret at der er et ulovligt hegn under opførelse ved hjørnet ved Strandgade/Wildersbro og det offentlige areal mod Wilders kanal samt ulovlig skiltning, hvortil Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse ikke ses at foreligge.

Vi orienterede dig om de ulovlige forhold i vores brev fra den 12. januar 2015 (fejlagtigt dateret 9. december 2014) og oplyste, at du ville få dette påbud om lovliggørelse.

Da arbejdet er lavet uden byggetilladelse, har du overtrådt byggelovens § 16 jf. § 2, stk. 1, litra B og C.

jf. § 17, stk. 1, i loven pålægger vi dig nu at lovliggøre forholdene senest den 6. april 2015.

...".

Den 3. marts 2015 påklagede Lejerbo afgørelsen.

Den 12. maj 2015 meddelte Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse, Center for Bygninger Byggetilladelser Indre Boligselskabet Lejerbo sålydende nye påbud nu med hjemmel i såvel byggeloven som planloven:

" ...

### **PÅBUD**

### **Ulovlig afspærring af offentligt tilgængeligt areal- Strandgade 37-67**

Center for Bygninger har ved eftersyn konstateret, at der på ejendommen Strandgade 37-67 uden tilladelse er udført afspærring af det offentligt tilgængelige areal mod havneløbet og mod Wilders Plads i form af hegn, granitsten, plantekasser m.v., ligesom der er opsat skiltning, der angiver, at der er tale om et privat område.

Afspærringen er i strid med stk. 2 i byggetilladelse af 28. januar 1977 vedrørende opførelse af 4 boligblokke på ejendommen Strandgade 37-67, der betinger følgende:

"

*at grundens friarealer mod havneløbet og mod Wilders Kanal henligger offentligt tilgængelige, og at disse arealer med hensyn til anlæg, vedligeholdelse og belysning undergives vejlovgivningens bestemmelser, hvorved bemærkes, at deklaration, lyst 31. oktober 1966, vil blive forsynet med påtegning, dels om de nye gadeudlæg til Strandgades forlængelses, dels om frigørelse af gadeudlægget for så vidt angår det 16,50 m brede areal, langs havneløbet under forudsætning af offentlighedens adgang til friarealerne mod havneløbet og Wilders Kanal".*

Afspærringen er endvidere i strid med lokalplan nr. 477 "Strandgade Nord" bekendtgjort den 29. juni 2012, der i § 8, stk. 3, litra d, bestemmer følgende:

"

#### *Promenade*

*Der fastlægges et offentligt tilgængeligt promenadeforløb langs alle kajkanter, som markeret på tegning nr. 5. Promenadeforløbet skal friholdes for bebyggelse, hegn og lignende og sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister i minimum 7,5 m bredde regnet fra indersiden af bolværkshammeren, i princippet som vist på tegning nr. 5. Ved udformningen af promenaden skal eksisterende brostensbelægninger langs kajen bevares".*

Forvaltningen orienterede jer om det ulovlige forhold i partshøring af 12. januar 2015, og der blev meddelt et påbud om lovliggørelse den 3. februar 2015.

Da det første påbud ikke er formuleret tilstrækkeligt klart, og da afspærringen under sagens forløb har ændret karakter, idet nogle af de tidligere spredte effekter (cykelstativ og betonklodser) er blevet erstattet af et egentligt hegn, der lukker området helt af, har forvaltningen valgt at meddele jer et nyt påbud om lovliggørelse.

Forholdet er for så vidt angår den manglende overholdelse af vilkåret i byggetilladelsen omfattet af byggelovens § 16 C, stk. 2, jf. § 2, stk. 1, litra b, jf. § 17, stk. 1, og forholdet er for så vidt angår lokalplanen omfattet af planlovens § 18, jf. § 15, stk. 2, nr. 9, jf. § 63, stk. 1, jf. lokalplanens § 12.

Vi skal derfor pålægge jer at lovliggøre forholdet senest den 15. juni 2015 ved at fjerne den opsatte afspærring og skiltning, således at promenadeforløbet atter fremstår offentligt tilgængeligt.

...".

Den 4. marts 2016 meddelte Københavns Politi Lejerbo, at man fra Københavns Kommune den 22. februar 2016 havde modtaget en anmeldelse for overtrædelse af Planloven.

Den 17. maj 2017 meddelte Københavns Politi, Advokatur Særlovs Kriminalitet, at man havde besluttet at opgive sigtelsen mod Lejerbo for at have overtrådt planloven i relation til manglende efterkommelse af Københavns Kommunes påbud af 12. maj 2015.

Den 13. april 2016 traf Natur- og Miljøklagenævnet afgørelse om at afvise at realitetsbehandle klage over Københavns Kommunes afgørelse af 12. maj 2015.

Den 2. maj 2017 meddelte Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse, Center for Bygninger Byggetilladelser Indre Boligselskabet Lejerbo København, afdeling 218-0, at man i forbindelse med politiets vurdering af sagen var blevet opmærksom på, at Lejerbo var af den opfattelse, at påbuddet, der var rettet til Lejerbo, for at være gyldigt i stedet skulle rettes til Lejerbo København, afdeling 218-0, hvorfor man agtede at meddele et fornyet påbud.

Den 4. juli 2017 meddelte Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse, Center for Bygninger Byggetilladelser Indre Boligselskabet herefter et nyt og sålydende påbud til Lejerbo København, afdeling 218-0:

"...

#### PÅBUD

#### **Ulovlig afspærring af offentligt tilgængeligt areal - Strandgade 37-67**

Center for Bygninger har ved eftersyn den 7. januar 2015 og senere konstateret, at der på ejendommen Strandgade 37-67 uden tilladelse er opført hegning, der afspærrer det offentligt tilgængelige areal mod havneløbet og mod Wilders Kanal, ligesom der er opsat skiltning, der angiver, at der er tale om et privat område.

Hegnet erstatter tidligere afspærring i form af hegn, granitsten, plantekasse mv.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 477 "Strandgade Nord", bekendtgjort

den 29. juni 2012, og skal derfor opfylde de bestemmelser, som er fastsat i lokalplanen.

Forvaltningen er af den opfattelse, at hegningen er i strid med lokalplanens § 8, stk. 3, litra d, der bestemmer følgende:

*"Promenade*

*Der fastlægges et offentligt tilgængeligt promenadeforløb langs alle Kajkanter, som markeret på tegning nr. 5. Promenade forløbet skal friholdes for bebyggelse, hegn og lignende og sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister i minimum 7,5 m bredde regnet fra indersiden af bolværkshammeren, i princippet som vist på tegning nr. 5. Ved udformningen af promenader skal eksisterende brostensbelægninger langs kajen bevares".*

### **Partshøring**

Forvaltningen orienterede jer om det ulovlige forhold i partshøring af 2. maj 2017. I har den 2. juni 2017 fremsendt jeres bemærkninger til sagen.

I har bl.a. henvist til, at der siden ejendommens opførelse - og dermed før vedtagelse af lokalplaner - har været installationer på ejendommen, og at disse installationer ikke er til hinder for offentlig adgang til strandpromenaden,

at området er privatejet, og at skiltning om privat område derfor ikke synes misvisende,

at der foreligger passivitet, accept eller stiltiende accept fra forvaltningens side, og

at politiet ikke har kunnet genkende forvaltningens beskrivelse af forholdene, og at politiet vurderer, at offentlighedens adgang til området ikke er hindret.

Vi skal i den anledning bemærke følgende:

Ejendommen har været omfattet af i alt tre lokalplaner: lokalplan nr. 40 (tinglyst den 14. oktober 1982), som blev erstattet af lokalplan nr. 308 "Wilders Plads" (bekendtgjort den 29. november 1999) og endelig den nugældende lokalplan nr. 477 "Strandgade Nord" (bekendtgjort den 29. juni 2012).

Alle tre lokalplaner bestemmer, at der skal anlægges en offentligt tilgængelig havnepromenade, og at promenaden skal henligge uindhegnet.



Lejerbo har anført, at der siden ejendommens opførelse - og dermed før vedtagelse af lokalplaner - har eksisteret installationer på ejendommen. Det må efter forvaltningens opfattelse betragtes som tvivlsomt, om den tidligere afspærring i form af spærrebom, cykelstativ, plantekasser, granitsten mv. alt sammen er etableret før den første lokalplan fra 1982.

