

Susanne Janum

Fra: TMF-Forkontor
Emne: Svar om lysreklame og høringsprocesser (2019-0330845)
Vedhæftede filer: Indre By Lokaludvalg om lysreklame på hjørnet af Åboulevard og Rosenørns Alle.docx; Fagligt notat om byggesager og partshøring.docx; Notat til besvarelse af Indre By Lokaludvalg.pdf

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 19. december 2019 09:20
Til: Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg
Cc: Christian Christensen
Emne: Svar om lysreklame og høringsprocesser (2019-0330845)

Kære Indre By Lokaludvalg

Tak for jeres henvendelse om lysreklamen og høringsprocesser fra den 3. december 2019.

Da I har henvendt jer til hele Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg her som formand for udvalget. Det betyder også, at jeres henvendelse og dette svar vil blive sendt til de resterende medlemmer af udvalget, som kan svare af egen drift.

Jeg har bedt Teknik- og Miljøforvaltningen om at forholde sig til jeres henvendelse. Det kan I læse i det vedhæftede notat.

Jeg er enig i, at vi skal have de bedst mulige inddragelsesprocesser, når vi ændrer på omstændigheder i byen. Vi skal dog være opmærksomme på, at hvis det udelukkende er udvalget, der må træffe beslutninger om alle byggesager i byen, så ville alting gå i stå, da vi simpelthen ikke kan nå det. Så der er behov for en vurdering af hvornår noget er standard, og hvornår noget er væsentligt.

Dette er også noget, der for tiden optager udvalget meget. Der er altså en mere principiell diskussion om inddragelse, som vi skal have sat gang i. Jeg er derfor også meget glad for, at I gør opmærksom på jeres drøftelse, så vi kan starte en diskussion af, om der er behov for justeringer.

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Teknik- og Miljøborgmester

KØBENHAVNS KOMMUNE



Notat

Vedrørende lysreklamen på hjørnet af Rosenørns Allé og Åboulevarden

10. december 2019

Sagsnummer
2019-0330845

Dokumentnummer
2019-0330845-2

Indre By Lokaludvalg har den 3. december 2019 henvendt sig til Teknik- og Miljøudvalget om lysreklame på hjørnet af Åboulevard og Rosenørns Allé. Forvaltningen er på den baggrund blevet bedt om at affatte et fagligt notat, der forholder sig til lokaludvalgets betragtninger.

Forvaltningen er på nuværende tidspunkt i gang med at oplyse sagen således, at der kan træffes en afgørelse om skiltets lysstyrke og billedsekvens. Forvaltningen er fortsat i dialog med skiltets ejer samt berørte borgere i området, om at finde en løsning hvor skiltet er til mindst mulig gene for de omboende. I denne proces har forvaltningen foretaget flere besigtigelser i området, herunder i berørte beboeres lejligheder sammen med skiltets ejer, hvor skiltets lysstyrke justeres, så effekterne på omgivelserne af forskellige indstillinger af lysintensiteten kan vurderes på stedet.

I forbindelse med en besigtigelse sammen med skiltets ejer den 11. november 2019, er lysstyrken foreløbigt reduceret. Den sekvens af levende billeder, der kørte, da skiltet oprindeligt blev tændt, er ligeledes erstattet med et stillbillede. Derudover undersøger forvaltningen andre indstillinger, eksempelvis kontrast og lysskiltets påvirkning af omgivelserne ved forskellige farver lys. Den indstilling af skiltet, der anvendes i øjeblikket, er midlertidig. Forvaltningen er opmærksom på, at reklamen på nuværende tidspunkt kortvarigt slukker efter et fireminutters interval. Processen med at afklare er fortsat i gang, og forvaltningen har endnu ikke truffet en afgørelse i sagen. Forvaltningen forventer, at der indenfor et par uger kan træffes afgørelse i sagen.

Byggeloven indeholder ikke regler om, at forvaltningen kan behandle spørgsmål om kunstigt lys, når den udsteder byggetilladelse. Derfor har forvaltningen ikke forholdt sig til spørgsmål om lysintensitet i den byggetilladelse der er udstedt. Da gener fra kunstigt lys og visuelle gener ikke er reguleret i byggeloven, kan naboer derfor ikke opnå partsstatus i byggeprojekter, der medfører sådanne gener. Naboer vil efterfølgende – når installationen er taget i brug – kunne rette henvendelse og anmode os om at vurdere lysgenerne efter byggelovens § 6D, stk. 2.

