



Til Teknik- og Miljøudvalget

23. oktober 2017

Sagsforløb vedr. lys ved Rosenborggade og Tornebuskegade

Sagen vedrører skilte placeret i vinduerne på hudplejeklinikken Exuviance på adressen Tornebuskgade 3 (hjørnet af Rosenborggade/Tornebuskgade) med forretningens budskab. Skiltene er rammet ind i en krans af fast lys fra neonrør.

Sagsnr.
2017-0331248

Dokumentnr.
2017-0331248-4

Sagsbehandler
Jens Ahm

Medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget Flemming Steen Munch (V) og Allan Mylius Thomsen (Ø) har ønsket en drøftelsessag om de opsatte skilte. De to udvalgsmedlemmer ønsker særligt en drøftelse af, hvorfor der ikke er fulgt op på et tidligere afsendt påbud om en reduktion af lysstyrken.

Retsgrundlaget

Sagen er fra kommunens side behandlet efter byggelovens § 6D, stk. 2, hvorefter kommunen kan sætte ind med påbud eller forbud, hvis skiltning, lysinstallationer o.lign. er til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Vurderinger efter Byggelovens § 6D, stk. 2, skal foretages ud fra et konkret skøn baseret på saglige hensyn ud fra de konkrete forhold det pågældende sted. Skønnet må f.eks. ikke begrænses af kommunalt fastsatte interne regler, hvorfor kommunens retningslinjer på området for skiltning fra lysinstallationer således ikke må anvendes alene eller direkte, når skønnet udøves, ligesom skønnet skal respektere de almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, herunder lighedsprincippet og proportionalitetsprincippet.

Bestemmelsen er reaktiv. Der er ikke krav om, at en lejer eller ejer af en bygning skal ansøge om tilladelse til at opsætte et skilt eller en lysinstallation forud for, at dette opsættes. Omvendt har den, til hvem et påbud eller et forbud stiles, pligt til at efterkomme dette.

Sideløbende hermed har sagen været behandlet af Slots- og Kulturstyrelsen ud fra reglerne i bygningsfredningslovens, særligt § 10, hvorefter der kræves en egentlig tilladelse før opsætning af blandt andet lysinstallationer. Københavns Kommune har ikke kompetence i forhold til vurderinger efter denne bestemmelse.

Sagsforløb

Forvaltningen meddelte oprindeligt den 19. august 2015 og siden den 10. september 2015 påbud efter byggelovens § 6D, stk. 2, om, at skiltene skulle fjernes. Påbuddet blev afsendt på baggrund af en

Byliv

Njalsgade 13
Postboks 457
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

indkommen klage, og fordi lyset i skiltene på klagetidspunktet ikke levede op til kommunens krav om, at lyset fra skiltene ikke måtte blænde. Af påbuddet fremgik blandt andet, at der var forsøgt indledt dialog om en løsning, som dog blandt andet ville forudsætte, at lysene omkring skiltene ikke var tændt fra kl. 20.00-07.00, og derfor implicit, at der ville kunne etableres skiltning, der ikke ville være i strid med byggelovens § 6D, stk. 2.

Ejeren kontaktede den 20. august 2015 Teknik- og Miljøforvaltningen for at finde en mulig løsning på skilteproblematikken. Der har efterfølgende været dialog både med ejeren af bygningen (HBS Ejendomme Aps) ved advokat Jens Arnesen og forretningsindehaveren med henblik på at finde en løsning.

Den 19. november 2015 underkendte Statsforvaltningen de af forvaltningen afgivne påbud. Af Statsforvaltningens afgørelse fremgår blandt andet, at afgørelsen led af formelle mangler, idet den kun var blevet meddelt over for ejendommens ejer, men ikke dens lejer (hudplejeklinikken). Statsforvaltningen udtalte imidlertid ikke kritik, af det skøn, forvaltningen havde udøvet.

Arbejdet med at finde en løsning sammen med ejeren af bygningen samt hudplejeklinikken (lejer) fortsatte efter Statsforvaltningens ophævelse af kommunens påbud. I den forbindelse blev blandt andet peget på karakteren af omkringliggende belysning og skiltning.