Denne diskussion er imidlertid efter forvaltningens opfattelse slet ikke relevant, da Lejerbo valgte at fjerne den tidligere afspærring og i stedet opsætte hegn i hele promenadens bredde.

En lokalplans retsvirkninger vedrører alene fremtidige retsvirkninger, og eksisterende lovlige forhold kan derfor fortsætte uanset lokalplanens bestemmelser.

Hvis man som i denne sag vælger at fjerne den tidligere afspærring, mister man imidlertid retten til at opføre anden form for afspærring. Selv om man således måtte nå frem til, at den tidligere afspærring var lovlig, fordi den var etableret før den første lokalplan, vil en ny afspærring ikke kunne betragtes som eksisterende lovligt forhold i planlovens forstand.

Det er i situationer som den heromhandlede fast antaget i praksis, at en egentlig genopførelse eller genetablering i modsætning til vedligeholdelse eller reparationer vil blive betragtet som en nyopførelse, der bliver omfattet af den eksisterende lokalplan.

Det forhold, at Lejerbo valgte at udskifte den tidligere afspærring med et egentligt hegn, betyder således, at der ikke længere er mulighed for at opføre et hegn, ligesom der heller ikke er mulighed for at genetablere den tidligere form for afspærring.

Der er med den nye hegning tale om en afspærring af en helt anden og mere omfattende karakter end den tidligere afspærring, idet der nu er fuldstændigt afspærret ved det offentligt tilgængelige promenadeforløb, og man skal lukke en låge op, for at det er muligt at passere. Hegningen fremtræder som en mere massiv forhindring og er et klarere signal til omverdenen om, at der ikke er adgang til området, end den afspærring, der tidligere var etableret, og som fremtrådte meget mere tilfældig. Hegningen kan således under ingen omstændigheder betragtes som en fornyelse/vedligeholdelse af den tidligere afspærring.

Lokalplanen bestemmer, at der skal være en offentligt tilgængelig havnepromenade, og at der ikke må opstilles hegn og lignende. Forvaltningen er derfor af den opfattelse, at det ikke er relevant at lægge vægt på, om den nuværende afspærring indebærer en væsentlig begrænsning af adgangen til området i forhold til den tidligere afspærring, ligesom det heller ikke er relevant at diskutere,

om der er udvis passivitet, accept eller stiltiende accept fra forvaltningen side i relation til den tidligere afspærring.

Det må således fastholdes, at den nuværende hegning er i strid med lokalplanen, og at den dermed kan kræves fjernet.

Det skal for god ordens skyld bemærkes, at den hegning, forvaltningen påtaler, har karakter af permanent hegning. Der er således ikke tale om midlertidig indhegning af byggematerialer, som der henvises til i besvarelsen af partshøringen.

Vi må desuden fastholde, at den opsatte skiltning ligeledes er i strid med lokalplanen, idet det vurderes, at man med den nuværende tekst - hvor det der fremhævet, at der er tale om privat område - får det indtryk, at det ikke er tilladt at færdes på området. Selv om der er tale om et privatejet område, er det desuden i strid med lokalplanen at opsætte skiltning, der forbyder adgang for cyklister og hunde.

### **Påbud om fjernelse af hegning**

Den ulovlige hegning på havnepromenaden er omfattet af planlovens § 18, jf. § 15, stk. 2, nr. 10, jf. § 63, stk. 1, jf. lokalplanens § 8, stk. 3, litra d og § 12.

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med en lokalplanens bestemmelser.

Efter planlovens § 51, stk. 1, påser kommunen som tilsynsmyndighed overholdelsen af bestemmelser i lokalplaner, og vi har, jf. stk. 5, pligt til at foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

I henhold til planlovens § 63, stk. 1, er det jer som ejer af ejendommen, der har ansvaret for at lovliggøre ulovlige forhold på ejendommen.

Vi skal derfor pålægge jer at lovliggøre det ulovlige forhold snarest og senest den 4. august 2017 ved at fjerne hegning og skiltning, således at promenadeforløbet atter fremstår offentligt tilgængeligt.

...".

Den 31. juli 2017 påklagede Lejerbo København, Afdeling 218-0 afgørelsen til Planklagenævnet.

Den 8. september 2017 fremsendte Københavns Kommune sit indlæg i sagen til Planklagenævnet.

Den 29. maj 2020 traf Planklagenævnet sålydende afgørelse i sagen:

" ...

### **1. Klagen til Planklagenævnet**

Ejendommens ejer klagede den 31. juli 2017 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 8. september 2017 fra kommunen.

Klageren har navnlig gjort gældende, at forholdet er i overensstemmelse med lokalplanen.

### **2. Sagens oplysninger**

#### **2.1. Ejendommen og lokalplanen for området**

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på Strandgade 37 - 67, 1401 København, matr.nr. 555 Christianshavns Kvarter, København.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 477, Strandgade Nord, som er vedtaget den 20. juni 2012.

Følgende fremgår blandt andet af lokalplanens § 8, stk. 3, litra d, om byrum:

#### **Stk. 3. Byrum**

*Der fastlægges en byrumsstruktur med seks forskellige byrum, som angivet på tegning nr. 5:*

*[...]*

##### *d) Promenade*

*Der fastlægges et offentligt tilgængeligt promenadeforløb langs alle kajkanter, som markeret på tegning nr. 5. Promenadeforløbet skal friholdes for bebyggelse, hegn og lignende og sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister i minimum 7,5 m bredde regnet fra indersiden af bolværkshammeren, i princippet som vist på tegning nr. 5. Ved udformningen af promenader skal eksisterende brostensbelægninger langs kajen bevares.*

*[...]*

Af lokalplanens redegørelse fremgår desuden følgende:

*Promenaden danner sammenhængen langs havnen med de lange, lige kig langs kajkanten. Promenaden defineres af den præcise kajkant på den ene side og bygningen på den anden side. Promenaden er til spadsereturen og cykeltur langs kajen.*

På tegning nr. 5 er ejendommens sydvestlige og nordvestlige afgrænsning mod havnebassinet markeret som promenade.

Af lokalplanens § 8, stk. 11, fremgår følgende:

*Byrum / ubebyggede arealer må ikke hegnes og de må ikke forsynes med 'adgang forbudt'-skilte eller lignende.*

## **2.2. Forløbet før kommunens påbud**

Københavns Kommune konstaterede ved tilsyn den 21. oktober 2014 og 8. december 2014, at der var etableret en delvis afspærring af promenadeforløbet med betonklodser, granitsten, plantekasser, cykelstativer og lignende.

Klageren anførte i et brev til kommunen den 5. januar 2015, at området ikke er offentligt, men privat, og at færdslen var reguleret i den endelige byggetilladelse, der bestemmer, at der skal være tilgængelighed for gående i en 7,5 m bred zone regnet fra bolværkerne. Klageren anførte videre, at der i hele bebyggelsens levetid har været afspærret med en aflåst brandbom, og i den nordlige ende med cykelstativer, en stor plantekumme og to jernkroge nedstøbt i beton. Klageren anførte, at tre marmorblokke udgør en installation udført af en kunstner, der bor i ejendommen.

Københavns Kommune varslede den 12. januar 2015 påbud om lovliggørelse. Kommunen anførte i varslet, at der var tale om en ulovlig afspærring af et offentligt tilgængeligt areal. Kommunen anførte, at der i forbindelse med opførelsen af byggeriet ikke blev godkendt afspærringer af havnepromenaden, og at der ifølge kommunens arkiver ikke er givet en sådan tilladelse efterfølgende.

Københavns Kommune konstaterede ved eftersyn den 3. marts 2015, at der var opsat nye hegn, og at cykelstativer og betonklodser var fjernet. Kommunen konstaterede videre, at der ved hegnene var opsat skilte med følgende tekst:

*PRIVAT OMRÅDE! Du må gerne gå igennem området langs kajen, men ophold og brug af området er forbeholdt os beboere. Du må ikke cykle her, men du må gerne trække med din cykel. Du må ikke lufte din hund her, heller ikke selv om den er i snor.*

Københavns Kommune gav den 12. maj 2015 et nyt påbud om lovliggørelse, der erstattede påbuddet af 3. februar 2015. Kommunen begrundede det nye påbud med, at det tidligere påbud ikke var tilstrækkeligt klart formuleret, og at afspærringen under sagens forløb havde ændret karakter og var blevet erstattet med egentlige hegn med låge, der lukkede området helt af. Påbuddet blev udstedt med hjemmel i både byggelovgivningen og planloven.