Byens Anvendelse
Byggesager Jura

Forvaltningen kan desuden informere om, at der gennemføres en høring i forbindelse med, at der træffes afgørelse om gener fra lysreklamen jf. byggelovens § 6 D, stk. 2. Høringen gennemføres blandt naboer, der er berørt af lyset fra reklamen.

For så vidt angår lokaludvalgets betragtninger om praksis for håndtering af indsigt i plan- og byggesager henviser forvaltningen til sit notat af den 5. november 2019 (2019-02288240), der forholder sig hertil.

Hans Christian Karsten
Vicedirektør

Teknik- og Miljøudvalget

Den 24. oktober 2019 skrev jeg til jer om offentlighed i byggesager. Det var på baggrund af en drøftelse i Indre By Lokaludvalg den 10. oktober 2019 af det problematiske ved den manglende offentlighed i byggesager, der kan have politisk interesse, der har betydning for omkringboende og/eller har betydning for udviklingen i et kvarter eller en bydel.

Lokaludvalgets drøftelse tog udgangspunkt i to konkrete sager, nemlig dispensation til et udeserveringsareal i Teglgårdsstræde og et nybyggeri på adressen Nansensgade 57 med en for kvarteret fremmed arkitektur.

De to sager følger sig til andre sager, hvor vi mener, at offentligheden og I burde have været inddraget for at hindre administrative beslutninger, der er til ulempe for omkringboende og til skade for et kvarter.

Nu har vi så endnu en sag, hvor den manglende offentlighed og politisk stillingtagen har uheldige konsekvenser, hvilket lokaludvalget drøftede den 14. november 2019.

Det drejer sig om Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse til en reklameskærm på toppen af ejendommen "Trekanten" på hjørnet af Åboulevard og Rosenørns Allé, hvor der indtil for nyligt er blevet vist bevægelige reklamer døgnet rundt med et stærkt lys.

Nu vises der så vidt vides en fast reklame med stærkt lys i 4 minutter, hvorefter den slukkes i ca. 2 sekunder og for så igen at vises i 4 minutter.

2. december 2019 J.nr. 2019-0303780
--

I et brev den 15. oktober 2019 til en borger skriver Teknik- og Miljøforvaltningen, at man har vurderet, at reklameskærmen ikke medfører en påvirkning, der kan begrunde en tilkendelse af partsstatus til omkringliggende naboer. Dette, selv om reklameskærmen åbenlyst er til gene for de, der bor i Vester Søgade og Nørre Søgade, og selv om den ændrer oplevelsen af Peblinge Sø og Sankt Jørgens Sø.

Armslængdeprincippet kan være godt, men har sine begrænsninger. I politikere er nødt til at påtage jer beslutningskompetencen i sager af betydning for omkringboende og ikke mindst i sager, som sætter dagsordenen for et kvarter eller en bydels udvikling - i dette tilfælde for, hvordan Søerne fremover skal opleves.

Indre By Lokaludvalg beder om, at I sætter sagen om lysreklamen på hjørnet af Åboulevard og Rosenørns Allé på jeres dagsorden og beslutter, at den skal i offentlig høring på Bliv Hørt-portalen, og at I på baggrund af høringssvarene træffer afgørelse om, hvorvidt lysreklamen skal forblive eller ej.

Og som nævnt i mit brev den 24. oktober 2019 beder lokaludvalget også om,

- at Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejder en redegørelse om, hvordan der sikres størst mulighed offentlighed i byggesager, og på den baggrund beslutter retningslinjer for forvaltningen om håndtering af byggesager.
- at der udarbejdes og offentliggøres en guide om regler og retningslinjer for, hvordan en byggesag behandles i Teknik- og Miljøforvaltningen. Guiden skal have almindelige borgere, som kan blive påvirket af en ejendomssejers byggeprojekt, som målgruppe.
- at lokaludvalgene som fast regel modtager de naboorienteringer og lignende, der udsendes i bydelen, som omhandler forandringer af eksisterende byrum, der har betydning for de omkringboende og/eller som angår arkitektur eller anden form for visuel ændring i byrummet.

Ganske vist har teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen den 20. november 2019 svaret lokaludvalget på ovennævnte tre punkter. Det skete med et fagligt notat fra forvaltningen – vedlagt.

