

## Pia Lindgren

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** Svar til Marcus Vesterager (A) vedr. lovgivning af et drivhus på Trekløvervej, placeret på vejudlæg. eDoc-sag 2024-0163819.

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost  
Sendt: 14. juni 2024 15:04  
Til: Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)  
Emne: Svar til Marcus Vesterager (A) vedr. lovgivning af et drivhus på Trekløvervej, placeret på vejudlæg. eDoc-sag 2024-0163819.

Kære Marcus Vesterager, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed, fremsender jeg svar på dit spørgsmål af 2. maj 2024 om lovgivning af et drivhus på Trekløvervej, placeret på vejudlæg.

Med venlig hilsen  
Amtul Shafi Malik  
AC-medarbejder  
BPM Sekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



## Besvarelse vedrørende lovliggørelsessag på Trekløvervej

Medlem af Borgerrepræsentationen Marcus Vesterager (A) har den 2. maj 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

B.T. har bragt flere artikler om en sag fra Emdrup, hvor en grundejer er blevet pålagt at fjerne sit drivhus, da det er placeret på et vejudlæg, som foreskrives i en servitut for ejendommen, jf.;

<https://www.bt.dk/samfund/andreas-tager-kampen-op-naegter-at-fjerne-sit-drivhus>

<https://www.bt.dk/samfund/truer-andreas-til-at-makke-ret-det-er-magtfordrejning>

<https://www.bt.dk/samfund/kan-du-se-hvad-der-er-galt>

Jeg vil gerne bede forvaltningen redegøre for sagen og deri forholde sig til de påstande, blandt andet påstanden om magtfordrejning, der fremføres i artiklerne.

### Svar

Forvaltningen beklager indledningsvist, at svaret på dette politikersvar har været længe undervejs. Forvaltningen har nedenfor redegjort for de pågældende byggesager på ejendommen, samt beskrevet baggrunden for forvaltningens afgørelser. Forvaltningen har den 12. juni berigtiget byggetilladelsen overfor ansøger, da man ved en gennemgang af byggesagen, er blevet opmærksom på, at man uretmæssigt har stillet krav om, at drivhuset blev nedtaget som et vilkår for at give byggetilladelsen til tilbygningen på 1. sal. Der er tale om en sagsbehandlingsfejl, hvilken forvaltningen beklager.

Der er på Trekløvervej flere sager:

- En byggesag, som vedrører lovliggørelse af tilbygning til bolig (hus) oven på eksisterende garage i direkte tilknytning til eksisterende bolig (sagsnr. 963437).
- En lovliggørelsessag om øvrig eksisterende bebyggelse, herunder drivhus, placeret i vejudlæg, som ikke er godkendt (sagsnr. 975393).
- En byggesag, som vedrører en 1. sals tilbygning til eksisterende hus (sagsnr. 980737).

13-06-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 9181

Dokumentnummer i F2  
138311

Sagsnummer i eDoc  
2024-0163819

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Ansøgning om lovliggørelse af tilbygning på eksisterende garage, samt lovliggørelsessag for øvrig ikke-godkendt bebyggelse

Forvaltningen modtog den 25. oktober 2021 ansøgning om lovliggørelse af tilbygning til bolig oven på eksisterende garage, som er bygget i direkte tilknytning til boligen. Forvaltningen gav den 27. oktober 2022 byggetilladelse til tilbygningen (sagsnr. 963437).

Forvaltningen blev i forbindelse med sagsbehandling af denne sag opmærksom på, at der på ejendommen er yderligere bebyggelse, som ikke er godkendt, herunder forhold, der er i strid med gældende villaservitut (IV4239) fra 1920. Det drejer sig om et drivhus, skur og carport, der er placeret i et vejudlægsareal, samt at det bebyggede areal på grunden, samlet set er for stort.

På baggrund af ovenstående, oprettede forvaltningen en særskilt lovliggørelsessag (sagsnr. 975393) og sendte en henstilling til ejer den 6. januar 2023. Herefter har forvaltningen haft dialog om sagen med ejer i perioden 12. maj til 4. august 2023.

Ansøger indsender den 26. juni 2023 ansøgning om lovliggørelse af carporten. Forvaltningen meddelte den 3. april 2024 byggetilladelse til carporten (sagsnr. 963437).