Klageren klagede over påbuddet til Statsforvaltningen, der den 26. januar 2016 traf afgørelse om, at betingelserne for udstedelse af påbud efter bygge-loven ikke var opfyldt.

Klageren anmodede efterfølgende Natur- og Miljøklagenævnet om at behandle den del af påbuddet, som var udstedt med hjemmel i planloven, selvom klagefristen var overskredet, hvilket blev afvist ved afgørelse af 13. april 2016.

Københavns Kommune anmodede den 18. februar 2016 Københavns Politi om at rejse en straffesag for manglende overholdelse af påbuddet. Københavns Politi vurderede i et notat dateret 22. januar 2017 (herefter kaldet politinotatet), at sagen ikke var egnet som straffesag på det foreliggende grundlag.

I forbindelse med Københavns Politis behandling af sagen anførte klageren, at påbuddet af 3. februar 2015 ikke var stilet til den rette adressat. Klageren anførte, at påbuddet ikke skulle stiles til klagerens forretningsførende enhed, men i stedet den konkrete afdeling, som ejer ejendommen og står for driften af denne.

Københavns Kommune fremsendte den 2. maj 2017 et nyt varsel om påbud, stilet både til klagerens forretningsførende enhed og til den konkrete afdeling.

### **2.3. Den afgørelse, der er klaget over**

Københavns Kommune gav den 4. juli 2017 påbud at fjerne indhegning og skiltning, således at promenadeforløbet atter fremstår offentligt tilgængeligt.

Kommunen oplyste, at kommunen ved eftersyn den 7. januar 2015 og senere har konstateret, at der på ejendommen uden tilladelse er opført hegning, der afspærrer det offentligt tilgængelige areal mod havneforløbet og mod Wilders Kanal, ligesom der er opsat skiltning, der angiver, at der er tale om et privat område.

#### Opstilling af hegn

Kommunen anførte, at hegnet erstatterede tidligere afspærring i form af hegn, granitsten, plantekasser mv.

Kommunen anførte, at ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 477, Strandgade Nord, og at ejendommen derfor skal opfylde de bestemmelser, der er fastsat i lokalplanen.

Kommunen anførte, at hegningen er i strid med lokalplanens § 8, stk. 3, litra d, der bestemmer, at promenadeforløbet skal friholdes for bebyggelse, hegn og lignende og sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister.

Kommunen anførte, at det ikke er relevant, om den tidligere afspærring i form af spærrebom, cykelstativ, plantekasser, granitsten mv. var etableret, før ejendommen blev omfattet af en lokalplan, da klageren har valgt at fjerne denne

afspærring og i stedet har opsat hegn i hele promenadens bredde.

Kommunen anførte, at en lokalplans retsvirkninger alene vedrører fremtidige dispositioner, og at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset lokalplanens bestemmelser. Kommunen anførte videre, at når man vælger at fjerne den tidligere afspærring, så mister man retten til at opføre anden form for afspærring.

Kommunen anførte, at det forhold, at klageren har valgt at udskifte den tidligere afspærring med et egentligt hegn betyder, at der ikke længere er mulighed for at opføre et hegn, og at der ikke er mulighed for at genetablere den tidligere form for afspærring.

Kommunen anførte, at hegningen fremtræder som en mere massiv forhindring, og at hegningen er et klarere signal til omverdenen om, at der ikke er adgang til området, end den afspærring, der tidligere var etableret, som fremtrådte mere tilfældigt.

Kommunen anførte, at lokalplanen bestemmer, at der skal være offentlig adgang til havnepromenaden, og at der ikke må opstilles hegn og lignende. Kommunen anførte, at det derfor ikke er relevant, om den nuværende afspærring indebærer en væsentlig begrænsning af adgangen til området i forhold til den tidligere afspærring, og at det ikke er relevant om kommunen måtte have udvist passivitet eller stiltiende accept af den tidligere afspærring.

Kommunen anførte, at den nuværende hegning således er i strid med lokalplanen, og at den dermed kan kræves fjernet.

### Skiltning

Kommunen anførte, at den opsatte skiltning er i strid med lokalplanen, da det vurderes, at skiltningen med den nuværende tekst, hvor det fremhæves, at der tale om et privat område, får det indtryk, at det ikke er tilladt at færdes på området. Kommunen anførte, at selvom der er tale om et privatejet område, er det desuden i strid med lokalplanen at opsætte skiltning, der forbyder adgang for cyklister og hunde.

## **2.4. Klagen og bemærkninger til klagen**

### *2.4.1. Korrespondance under klagesagen*

I sagen indgår klagen af 31. juli 2017. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen i brev af 8. september 2017. Kommunen har samtidigt indsendt billedmateriale af afspærringen dateret den 21. oktober 2014, 24. april 2015, den 17. november 2016, og den 14. juni 2017.

Klagen og bemærkningerne er gengivet nedenfor.

#### 2.4.2. Opstilling af hegn

##### Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunens afgørelse tilsyneladende er truffet på baggrund af en besigtigelse af forholdene ultimo 2014.

Klageren anfører, at klageren i forbindelse med et altanprojekt på ejendommen midlertidigt opsatte byggehegn med henblik på at minimere risikoen for tyveri af byggematerialer samt for at forebygge personskade.

Klageren anfører, at de opførelser på grunden, der er baggrund for det meddelte påbud, er opførelser tilbage fra ejendommens opførelse i 1977, og således fra før tilstedeværelsen af lokalplaner. Klageren anfører, at lokalplanbestemmelser ikke kan ulovliggøre allerede værende opførelser. Klageren anfører, at vedligeholdelse er nødvendigt for at opførelserne ikke forgår, og at de skete forandringer alene er udtryk for fornyelse af allerede værende brandbomme, blomsterkummer mv. Klageren anfører, at forholdene på ejendommen er uændrede, men blot opdaterede og vedligeholdt til nutidens standard, og at adgangsforholdene for offentligheden er fuldstændig uændrede.

Klageren anfører, at det fremgår af politinotatet, at bevisbyrden for, at der ikke er tale om oprindelige opførelser, påhviler kommunen. Klageren henviser i forlængelse heraf til politinotatet, hvoraf det blandt andet fremgår, at politiet har vurderet, at såfremt det lægges til grund, at der i et vist omfang var installeret afspærringer på området, inden den første lokalplan trådte i kraft, så vil en hjemmel til at forlange afspærringerne fjernet alene kunne søges i manglende overholdelse af vilkår i den oprindelige byggetilladelse. Politiet anfører, at Statsforvaltningen ved afgørelse af 26. januar 2016 har fastslået, at vilkåret i den oprindelige byggetilladelse ikke havde hjemmel i byggelovgivningen. Politiet anfører videre, at såfremt afspærringerne var lovlige på tidspunktet for vedtagelsen af den første lokalplan i 2000, følger det af de derefter vedtagne lokalplaner, at afspærringerne har kunnet opretholdes.

Klageren anfører, at det fremgår af politinotatet, at de nuværende forhold næppe kan anses for at indebære en væsentlig hindring af adgangen til området i forhold til tidligere lovlige afspærringer, og at politiet på denne baggrund har vurderet, at det ikke anses for sandsynligt, at påbuddet under en domstolsprøvelse vil blive anset for lovligt. Klageren henviser i forlængelse heraf til politinotatet, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

*Hertil kommer, at en dom om fjernelse af hegnet i den nuværende form ikke vil indebære, at der så slet ikke må være nogen begrænsning af adgangen til området, idet [klageren], må antages at være beføjet til at genoprette en afspærring svarende til den tidligere afspærring eller en anden afspærring, der ikke indebærer en større begrænsning af*

*adgangen til området, herunder muligvis en bevarelse af de nuværende hegn blot med en fjernelse af lågerne.*

*Man kan herefter nok stille spørgsmål om, hvorvidt kommunen har opnået noget væsentligt ved en eventuel domfældelse om fjernelse af de nuværende hegn, herunder om en domfældelse ikke blot vil resultere i en risiko for fremtidige stridigheder med [klageren] om lovligheden af den afspærring, der formentlig vil blive sat i stedet for de nuværende hegn med låger. Klageren anfører, at det sidstnævnte afsnit støtter klagerens argument om, at forholdet er af underordnet betydning, jf. planlovens § 51, stk. 5.2*

#### Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at det ikke er relevant, hvornår den oprindelige afspærring blev etableret, eller om der er givet tilladelse til den oprindelige afspærring, da klageren efterfølgende har valgt at fjerne den oprindelige afspærring og i stedet har opsat hegn i hele promenadens bredde. Kommunen anfører, at der ved op-sætningen af det nye hegn er etableret et nyt forhold i strid med den nugældende lokalplan.