Men dette notat er efter min mening ikke fyldestgørende, fordi:

- I afsnittet ”Generelt om delegation af beslutningskompetence i kommunen” skriver forvaltningen: ”Siden indførelse af udvalgsstyret i 1998 har udvalget delegeret kompetencen til at meddele dispensationer fra by- og lokalplaner til forvaltningen, medmindre der er tale om dispensationer af

principiel karakter eller dispensationer, hvor naboorienteringen afstedkommer mange eller vægtige indsigelser.”

Når naboorienteringer efter lokaludvalgets vurdering udsendes til en for snæver kreds af borgere og når der stort set ikke er offentlighed i sager om byggeri, vil dispensationer fra by- og lokalplaner nok sjældent afstedkomme mange indsigelser.

- I afsnittet ”Generelt om byggesagsbehandling” skriver forvaltningen: ”På kommunens hjemmeside er der vejledning om byggesagsbehandlingen. Se link hertil: <https://www.kk.dk/byggetilladelse>”.

Denne hjemmeside henvender sig til folk, som skal bygge. Lokaludvalget foreslår, at der udarbejdes en guide for folk, som kan blive påvirket af en ejendomsejers byggeprojekt.

- I afsnittet ”Generelt om høringer og inddragelse af offentligheden i byggesager” skriver forvaltningen: ”Der skal sondres mellem partshøringer og naboorienteringer. Partshøring omfatter en nærmere afgrænset høringskreds, mens naboorientering kan omfatte en langt bredere høringskreds, der i nogle tilfælde kan strække sig ud over lokalplanområdet.

(...)

Kravet om væsentlig interesse betyder, at man bliver udsat for konkrete og væsentlige gener udover, hvad man generelt må tåle i det pågældende område eller i forhold til, hvad man hidtil har oplevet.

(...)

Naboorientering er hjemlet i planlovens § 20. Det er i hver sag om dispensation fra lokalplanen en konkret vurdering, om der skal foretages naboorientering og hvem, der i givet fald skal naboorienteres.”

Ovennævnte pluk fra det nævnte afsnit i forvaltningens faglige notat er gode argumenter for, at Teknik- og Miljøudvalget bør overveje lokaludvalgets forslag om, at Teknik- og Miljøudvalget skal udarbejde retningslinjer for forvaltningens håndtering af byggesager og for sager om

ansøgning om dispensation for by- og lokalplaner, som sikrer politisk indsigt i og offentlighed omkring disse sager.

Særligt kriteriet *"konkrete og væsentlige gener udover, hvad man generelt må tåle i det pågældende område eller i forhold til, hvad man hidtil har oplevet"* trænger til et eftersyn.

- I afsnittet "Generelt om høringer og inddragelse af offentligheden i byggesager" skriver forvaltningen: "Der henvises i øvrigt til Kommissorium for Lokaludvalg, hvoraf der bl.a. fremgår hvilke typer sager, som lokaludvalg skal inddrages i, inden der træffes endelig beslutning. Byggesager indgår ikke."

For en god ordens skyld skal jeg gøre opmærksom på, at der i kommissoriet står: "Borgerrepræsentationen, Økonomiudvalget og de stående udvalg skal inddrage lokaludvalgene, inden der træffes endelig politisk beslutning i sager, der er af særlig betydning for bydelen, f.eks. på områderne: fysisk planlægning, miljø, sundhed, trafik, idræt, skole, børn, unge, ældre og kultur." Jeg har understreget "f. eks".

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
formand



Notat

Fagligt notat om byggesager og høring

5. november 2019

Dette notat er foranlediget af en henvendelse fra den 24. oktober 2019 fra Indre By Lokaludvalg, der ønsker en større gennemsigtighed i forhold til behandlingen af byggesager og derudover har spørgsmål til to konkrete byggesager.

Sagsnummer
2019-0288240

Dokumentnummer
2019-0288240-2

Generelt om delegation af beslutningskompetence i kommunen

Beslutningskompetencen i forhold til at træffe afgørelser efter byggeloven er delegeret til Teknik- og Miljøforvaltningen. Det samme gælder afgørelser om dispensation fra lokalplaner, hvorefter forvaltningen skal træffe afgørelse i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets tidligere beslutninger herom.

Siden indførelse af udvalgsstyret i 1998 har udvalget delegeret kompetencen til at meddele dispensationer fra by- og lokalplaner til forvaltningen, medmindre der er tale om dispensationer af principiel karakter eller dispensationer, hvor naboorienteringen afstedkommer mange eller vægtige indsigelser.