Forvaltningen sendte den 29. august 2023 et varsel om påbud til ejerne om fysisk lovliggørelse af drivhuset og skuret. Forvaltningen modtog den 1. og 2. september 2023 bemærkninger fra Emdrup Grundejerforening, som henvendte sig på vegne af ejerne.

Forvaltningen har den 16. november 2023 meddelt påbud om nedrivning af drivhuset og skuret med åben overdækning. Afgørelsen er truffet efter planlovens § 43.

Forvaltningen gør i påbuddet opmærksom på, at servitutten bl.a. fastlægger, at bygninger skal holdes minimum 9,414 meter fra tilstødende vejes midterlinjer. Drivhuset vurderes at være opført ca. 6,5 meter fra vejmidte. Derudover fastlægger servitutten, at kun 1/3 af grundens nettoareal må bebygges.

Emdrup Grundejerforening har den 6. december 2023, på vegne af ejerne, klaget til Planklagenævnet. Forvaltningen afventer afgørelsen hos klageinstansen.

Byggeansøgning til tilbygning af en 1. sal på bolig (hus)

Ejer har den 5. juli 2023, sideløbende med lovliggørelsessagen, indsendt en ansøgning om tilbygning af en 1. sal på eksisterende bolig, samt renovering af eksisterende del af huset (sagsnr. 980737). Forvaltningen gav den 12. september 2023 tilladelse til tilbygningen og renoveringen.

I denne byggetilladelse har forvaltningen stillet vilkår om at drivhuset i vejudlægget fjernes, hvilket der rettes kritik af i artiklerne.

Forvaltningen har gennemgået den pågældende byggesag og undersøgt forholdet omkring vilkåret om fjernelse af drivhuset. Der er tale om en fejl fra forvaltningens side. Forvaltningen kan ikke stille vilkår i en byggetilladelse om forhold, som ikke har indflydelse på afgørelsen.

Sagerne har været oprettet og behandlet separat, hvilket de skulle have fortsat med. Forvaltningen skulle således ikke have stillet krav om fjernelsen af drivhuset som vilkår i godkendelsen af byggetilladelsen om tilbygning af en 1. sal på boligen. Forvaltningen har den 12. juni 2024 berigtiget dette med et brev til ansøger, hvor forvaltningen frafalder vilkåret i den meddelte byggetilladelse. Hermed er lovliggørelsessagen af drivhuset adskilt fra øvrige byggesager på ejendommen

For at sikre at en lignende fejl ikke kan ske igen, har forvaltningen tydeliggjort proceduren over for forvaltningens byggesagsbehandlere for, hvornår et vilkår kan og ikke kan stilles i en byggetilladelse.

#### Håndhævelse af servitut

Det nævnes i artiklen, at der i området er flere carporte i vejudvidelseslinjen, som forvaltningen ifølge ejerne af Trekløvervej 9 har givet lov til.

Forvaltningens praksis er at håndhæve servitutternes bestemmelser om at friholde vejudlæg for bebyggelse. Forvaltningen har på baggrund af en politisk beslutning i Borgerrepræsentationen fra maj 1970 dog været bemyndiget til at fravige bestemmelserne, hvis der søges om tilladelse til opførelse af carporte i en mindre åben og let konstruktion. Praksis om carporte udspringer af det stigende antal biler i 1950'erne og 1960'erne og det deraf følgende øgede parkeringsbehov. Det er imidlertid vigtigt at bemærke, at forvaltningens praksis om carporte ikke betyder, at kommunen er forpligtet til at fravige afstandskravet i forhold til anden bebyggelse end carporte, fx drivhuse.

#### Lovliggørelse af ulovlige forhold

Forvaltningen er som myndighed forpligtet til at arbejde for at gældende lovgivning, herunder bygge- og planlovgivningen, er overholdt. Bliver forvaltningen bekendt med et muligt ulovligt forhold, er forvaltningen som tilsynsmyndighed forpligtet til at påse forholdet og få det lovliggjort, hvilket i nogle tilfælde munder ud i et krav om fysisk lovliggørelse.

Det er den til enhver tid gældende ejer, der har ansvar for at forholdene på ejerens ejendom er lovlige, og derfor kan forvaltningen ikke tage højde for, at der i den konkrete sag er tale om et forhold, der er etableret før de nuværende ejere, købte ejendommen.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Lena Kongsbach  
Vicedirektør