Kommunen anfører, at når man vælger at fjerne den tidligere afspærring, så mister man retten til at etablere en anden form for afspærring, da dette vil være i strid med den gældende lokalplan, der bestemmer, at promenadeforløbet skal friholdes for hegn. Kommunen anfører, at selvom man måtte nå frem til, at den tidligere afspærring var lovlig, fordi den var etableret før den første lokalplan, vil en ny afspærring ikke kunne betragtes som et eksisterende lovligt forhold i planlovens forstand.

Kommunen anfører, at det er fast antaget i praksis, at også en egentlig genopførelse eller genetablering i modsætning til vedligeholdelse eller reparationer vil blive betragtet som en nyopførelse, der bliver omfattet af den gældende lokalplan.

Kommunen anfører, at det forhold, at klageren valgte at udskifte den tidligere afspærring med et egentligt hegn, betyder, at der er tale om en nyopførelse, der er i strid med lokalplanen, og at der heller ikke er mulighed for at genetablere den tidligere form for afspærring.

Kommunen anfører, at lokalplanen bestemmer, at der skal være offentlig tilgængelig havnepromenade, og at der ikke må opstilles hegn og lignende. Kommunen anfører, at det derfor ikke er relevant at lægge afgørende vægt på, om den nuværende afspærring indebærer en væsentlig begrænsning af adgangen til området i forhold til den tidligere afspærring.

Kommunen anfører, at der ikke er tale om et forhold af ganske underordnet



betydning, jf. planlovens § 51, stk. 5. Kommunen anfører, at det efter kommunens opfattelse er særdeles vigtigt, at der ikke på ejendommen etableres forhold, som er i strid med lokalplanen, og at det er bygningsmyndighedens opgave at påtale en sådan overtrædelse af planloven.

Kommunen anfører, at det siden opførelsen af bebyggelsen har været en forudsætning, at der skal være offentlig adgang til området langs havneløbet. Kommunen anfører, at klageren forsøger at signalere, at området er forbeholdt de få og forsøger at udelukke byens borgere fra at lufte hund og cykle på et offentligt tilgængeligt areal.

#### 2.4.3. Skiltning

##### Klagerens bemærkninger

Klageren henviser til politinotatet, hvoraf det fremgår, at politiet har vurderet, at kommunens udtalelse til Statsforvaltningen, dateret 29. juni 2015, om at den nye afspærring med hegn giver det indtryk, at der er tale om et privat område, som er forbeholdt ejendommens beboere, er baseret på den tidligere skiltning ved afspærringen, der ikke som den nuværende skiltning oplyser, at der er offentlig adgang til promenaden.

##### Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at skiltningen er i strid med lokalplanens bestemmelse om, at promenadeforløbet skal være offentligt tilgængeligt for fodgængere og cyklister. Kommunen anfører, at man med den nuværende skiltning, hvor det er fremhævet, at der er tale om et privat område, får det indtryk, at det ikke er tilladt at færdes på området. Kommunen anfører, at det desuden er i strid med lokalplanen at opsætte skiltning, der forbyder adgang for cyklister og hunde.

Kommunen anfører, at klageren via skiltningen forsøger at regulere og begrænse færdslen, selvom det samtidigt angives, at man gerne må gå gennem området.

Københavns Kommune anfører, at det ikke er korrekt, at udstedelsen af påbuddet er baseret på en besigtigelse af forholdene i 2014. Kommunen anfører, at kommunen ved et eftersyn den 7. januar 2015 konstaterede, at den tidligere afspærring var erstattet af egentlige hegn. Kommunen anfører, at der efterfølgende er foretaget løbende eftersyn på stedet. Kommunen henviser til fotos fra den 24. april 2015, den 17. november 2016 og fra den 14. juni 2017. Kommunen anfører, at der er foretaget yderligere eftersyn, hvor der ikke er taget fotos af hegnet.

### **3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

#### **3.1. Planklagenævnets kompetence**

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Det er et retligt spørgsmål, om det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen og dermed er umiddelbart tilladt efter planloven, og om kommunen har haft hjemmel til at give påbuddet.

### **3.2. Eksisterende lovlige forhold**

En lokalplans retsvirkninger vedrører alene fremtidige dispositioner. Lokalplanen udløser således ingen handlepligter for ejer eller bruger af de omhandlede ejendomme. Eksisterende lovlig brug kan fortsætte uanset planens bestemmelser, også når nye ejere eller brugere har overtaget ejendommen.

Ved etablering af nye forhold, f.eks. ved opførelse af nybyggeri, skal en eventuel gældende lokalplan overholdes, jf. planlovens § 18. En egentlig genopførelse eller genetablering betragtes efter fast praksis også som en nyopførelse.

Vedligeholdelse eller reparation af eksisterende bebyggelse betragtes derimod ikke som en etablering af nye forhold.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren i perioden mellem den 21. oktober 2014 og den 3. marts 2015 har erstattet den tidligere afspærring i form af betonklodser, granitsten, plantekasser, cykelstativer og lignende med et hegn med låger.

Planklagenævnet finder, at opstillingen af et hegn i stedet for den tidligere afspærring skal betragtes som en nyopførelse, uanset om hegnet ikke indebærer en væsentlig hindring af adgangen til området i forhold til tidligere afspærringer. Der er således ikke tale om en vedligeholdelse eller reparation af et eksisterende hegn, men om fjernelse af andre elementer og opførelse af et helt nyt hegn.

Forholdet skal derfor bedømmes efter den gældende lokalplan.

I forhold til det af klagerne anførte om, at der er tale om et forhold af underordnet betydning, bemærker Planklagenævnet, at planlovens § 51, stk. 3, ikke indebærer, at kommunen ikke har ret til at håndhæve lokalplanen. Bestemmelsen indebærer kun, at kommunen ikke har pligt til at håndhæve lokalplanen, hvis der kun er tale om et forhold af underordnet betydning.

### **3.3. Umiddelbart tilladt eller krav om dispensation**

#### *3.3.1. Generelt om krav om dispensation*

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne, jf. planlovens § 18. Det betyder, at nye forhold, der er i overensstemmelse med lokalplanen,

eller som ikke er reguleret af lokalplanen, er umiddelbart tilladte efter planloven. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelserne.

### 3.3.2. Opstilling af hegn

Lokalplanen fastsætter i § 8, stk. 3, litra d, at promenadeforløbet skal friholdes for bebyggelse, hegn og lignende.

Klageren har opført et hegn med låger i hele havnepromenadens bredde. Der er ikke tale om et lovligt eksisterende forhold, jf. afsnit 3.2. Planklagenævnet finder ikke, at dette er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

### 3.3.3. Skiltning

Planklagenævnet opfatter kommunens afgørelse på den måde, at kommunen har nedlagt forbud mod den opsatte skiltning i sin helhed, idet denne forbyder adgang for cyklister og hunde og i øvrigt giver indtryk af, at det ikke er tilladt at færdes frit på området.

Klageren har opsat skiltning, som bestemmer, at ophold og brug af promenaden er forbeholdt beboerne, samt forbyder cykelkørsel og enhver adgang med hund, herunder hund i snor.

Lokalplanen fastsætter i § 8, stk. 3, litra d, bl.a., at promenadeforløbet skal sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister i minimum 7,5 m bredde regnet fra indersiden af bolværkshammeren. Desuden fremgår det af lokalplanredegørelsen, at promenaden bl.a. er til cykeltur langs kajen.