Teknik- og Miljøforvaltningen følger Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om orientering af udvalget. Det indebærer følgende:

- at naboorienteringsbreve kan ses i høringsperioden på TMU-portalens under punktet "dispensationer til lokalplaner".
- at medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget, som ønsker en mere direkte orientering, kan bede forvaltningen om at optage det enkelte medlem på forvaltningens liste over interesseorganisationer, som skal orienteres.
- at der til hvert Teknik- og Miljøudvalgsmøde fremlægges en liste over igangværende dispensationssager siden sidste Teknik- og Miljøudvalgsmøde

Den løbende orientering om naboorienteringer og dispensationssager gør det altid muligt for borgmesteren og andre medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget, at bede om at få en konkret sag behandlet i udvalget, inden der træffes afgørelse.

Forvaltningen forelægger af egen drift sager af principiel eller særlig karakter for udvalget.

Byens Anvendelse
Byggesager Jura

Generelt om byggesagsbehandling

Byggesager er sager, hvor der træffes konkrete forvaltningsafgørelser efter byggelovgivningen, dvs. byggetilladelser. Efter byggelovgivningen skal nødvendige tilladelser efter anden lovgivning foreligge senest

samtidig med byggetilladelsen. Det kan fx være en lokalplandispensation.

Lokalplansager forstås som vedtagelse af lokalplaner, der er generelle forskrifter, der er politisk besluttet, og som danner rammen for behandlingen af byggesager, når lokalplanen er bekendtgjort.

Nogle byggesager forudsætter en ny lokalplan, fordi byggeprojektet er lokalplanpligtigt, men langt de fleste byggesager gør ikke.

Hvis det ansøgte projekt ikke kan overholde lokalplanen, skal der ansøges om dispensation fra lokalplanen.

Hvorvidt der kan gives dispensation fra lokalplanen er en skønsmæssig afgørelse. Kommunen har ikke pligt til at dispensere, og hvis det ansøgte er i strid med planens principper har kommunen ingen kompetence til at fravige lokalplanen. Det betyder, at der enten bliver givet afslag, eller byggesagen må afvente en ny lokalplan.

Byggesagsbehandlingen indebærer desuden i mange byggesager i Københavns Kommune, at der skal foretages en helhedsvurdering i henhold til bygningsreglementet, fordi byggeretten ikke er overholdt.

På kommunens hjemmeside er der vejledning om byggesagsbehandlingen. Se link hertil: <https://www.kk.dk/byggetilladelse>

Generelt om høringer og inddragelse af offentligheden i byggesager

Byggesagsbehandling er karakteriseret ved, at der er tale om konkrete, byggefaglige afgørelser, hvor forvaltningen foretager en afvejning af de forskellige saglige hensyn, der kan indgå i vurderingen efter bygge- og planloven. Eksempler herpå kan være bygherres byggeønsker, planlægningsmæssige hensyn og hensyn til byggeriets sikkerhed og sundhed. Byggeriets påvirkning af omgivelserne, herunder naboer, indgår også altid som et væsentligt hensyn i skønsafvejningen. Bygherres og naboernes interesser er oftest modsatrettede. Bygherre ønsker typisk at bygge mest muligt, hvorimod naboerne typisk ønsker mindst muligt byggeri i deres omgivelser.

Inden der træffes en afgørelse efter byggelovgivningen - som ved alle andre konkrete forvaltningsafgørelser - skal sagen oplyses.

Det betyder, at kommunen skal overveje, om der er parter i sagen, som skal høres inden, der træffes afgørelse, og hvis det ansøgte ikke overholder den lokalplan, som ejendommen er omfattet af, skal kommunen overveje, om der skal foretages en naboorientering, herunder omfanget af høringskredsen.

Hvis kommunen ikke er indstillet på at give dispensation, bliver der ikke foretaget naboorientering.

Der skal sondres mellem partshøringer og naboorienteringer. Partshøring omfatter en nærmere afgrænset høringskreds, mens naboorientering kan omfatte en langt bredere høringskreds, der i nogle tilfælde kan strække sig ud over lokalplanområdet.

Partshøring er hjemlet i forvaltningslovens § 19. Det er i hver byggesag en konkret vurdering, om der er andre parter end ansøger, og om der

skal foretages partshøring i byggesagen. Hvis der partshøres, indgår høringssvarene i sagsbehandlingen. Parter i henhold til forvaltningsloven har særlige partsrettigheder, der fremgår af forvaltningsloven.