Idet, der er tale om en bygning undergivet bygningsfredning, er det normal praksis ved sådanne henvendelser, at kommunen indleder dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om skiltningen, således at begge myndigheders krav til skiltning på ejendommen tilgodeses

Ved et møde på ejendommen den 22. juni 2016 blev der opnået enighed mellem kommunen, Slots- og Kulturstyrelsen, ejeren af bygningen og hudplejeklinikken om hvilke vilkår, der ville skulle opfyldes, dels således at der ville kunne opnås tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, dels således at kommunen ikke længere ville skulle sætte ind med påbud efter byggelovens § 6D, stk. 2. Vilkårene indebar blandt andet nedsættelse af lysstyrken, og at lyset skulle være slukket mellem kl. 21 om aftenen og kl. 8 om morgenen. Der blev således under mødet fra kommunens side udtrykt accept af, at lyset først blev tændt en time senere på morgenen, men til gengæld slukket en time senere om aftenen, end det fremgik af kommunens påbud af 10. september 2015. Samtidig blev det dog udtrykt fra kommunens side, at lysstyrken skulle reduceres til et acceptabelt niveau.

For så vidt angår kravet om, at lysstyrken skal reduceres til et acceptabelt niveau, er teknisk set tale om et vagt og ubestemt begreb,

som uddybes i forbindelse med kommunens tilsynsvirksomhed, og de krav, kommunen efterfølgende stiller til virksomhedens skiltning.

Grunden til, at forvaltningen i mødet den 22. juni 2016 ikke nåede frem til, at der skulle være slukket for belysningen af skiltene i den samme periode, som det fremgik af påbuddet af 10. september 2015 er blandt andet, at forvaltningen har forsøgt at imødekomme hensynet til hudklinikkenes behov uden at ændre på, at lyset bør være slukket tidlig morgen og tidlig aften. Forvaltningens vurdering har således ændret sig i forbindelse med sagens oplysning for så vidt angår skiltetændingstid, men er blevet skærpet i forhold til lysintensitet.

Efterfølgende har der været dialog med hudplejeklinikken, hvor virksomheden er blevet bedt om at dæmpe lysstyrken. Det har virksomheden efterkommet.

Teknisk set har kommunen således ikke indgået en egentlig aftale, men tilkendegivet, at der ud fra de foreliggende oplysninger i sagen, og hvis de vilkår, der blev opnået enighed om den 22. juni 2016 overholdes, ikke er grundlag for at sætte ind med påbud efter byggelovens § 6 D, stk. 2. Uanset at der således ikke er tale om en bindende aftale eller egentlig tilladelse i forvaltningsretlig forstand, er der dog stadig tale om en konstaterende udtalelse om, hvad der er ret i det pågældende tilfælde, som har skabt berettigede forventninger hos ejeren af bygningen og lejeren (hudklinikken). Udtalelsen ligger inden for det skøn, der tilkommer kommunen efter byggelovens § 6D, stk. 2, og må derfor i forvaltningsretlig forstand anses for en begunstigende afgørelse, der ikke kan tilbagekaldes, medmindre der måtte foreligge væsentligt ændrede omstændigheder i sagen.

I kommunens og Slots- og Kulturstyrelsens afgørelser er der lagt vægt på karakteren og intensiteten af den øvrige belysning i området, herunder blandt andet lyset fra en overfor liggende forretning i Rosenborggade.

Afgørende for kommunens og Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse af lyset er, at der er tale om et fast lys, og ikke lys der eksempelvis blinker i forskellige farver eller på anden måde er i bevægelse.

Som nævnt ovenfor har kommunens udtalelse af 22. juni 2016 om, at der ikke er grundlag for en påbudssag efter byggelovens § 6 D, stk. 2, karakter af en forvaltningsretlig afgørelse. Ejeren af bygningen og lejeren (hudklinikken) er blevet anset som parter i forhold til denne.

Efter forvaltningens generelle praksis er der normalt ikke grundlag for at anse genboer som egentlige parter i sager vedrørende ophængning af facadeskilte, idet disse ikke retligt set er tilstrækkeligt individuelt og væsentligt berørt af afgørelsen. Forvaltningen vurderer konkret, at

der heller ikke i denne sag er grundlag for at anse genboerne som parter i sagen.

Det understøttes også af Statsforvaltningens underkendelse af forvaltningens påbud (af 19. august 2015 og 10. september 2015) alene begrundes med, at afgørelsen ikke var blevet meddelt til lejeren (hudklinikken), men ikke med at andre, herunder genboer, burde have været anset for part i sagen.

Forvaltningen har imidlertid inddraget de oplysninger, som blandt andet genboerne er kommet med i deres klager, og afgørelsens resultat er i vidt omfang fastsat netop af hensyn til, at naboer og genboer ikke skal udsættes for urimeligt lysindfald fra hudklinikken skiltning.

Anne-Sofie Degn
Serviceområdechef