Lokalplanen fastsætter i § 8, stk. 11, at byrum og ubebyggede arealer ikke må forsynes med 'adgang forbudt'-skilte eller lignende.

Promenaden har karakter af et byrum omfattet af lokalplanens § 8, stk. 11, idet lokalplanens § 8, stk. 3, der i litra d omhandler promenadeforløbet, har overskriften *byrum*.

Planklagenævnet finder, at lokalplanens § 8, stk. 11, skal ses i sammenhæng med lokalplanens bestemmelser om adgang til lokalplanens byrum og ubebyggede arealer. Bestemmelsen indeholder således efter nævnets opfattelse et forbud mod skiltning, der søger at begrænse en adgang, som i øvrigt er tilladt efter lokalplanen, ved at opstille forbud eller lignende formuleringer, som er egnede til at give det indtryk, at adgang ikke er tilladt.

Efter Planklagenævnets opfattelse har skiltet med den nuværende formulering

til formål at begrænse cykelkørsel på trods af, at cykelkørsel er tilladt efter § 8, stk. 3, litra d. Skiltet har desuden til formål at begrænse adgangen for personer med hunde. Efter nævnets opfattelse vil lokalplanens bestemmelser ikke kunne benyttes til at forbyde fodgængere med hunde, og færdsel af fodgængere med hunde er således umiddelbart tilladt efter lokalplanen. Der kan således ikke sættes et skilt op med forbud mod fodgængere med hunde.

Efter Planklagenævnets opfattelse har skiltet med den nuværende formulering endvidere til formål at begrænse den lovlige færdsel på og tilgængelighed af promenaden, uanset det fremgår, at det er tilladt at gå gennem området langs kajen. Det fremgår således af lokalplanens § 8, stk. 3, litra d, at promenadeforløbet er offentligt tilgængeligt. Planklagenævnet finder derfor, at der ikke kan opsættes skilte, der generelt bestemmer, at ophold og brug af promenaden er forbeholdt beboerne.

Planklagenævnet finder derfor, at skiltningen i sin helhed ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor dispensation, jf. planlovens § 19.

Planklagenævnet har ikke hermed taget stilling til, om der vil kunne opsættes skiltning, som regulerer adfærden på arealet, herunder f.eks. krav om, at hunde skal være i snor.

### **3.4. Proportionalitet**

Det følger af proportionalitetsprincippet, at kommunen har pligt til at vurdere muligheden for retlig lovliggørelse, før den evt. træffer afgørelse om fysisk lovliggørelse.

Det fremgår af sagen, at Københavns Kommune har givet påbud om fysisk lovliggørelse, fordi det ansøgte efter kommunens opfattelse er i strid med lokalplanen. Det fremgår ikke af kommunens afgørelse, om kommunen har overvejet, om der kan meddeles dispensation til den opsatte indhegning og skiltning. Planklagenævnet finder, at dette er en retlig mangel ved afgørelsen.

Det fremgår imidlertid af sagen, at kommunen tidligere har meddelt påbud om lignende forhold, og kommunen har i forbindelse med klagesagen tilkendegivet, at det efter kommunens opfattelse er særdeles vigtigt, at der ikke etableres forhold, som er i strid med lokalplanen.

Planklagenævnet opfatter dette på den måde, at kommunen lægger så betydelig vægt på, at der ikke etableres forhold, som begrænser adgangen til promenadeforløbet, at kommunen ikke ønsker at give en dispensation. Nævnet finder derfor i den konkrete sag, at det forhold, at denne vurdering af muligheden for dis-

pensation ikke fremgår udtrykkeligt af afgørelsen, ikke er en væsentlig retlig mangel, som medfører ugyldighed af afgørelsen.

### **3.5. Planklagenævnets afgørelse**

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Københavns Kommunes afgørelse af 4. juli 2017 om påbud om lovliggørelse af afspærring og skiltning på ejendommen Strandgade 37 - 67,1401 København, matr.nr. 555 Christianshavns Kvarter, København.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.  
...”.

### **Forklaringer**

Der er afgivet forklaring af Jan Hyttel, Hanne Otterstrøm og Jon Winther Fogt.

Jan Hyttel forklarede blandt andet, at han er organisationsformad for Bo-Vita, der har 60 afdelinger. Han bor selv i den omhandlede afdeling i Strandgade. Han har boet der siden 1992. Han er også formand for den lokale afdeling. Byggeriet blev opført i 1977-1978.

Da han flyttede ind i december 2014, var der ved den nordlige passage et cykelstativ, der hvor der nu i stedet er granitblokke. Der var også en chikane bestående af to bøjede stålrør.

Nu er der sat et hegn op. I 2014 begyndte de et altanprojekt. De havde fået tilladelse til altaner og træterrasser. Ved den nordlige passage var det nødvendigt at foretage en korrektion, idet cykelstativet skulle fjernes, da man lavede terrasserne. For at holde altanerne uden for mange understøtninger, skulle man have store arbejdsmaskiner og lifte ind. Derfor måtte cykelstativet væk.

På grund af terrasserne kunne de heller ikke bevare brandbommen, idet terrasserne er 2,5 meter brede, og de 7,5 meters friareal ikke kunne bevares, hvis de fortsat havde brandbommen. Brandbommen blev derfor erstattet af hegnet. De satte hegnet op for at sikre den funktionalitet, som brandbommen havde haft. Hegnet er der for at hindre, at folk kører ind og parkerer på området. Det er ikke for at forhindre folk i at gå ind på området. Der er en dobbelt aflåst låge i

hegnet, som brandvæsenet kan benytte, og der er en ikke aflåst låge, som alle andre kan benytte.

I den anden ende satte man også et hegn op, der erstattede et cykelstativ og en betonblomsterkumme med en busk. De havde en bolværksreparation, og i den forbindelse ændrede de chikanen til et hegn med låge, der var i overensstemmelse med lågen i den anden ende. Det var for at få en ensartethed og for at hindre, at biler kørte ind og parkerede i området. Man søger ikke at hindre den offentlige adgang. De har sat et skilt op med oplysning om, at det er privat område, men der står også, at man gerne må gå igennem området. Ved siden af de 7,5 meters friareal, har de græsarealer og legeplads, der ikke er offentligt område. Derfor er det hensigtsmæssigt at skrive, at det er et privat område med offentlig adgang i begrænset omfang. Dette er nødvendigt for at hindre, at folk bruger deres område. Politiet kommer jævnligt og smider folk væk fra græsarealerne m.m.

På et tidspunkt foretog han en optælling i forbindelse med en stor festival. Der var så mange, der gik igennem, at han på dagen mellem kl. 17-18 talte 715 personer i hver retning. Han fik herefter et firma til at sætte en automatisk tæller op. Det er en nøjagtig optælling, og den har vist, at mere end 1.000 personer går igennem lågerne i gennemsnit pr. dag. Der er 166 lejemål, men beboerne går typisk til og fra ejendommen ad Strandgade.

Bestyrelsen foreslår husordenen, der vedtages på en slags generalforsamling. Beboerne kan træffe beslutning om alt vedrørende bebyggelsen, herunder hundehold. Det har været til afstemning mange gange. Det er besluttet, at man ikke må holde hund. Det er også vedtaget i husordenen, at man ikke må cykle på de 7,5 meter friareal med kajområde. Der står borde og bænke, og der løber børn rundt. Det er derfor besluttet, at man ikke må cykle, idet det er for farligt. Andre udefra bringer hunde ind og cykler gennem området, hvilket er til gene.

Han betragter hegnene som en bevarelse af den hidtidige funktion og ikke som en nyopførelse.

Hanne Otterstrøm Hansen forklarede blandt andet, at hun har boet i bebyggelsen siden 1982. Da hun flyttede ind, var der i den nordlige ende store bomme, som man skulle kante sig igennem. Dette var svært med en barnevogn. Der var endvidere et cykelstativ og blomsterkumme. Det så forfærdeligt ud. Nu er det ændret til noget pænere, og der er en låge, man kan komme igennem uden nøgle og med barnevogn. Hun husker ikke de tidligere betonblokke.

Den sydlige ende havde også oprindeligt bomme, som man skulle kante sig igennem. Nu er der et hegn med en dør, som i den nordlige ende. Man kan gå igennem døren i hegnet uden nøgle. Alle kan gå igennem. Der er skiltning om,

at man ikke må cykle igennem området. Dette skyldes børn, der leger i området. Selvom der står, at man kun må trække sin cykel, ignorerer folk det og cykler på stedet.