Parter har krav på at blive partshørt, så de kan komme med deres bemærkninger til projektet og i øvrigt varetage deres interesser i sagen.

Sagens parter er afgørelsens adressat og andre med en individuel, væsentlig og retligt relevant interesse i sagens afgørelse.

Kravet om individuel interesse indebærer, at partsstatus kun tilkommer en begrænset personkreds. Man kan ikke være part i en sag, hvis man ikke bliver berørt væsentligt på anden måde end en bred kreds af borgere.

Kravet om væsentlig interesse betyder, at man bliver udsat for konkrete og væsentlige gener udover, hvad man generelt må tåle i det pågældende område eller i forhold til, hvad man hidtil har oplevet.

Kravet om, at interessen skal være retligt relevant betyder, at generne skal handle om noget, som forvaltningen sagligt kan lægge vægt på - fx skygge- og indbliksgener, og ikke fx forringede udsigtsforhold (ved afgørelser efter byggeloven) eller forringet ejendomsværdi.

Byggeloven værner ejerinteresser, men ikke lejerinteresser, og lejere/brugere/andelshavere vil derfor ikke få tillagt lovmæssig partsstatus og har dermed heller ikke krav på partshøring. Teknik- og Miljøudvalget har besluttet, at der skal foretages udvidede høringer af lejere og andelshavere, hvis ejendommens ejer (udlejer hhv. andelsboligforeningen) er part i byggesagen. Lejere og andelshavere kan derved sende høringssvar og forbedre sagsoplysningen. Dog vil lejere og andelshavere ikke have partsrettigheder efter forvaltningsloven.

Naboorientering er hjemlet i planlovens § 20. Det er i hver sag om dispensation fra lokalplanen en konkret vurdering, om der skal foretages naboorientering og hvem, der i givet fald skal naboorienteres.

Generelt om inddragelse af lokaludvalg i byggesager

Lokaludvalg er en del af kommunen og repræsenterer lokalområdet i en given bydel og kan i sagens natur ikke i sig selv opnå partsstatus efter forvaltningsloven og bliver derfor ikke partshørt.

Til gengæld er lokaludvalgene i Københavns Kommune alle optaget på en liste efter planlovens § 20, stk. 1, nr. 3, hvorefter de bliver orienteret, når der foretages naboorientering i konkrete sager om fravigelse af en lokalplan.

Lokaludvalgene bliver af den grund kun inddraget i et mindre antal byggesager, hvor forvaltningen træffer afgørelser efter byggeloven.

Får forvaltningen en henvendelse fra et lokaludvalg i en igangværende konkret byggesag, indgår lokaludvalgets høringssvar i sagsbehandlingen, og lokaludvalgets henvendelse vil blive besvaret, når der er truffet afgørelse i sagen.

Der henvises i øvrigt til *Kommissorium for Lokaludvalg*, hvoraf der bl.a. fremgår hvilke typer sager, som lokaludvalg skal inddrages i, inden der træffes endelig beslutning. Byggesager indgår ikke.

På baggrund af den konkrete henvendelse fra Indre By Lokaludvalg er forvaltningen blevet opmærksom på, at lokaludvalget ved en fejl ikke har modtaget orientering om alle naboorienteringer ved dispensationer til lokalplan i Indre By. Teknik- og Miljøforvaltningen vil fremadrettet orientere Indre By Lokaludvalg om alle naboorienteringer i Indre By.

Konkret om byggesagen på Teglgårdsstræde

I forhold til byggesagen på Teglgårdsstræde , sagsnr. 800008 om udeservering betragter forvaltningen Indre By Lokaludvalgs henvendelse som en indsigelse mod den igangværende byggesag og henvendelsen vil derfor indgå i sagsbehandlingen.

Sagen har tidligere været forlagt Teknik- og Miljøudvalget den 22. maj 2017. Hvis forvaltningen agter at give tilladelse, skal sagen derfor på ny forelægges udvalget til beslutning om tilladelse til udeservering.

Status for byggesagen er, at forvaltningen har gennemført en naboorientering og har i den forbindelse modtaget høringssvar. Høringssvarene er ved at blive behandlet, hvorefter forvaltningen vil træffe afgørelse i sagen.

Konkret om byggesagen på Nansensgade

Stadsarkitekten er rådgiver for Københavns Kommune, og indgår ikke i den konkrete sagsbehandling af byggesager. I den pågældende sag har stadsarkitekten ikke været involveret.

Hans Christian Karsten
Vicedirektør