Der er mange, der lufter hunde på stedet, selv om der er forbud mod hunde i bebyggelsen, og der er børn der leger i området, der kan være bange for hunde. Derfor har de et forbud.

Hun har ikke indtryk af, at hegnet begrænser folk i at gå igennem området. Den oprindelige bom måtte ændres, idet noget var slidt op, og der skulle laves altaner. Man genbrugte de tidligere franske altaner til hegn.

Jon Winther Fogt forklarede blandt andet, at han har boet i bebyggelsen siden 1990. I starten var passagen til den nordlige ende spærret af en chikane i form af rør, der var nedstøbt. En barnevogn kunne ikke komme igennem. I forlængelse heraf var der et støbt cykelstativ, der gik næsten til kajen. Der var desuden et nedstøbt cementrør med planter i. Forholdene i dag er et fast hegn med en låge, som man kan gå igennem. Der er ikke låst, og der er et skilt hvoraf fremgår, at man må gå igennem.

Ved den sydlige ende var der oprindeligt en kraftig brandbom, der var aflåst. Omkring 2014 havde de et altanprojekt. I forbindelse med projektet lå der byggematerialer på grunden. I dag er der opsat hegn med en låge, der altid er åben. Området anvendes af en lind strøm af folk, der går igennem. Der ligger mennesker og soler sig i området. Der er opstillet haveborde, som alle benytter. Der er en legeplads, som benyttes af institutioner og forældre og børn i nærområdet. Efter husordenen må beboerne ikke have hunde. Dette har været gældende i mere end de 30 år, han har boet der.

Man må ikke cykle i området. Man må hun trække sin cykel, idet der er børn, der leger i området, og området bruges rekreativt. Mange cykler alligevel igennem området. Mange kommer også med Christianicykler.

### **Parternes synspunkter**

**Boligselskabet Bo-Vita, afdeling 19** har i sit påstandsdokument af 30. september 2021 blandt andet anført følgende:

"...

#### **Anbringender:**

Til støtte for den nedlagte påstand, gøres det herefter gældende,

Ad passivitet.

At sagsøger, forud for det meddelte påbud, den 2. maj 2017 blev parts-hørt, jf. bilag 7, samt at partshøringen besvaredes ved skrivelse af 2. juni 2017, jf. bilag 8, ved hvilken passivitetsbetragtninger udtrykke-

ligt blev gjort gældende, jf. følgende passus : *den udviste passivitet, accept, eller stiltiende accept er retsfortabende, såfremt det forudsættes at forholdene ikke er lovmedholdelige,*

- At kommunens og sagsøgtes negligering/manglende stillingtagen til passivitetsbetragtninger som gjort gældende i forbindelse med partshøring, ikke prækluderer domstolens kompetence til bedømmelse af passivitetsbetragtningerne,
- At kommunen har udvist retsfortabende passivitet, derved kommunen har været bekendt med forholdene, senest siden 10. august 2004, jf. bilag 2, side 154. Henvendelsen besvaredes den 13. september 2004, jf. bilag 2, side 141, hvorefter forholdene *"grundet en beklagelig fejl i forvaltningen og sagen blev henlagt"*, jf. bilag 2, side 60, herefter ikke påtaltes (overfor rette adressat) førend påbud af 4. juli 2017. Sagsøger har herefter haft en berettiget forventning om at kommunen tog besvarelsen til efterretning og har herefter indrettet sig i tillid forholdenes lovlige tilstand.

#### Ad proportionalitet.

- At proportionalitetsprincippet tilsiger, at der ikke må anvendes mere indgribende foranstaltninger, hvis mindre indgribende foranstaltninger er tilstrækkelige, og indgrebet skal som middel stå i rimeligt forhold til målet,
- At foranstaltningen/påbuddet skal være egnet til at opnå det tilstræbte formål, hvilket ikke synes tilfældet henset til politiets vurdering under tidligere efterforskning, hvorefter *de nuværende forhold næppe kan anses for at indebære en væsentlig hindring af adgangen til området i forhold til tidligere lovlige afspærringer, og at politiet på denne baggrund har vurderet, at det ikke anses for sandsynligt, at påbuddet under en domstolsprøvelse vil blive anset for lovligt,*
- At Københavns Kommune har tilsidesat væsentlige forvaltningsretlige grundprincipper, proportionalitetsprincippet, ved at undlade af-dækning af muligheden for retlig lovliggørelse forud for fysisk lovliggørelse, At Københavns Kommunes manglende konkrete stillingtagen til muligheden for retlig lovliggørelse i form af meddelelse af dispensation forud for fysisk lovliggørelse, er en væsentlig retlig mangel, der medfører afgørelsens ugyldighed.

#### Ad hegnets/skiltningens påvirkning af den offentlige tilgængelighed.



- At friarealerne på sagsøgers ejendom er lovligt indrettede, idet kravene til indretning på opførelsestidspunktet er efterlevet og de senere lokalplaner respekterer dette,
- At indretning af friarealer er sket indenfor rammerne af byggetilladelsen og godkendt af sagsøgte jf. sagsøgtes referatark/kontrolliste under datoen 14. december 1978, jf. under-bilag 2-4-bilag 11 til bilag 2,
- At ændringer i indretning af friarealer er sket inden for rammerne af de oprindelige lovlige indretninger med adgang for offentligheden i samme omfang som på opførelsestidspunktet af ejendommen i 1977-78, jf. fotos af hegn og skiltning optaget den 3. marts 2015 af sagsøgte og fremlagt som underbilag 2-4-16 a og 16 b til bilag 2,
- At der er tale om privat område, hvor det fremgår af indretning og skiltning, jf. fotografier fremlagt som underbilag 2-4- bilag 4a, 4b og 4c til bilag 2, at der fortsat er offentlig adgang for fodgængere og cyklister,
- At sagsøger i brev af 13. september 2004 har gjort gældende, at der ikke er sket ændringer i indretninger i forhold til tidligere i forbindelse med opsætning af nyt cykelstativ m.v, jf. bilag underbilag 2-4-bilag 14 til bilag 2,
- At de ændringer af indretning og skiltning, som måtte være sket, alene er udtryk for opgradering af hidtil gældende forhold, jf. sagsøgers mail af 5. januar 2015 fremlagt som underbilag til bilag 2-4-bilag 7 til bilag 2,
- At Københavns Politi Anklagemyndigheden har anset indretningerne af havnepromenade for lovlige jf. bilag 2, pkt. 7 (side 20) som konklusion på foretaget efterforskning herunder afhøring af Jan Hyttel,
- At Københavns Politi støtter sagsøger i, at der er offentlig adgang til havnepromenaden, hvilket fremgår af tekst til foto nr. 5 fremlagt som underbilag 6-1 til bilag 2,
- At Københavns Politi har opgivet sigtelsen for overtrædelse af planloven i relation til manglende efterlevelse af sagsøgtes påbud af 12. maj 2015, jf. brev af 17. maj 2017 fra Københavns Politi, Advokatur for Særlovs Krim. til sagsøger, bilag 6,
- At området står uden hindringer for offentlighedens tilgængelighed.  
...".

**Planklagenævnet** har i sit påstandsdokument af 28. september 2021 blandt andet anført følgende:

### **3. ANBRINGENDER**

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Planklagenævnets afgørelse af 29. maj 2020 er lovlig og gyldig.

Planklagenævnet har med rette opretholdt Københavns Kommunes afgørelse af 4. juli 2017 om påbud om lovliggørelse af afspærring og skiltning på Strandgade.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Der er ikke under retssagen fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen.

#### **3.1 Det opsatte hegn med skiltning skal overholde den gældende lokalplan**

Efter planlovens § 18 er bestemmelserne i en lokalplan bindende for borgerne. Det betyder, at dispositioner i overensstemmelse med bestemmelserne er umiddelbart tilladte, mens dispositioner, der strider mod bestemmelserne, omvendt ikke kan foretages, medmindre kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelsen, jf. planlovens § 19.

En lokalplans retsvirkninger vedrører alene fremtidige dispositioner. Lokalplanen udløser således ingen handlepligter for ejere eller brugere af de omhandlede ejendomme.

*Eksisterende lovlig brug* kan fortsætte uanset planens bestemmelser, også når nye ejere eller brugere har overtaget ejendommen.

Ved etablering af *nye forhold* skal en eventuel gældende lokalplan overholdes, jf. planlovens § 18. En genopførelse eller genetablering betragtes efter fast praksis også som en nyopførelse. Vedligeholdelse eller reparation af eksisterende bebyggelse betragtes derimod ikke som en etablering af nye forhold.

Det gøres gældende, at Planklagenævnet i denne sag med rette har fundet, at opstillingen af et hegn i stedet for den tidligere afspærring (i form af betonklodser, granitsten, plantekasser, cykelstativer og lignende, jf. bilag C) skal betragtes som en nyopførelse, uanset om hegnet indebærer en større hindring af adgangen til området i forhold til tidligere afspærringer eller ej. Der er således ikke

tale om en vedligeholdelse eller reparation af et eksisterende hegn, men om fjernelse af andre elementer og opførelse af et helt nyt hegn.

Hegnet skal derfor bedømmes efter den gældende lokalplan, og det er af den grund uden betydning, om den tidligere afspærring var lovligt etableret eller ej. Også for så vidt angår skiltene på hegnet er der tale om nye skilte, som er opsat på det nye hegn. Også skiltningen skal derfor bedømmes efter den gældende lokalplan. Det gælder, uanset om de tidligere skilte var lovligt eksisterende eller ej.

### **3.2 Det opsatte hegn er ikke tilladt efter lokalplanen**

Det fremgår af lokalplanens § 8, stk. 3, litra d, at promenadeforløbet skal friholdes for bebyggelse, hegn og lignende.

Det gøres gældende, at Planklagenævnet med rette har fundet, at det af sagsøger opførte hegn med låger i hele havnepromenadens bredde i både sydlig og nordlig ende ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.

Det bestrides, at retten kan lægge sagsøgers oplysninger om antallet af fodgængerpassager til grund. Der er ikke tale om oplysninger tilvejebragt efter reglerne om syn og skøn i retsplejelovens kapitel 19, og oplysningerne kan derfor ikke tillægges nogen bevismæssig værdi. Oplysningerne har under alle omstændigheder ingen betydning for gyldigheden af nævnets afgørelse, idet hegnet er i strid med lokalplanens § 8, stk. 3, litra d, uanset hvor mange gange nogen går igennem lågerne i hegnet.

### **3.3 Den opsatte skiltning på hegnet er ikke tilladt efter lokalplanen**

Udover hegnet har sagsøger på lågerne opsat skiltning, hvoraf det fremgår, at ophold og brug af promenaden er forbeholdt beboerne samt forbyder cykelkørsel og enhver adgang med hund, herunder hund i snor.

Lokalplanen fastsætter i § 8, stk. 3, litra d, bl.a., at promenadeforløbet skal sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister i minimum 7,5 m bredde regnet fra indersiden af boltværkshammeren. Desuden fremgår det af lokalplanredegørelsen, at promenaden bl.a. er til cykelture langs kajen.

Lokalplanen fastsætter desuden i § 8, stk. 11, at byrum og ubebyggede arealer ikke må forsynes med 'adgang forbudt'-skilte eller lignende. Promenaden har karakter af et byrum omfattet af lokalplanens § 8, stk. 11, idet lokalplanens § 8, stk. 3, der i litra d omhandler promenadeforløbet, har overskriften byrum.

Det gøres gældende, at Planklagenævnet med rette har fundet, at disse bestemmelser betyder, at der ikke kan opsættes skilte, der generelt bestemmer, at ophold og brug af promenaden er forbeholdt beboerne, og at der ikke må cykles, samt at skiltningen derfor i sin helhed er i strid med lokalplanen.

Det gøres i den forbindelse gældende, at Planklagenævnet med rette har fundet, at lokalplanens § 8, stk. 11, skal ses i sammenhæng med lokalplanens bestemmelser om adgang til lokalplanens byrum og ubebyggede arealer, og at bestemmelsen derfor indeholder et forbud mod skiltning, der søger at begrænse en adgang, som i øvrigt er tilladt efter lokalplanen, ved at opstille forbud eller lignende formuleringer, som er egnede til at give det indtryk, at adgang ikke er tilladt.

Planklagenævnet har således med rette vurderet, at skiltet med den nuværende formulering har til formål at begrænse cykelkørsel, på trods af at cykelkørsel er tilladt efter § 8, stk. 3, litra d, og at skiltet desuden har til formål at begrænse adgangen for personer med hunde, på trods af at færdsel af fodgængere med hunde er umiddelbart tilladt efter lokalplanen. Nævnet har desuden med rette vurderet, at skiltet med den nuværende formulering endvidere har til formål at begrænse den lovlige færdsel på og tilgængelighed af promenaden, på trods af at det fremgår af lokalplanens § 8, stk. 3, litra d, at promenadeforløbet er offentligt tilgængeligt. Det gælder, uanset at det fremgår af skiltet, at det er tilladt at gå gennem området langs kajen, og uanset antallet af fodgængerpassager.

### **3.4 Sagsøgers anbringende om proportionalitet**

Sagsøger gør gældende, at påbuddet (og antageligt dermed nævnets afgørelse om opretholdelse af påbuddet, som er den afgørelse, der er til prøvelse i denne retssag) er ugyldigt, fordi kommunen ikke har afdækket muligheden for retlig lovliggørelse forud for fysisk lovliggørelse.

Det følger af proportionalitetsprincippet, at kommunen har pligt til at vurdere muligheden for retlig lovliggørelse, før den eventuelt træffer afgørelse om fysisk lovliggørelse.

Som det er anført i nævnets afgørelse, fremgår det af sagen, at Københavns Kommune har givet påbud om fysisk lovliggørelse, fordi indhegningen og skiltningen efter kommunens opfattelse er i strid med lokalplanen.

Det fremgår ikke af kommunens afgørelse, om kommunen har overvejet, om der kan meddeles dispensation til den nye indhegning og skiltning, og der er heller ikke truffet en særskilt afgørelse om afslag på dispensation.

Det fremgår imidlertid også af sagen, at kommunen tidligere har meddelt påbud om fysisk lovliggørelse af lignende forhold på ejendommen, som også udgjorde en afspærring af promenadeforløbet (betonklodser, granitsten, plantekasser, cykelstativer og lignende samt tidligere skiltning), ligesom der også tidligere er meddelt påbud om fysisk lovliggørelse af den nye indhegning og skiltning. Der henvises til afsnit 2.2 i sagsfremstillingen i nævnets afgørelse (bilag 5, side 3-4), hvor der er redegjort for forløbet forud for kommunens påbud af 4. juli 2017.

Sagen om ulovlig afspærring af promenadeforløbet har således verseret siden 2014, og det har under hele forløbet været klart, at afspærringerne skulle fjernes. Det har dermed under hele forløbet være klart, at kommunen ikke var indstillet på at dispensere fra lokalplanens bestemmelse om offentligt tilgængeligt promenadeforløb, hvilket jo ellers ville være den oplagte og mindst ressourcekrævende løsning af tilsynssagen.

Kommunen har i overensstemmelse hermed i forbindelse med klagesagen overfor Planklagenævnet tilkendegivet, at det efter kommunens opfattelse er særdeles vigtigt, at der ikke etableres forhold, som er i strid med lokalplanen, og at der lægges stor vægt på, at havnen skal vedblive med at være frit tilgængelig for alle (bilag A). Planklagenævnet bemærker, at nævnet har behandlet et antal andre klagesager om Københavns Kommunes håndhævelse af lokalplaner, som regulerer offentlighedens adgang til havnepromenader, og som illustrerer kommunens restriktive dispensationspraksis på dette område<sup>1</sup>.

Det gøres på den baggrund gældende, at Planklagenævnet med rette i denne konkrete sag har fundet, at det forhold, at vurderingen af muligheden for retlig lovliggørelse ved en dispensation fra lokalplanen ikke fremgår udtrykkeligt af den påklagede nye afgørelse af 4. juli 2017 om påbud om fysisk lovliggørelse i forhold til indhegningen og skiltningen, ikke er en væsentlig retlig mangel, som kan medføre ugyldighed af afgørelsen. At afgørelsen ikke indeholder et afsnit om, at kommunen ikke ønsker at lovliggøre forholdet ved dispensation, er således ikke udtryk for, at kommunen har forsømt at overveje muligheden herfor. Påbuddet er dermed ikke givet i strid med proportionalitetsprincippet.

### **3.5 Sagsøgers anbringende om retsfortabende passivitet**

I forhold til det af sagsøger anførte om retsfortabende passivitet gøres det i første række gældende, at rettens prøvelse af Planklagenævnets afgørelse ikke kan udstrækkes til at omfatte prøvelse af forhold, som ikke var gjort gældende for nævnet. Det vil sige, at rettens prøvelse ikke kan udstrækkes til det nye synspunkt angående retsfortabende passivitet. Planklagenævnet er ikke rette sagsøgte i forhold til dette anbringende, jf. U2008.2793H og MAD2007.117Ø.

1 Sagerne 18/06308 (Tidl.: NMK-33-03958), 18/06320 og 18/05823.

At sagsøger i forbindelse med en partshøring foretaget af kommunen forud for påbuddet har anført som citeret i replikken indebærer ikke, at synspunktet er fremført som et klagepunkt i forhold til Planklagenævnet.

Sagsøgers klage er fremlagt som bilag E. Heraf fremgår intet om passivitet. Hvis retten mod forventning måtte finde, at prøvelsen også omfatter forhold, som sagsøger ikke gjorde gældende for Planklagenævnet, gøres det i anden række gældende, at kommunen ikke har udvist retsfortabende passivitet i forhold til den opsatte hegning og skiltning. Hegningen og skiltningen er først opsat i perioden mellem den 21. oktober 2014 og den 3. marts 2015, og kommunen har ikke forholdt sig passivt efter konstateringen af disse forhold. Der henvises til sagsfremstillingen i nævnets afgørelse (bilag 5, side 2-4) og kommunens udtalelse til nævnet (bilag A).

...”.

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

### **Retten's begrundelse og resultat**

Planklagenævnet har den 29. maj 2020 stadfæstet et påbud af 4. juli 2017 meddelt af Københavns kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen om lovliggørelse af afspærring og skiltning på Strandgade. Nærværende sag vedrører en prøve af Planklagenævnets afgørelse. Over for Planklagenævnet har det ikke været gjort gældende, at der forelå passivitet. Rette sagsøgte for så vidt angår spørgsmålet om passivitet er herefter ikke Planklagenævnet.

Den gældende lokalplan for området er Lokalplan nr. 477, der er vedtaget den 20. juni 2012 og bekendtgjort den 29. juni 2012. Af lokalplanens § 8, stk. 3, litra d fremgår, at der fastlægges et offentligt tilgængeligt promenade forløb langs alle kajkanter, og at promenadeforløbet skal friholdes for bebyggelse, hegn og lignende og sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister i minimum 7,5 m bredde regnet fra indersiden af bolværkshammeren.

Det fremgår endvidere af lokalplanens § 8, stk. 11, at byrum/ubebyggede arealer ikke må hegnes, og at de ikke må forsynes med ”adgang forbudt” skilte eller lignende.

Det fremgår af planlovens § 18, at der ikke må etableres forhold i strid med en lokalplans bestemmelser, medmindre kommunen dispenserer fra lokalplanen efter planlovens § 19.

Lokalplanens retsvirkninger vedrører alene fremtidige dispositioner, men ved etablering af nye forhold, skal lokalplanen overholdes.

Retten lægger til grund, at der tidligere i det omhandlede område har været opstillet blandt andet brandbom, cykelstativer og betonblomsterkumme, og at man i forbindelse med et altanprojekt omkring 2014 fjernede disse opstillinger og erstattede dem med hegn med låger. På lågerne blev opsat skilte, hvoraf fremgår, at der er tale om privat område, som man gerne må gå men ikke cykle igennem, og at man ikke må lufte sin hund i området.

Retten finder, at opstilling af et hegn i stedet for den tidligere afspærring med blandt andet brandbom, cykelstativer og betonblomsterkumme må betragtes som en nyopførelse og ikke blot en vedligeholdelse eller reparation af det eksisterende. Herefter skal hegnet og de nye skilte på hegnet bedømmes efter den gældende lokalplan.

Lokalplanen bestemmer, at der ikke må opsættes hegn, og at hegnene ikke må forsynes med "adgang forbudt" skilte eller lignende. Da der er opsat hegn, og da der tillige er opsat skiltning med formulering, der må sidestilles med "adgang forbudt" skilte, finder retten, at Planklagenævnet med rette har fundet, at det opførte hegn og skiltningen med den nuværende formulering ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.

Det fremgår ikke af kommunens afgørelse, om man har overvejet, om der kunne meddeles dispensation til den nye indhegning og skiltning. Da kommunen imidlertid også tidligere har meddelt påbud om fysisk lovliggørelse af de tidligere forhold på stedet, og det dermed har stået klart, at kommunen ikke var indstillet på at dispensere, og at man havde en restriktiv praksis på området, tiltræder retten, at det forhold, at muligheden for dispensation fra lokalplanen ikke fremgår udtrykkeligt af det påklagede påbud af 4. juli 2017, ikke er en sådan væsentlig retlig mangel, at det i sig selv kan medføre ugyldighed. Herefter tages Planklagenævnets frifindelsespåstand til følge.

Sagsomkostningerne er efter sagens forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 35.000 kr., af retsafgift med 500 kr. Planklagenævnet er ikke momsregistreret.

#### **THI KENDES FOR RET:**

Planklagenævnet frifindes.

Boligselskabet Bo-Vita skal til Planklagenævnet betale sagens omkostninger med 35.500 kr. Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



## Vejledning

---

Retten har afsagt dom i sagen.

Hvis du er utilfreds med afgørelsen, kan du som udgangspunkt anke (klage over) dommen til landsretten. Hvis du kun er utilfreds med dommens afgørelse om sagsomkostninger, kan du kære (klage over) denne del af afgørelsen til landsretten.

### **Ikke alle afgørelser kan ankes eller kæres**

Du kan kun anke dommen, hvis forskellen mellem byrettens dom og det resultat, du ønsker at opnå i landsretten, er over 20.000 kr. Hvis forskellen er mindre, skal du have tilladelse fra Procesbevillingsnævnet for at anke.

Landsretten kan afvise at behandle en ankesag, hvis landsretten vurderer, at der ikke er udsigt til, at sagen vil få et andet udfald i landsretten.

Du kan kun kære afgørelser om sagsomkostninger, hvis omkostningsbeløbet er fastsat til mere end 20.000 kr., eller hvis retten har bestemt, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger, og du kræver, at modparten skal betale mere end 20.000 kr. I andre situationer kan du kun kære omkostningsafgørelsen, hvis du får tilladelse fra Procesbevillingsnævnet.

### **Frister for at anke og kære**

Fristen for at anke er **4 uger** fra dommens dato. Hvis du ikke kan anke uden en tilladelse fra Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere en ansøgning til Procesbevillingsnævnet inden **4 uger**.

Fristen for at kære omkostningsafgørelsen er **2 uger** fra dommens dato. Hvis du ikke kan kære afgørelsen uden tilladelse fra Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere en ansøgning til Procesbevillingsnævnet inden **2 uger**.

### **Sådan gør du, hvis du vil anke eller kære**

Du kan anke dommen på [minretssag.dk](https://minretssag.dk) ved at trykke på knappen "Opret appel" og derefter vælge "Anke" og følge vejledningen. Hvis du vil kære omkostningsafgørelsen, skal du vælge "Kære" og følge vejledningen.

Hvis du søger om tilladelse til anke eller kære hos Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere din ansøgning til Procesbevillingsnævnet. Du kan ikke indlevere



ansøgningen på [minretssag.dk](https://www.minretssag.dk).

Du kan læse mere på [domstol.dk](https://www.domstol.dk).

Publiceret til portalen d. 11-11-2021 kl. 13:01

Modtagere: Advokat (H) Henrik Brunsgaard Dreyer, Advokat (L) Josephine Fie Legarth Aggesen, Sagsøgte Planklagenævnet, Sagsøger Boligselskabet Bo-Vita, afdeling 19