



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om Planklagenævnets afvisning af klage i byggesag på Kronprinsessegade

19-06-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 13428

Dokumentnummer i F2
205248

Sagsnummer eDoc
2025-0198355

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om, at Planklagenævnet har afvist at behandle en klage fra naboerne i ejerforeningen Kronprinsessegade. Ejerforeningen har klaget over Teknik- og Miljøforvaltningens afgørelse om, at det er i overensstemmelse med lokalplanen for området at anvende lokaler i baghuset på Kronprinsessegade som restaurant. Planklagenævnet har afvist at behandle klagen, fordi den er indgivet efter klagefristens udløb. Forvaltningens afgørelse er derfor fortsat gældende.

Sagsfremstilling

Planklagenævnet, som er klagemyndighed efter planloven, har den 3. juni 2025 truffet afgørelse om at afvise naboernes klage over at forvaltningen har givet tilladelse til indretning af restaurant i Kronprinsessegade, fordi klagefristen er overskredet.

Planklagenævnet har bl.a. fastslået, at naboerne i ejerforeningen Kronprinsessegade ikke er parter i forhold til den del af byggesagen, der handler om lokalplanen. Forvaltningen var derfor ikke forpligtet til at sende afgørelsen af 23. juli 2024 til naboerne med en individuel klagevejledning.

Planklagenævnet har lagt til grund, at naboerne senest den 3. oktober 2024 blev bekendt med forvaltningens afgørelse (efter en anmodning om aktindsigt), og at klagefristen på fire uger derfor udløb senest den 31. oktober 2024. Da naboerne den 22. december 2024 klagede til Byggeklageenheden, som sendte klagen videre til Planklagenævnet, var klagefristen udløbet.

Baggrund

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 23. juli 2024 givet byggetilladelse til indretning af en restaurant i kælderetagen og stueetagen i baghuset på ejendommen Kronprinsessegade.

Naboerne i ejerforeningen Kronprinsessegade har inden og efter byggetilladelsen klaget til forvaltningen over, at lokalerne anvendes som restaurant.

Naboerne har den 22. december 2024 klaget til Byggeklageenheden, som er klagemyndighed efter byggeloven. Byggeklageenheden har i januar 2025 afvist at behandle klagen og har sendt klagen videre til Planklagenævnet. Naboerne har efterfølgende den 3. februar 2025 også klaget til Planklagenævnet over forvaltningens svar den 25. november 2024 om fortolkning af lokalplanen.

Teknik- og Miljøudvalget er orienteret om selve sagen i et notat af 25. november 2024. I et notat af 30. april 2025 er Teknik- og Miljøudvalget orienteret om klagesagen i Planklagenævnet.

Bilag

Bilag 1 Planklagenævnets afgørelse

Lena Kongsbach
Vicedirektør

Dato: 3. juni 2025
Sagsnr.: 25/02642
Klagenr.: 1070804
Sagsbehandler: IDPE

Afvisning

af klage over Københavns Kommunes afgørelse om, at anvendelse til restaurant på Kronprinsessegade, København K, er i overensstemmelse med lokalplan

Planklagenævnet

Københavns Kommune traf den 23. juli 2024 afgørelse om, at anvendelse af ejendommen Kronprinsessegade, 1306 København K, til restaurant er i overensstemmelse med lokalplan nr. 323, Kronprinsessegade.

En ejerforening har klaget over afgørelsen.

Planklagenævnet afviser at behandle klagen, da klagefristen er overskredet.

1. Sagens oplysninger og forløb

Klageren sendte den 1. marts 2024 en e-mail til Københavns Kommune med indsigelse mod indretning af en restaurant på ejendommen Kronprinsessegade, 1306 København K.

Københavns Kommune gav den 6. maj 2024 afslag på en ansøgning om byggetilladelse til indretning af en restaurant på ejendommen Kronprinsessegade, 1306 København K. Afgørelsen blev truffet med hjemmel i byggelovgivningen.

Københavns Kommune sendte den 3. juni 2024 et brev til klageren, hvori kommunen besvarede klagerens henvendelser af 1. marts 2024 og 6. maj 2024, hvor klageren gjorde indsigelse mod indretning af en restaurant på ejendommen. Kommunen anførte i brevet bl.a., at klageren ikke har partsstatus i sagen om afslag på byggetilladelse. Kommunen vurderede i brevet desuden, at anvendelsen til restaurant var i overensstemmelse med lokalplanen.

Klageren sendte den 24. juni 2024 en e-mail til kommunen, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

Såfremt Københavns Kommune efter fornyet ansøgning måtte udstede byggetilladelse til indretning til og anvendelse som restaurant i Kronprinsessegade, stuen og kælder – hvilket som skrevet vil være i strid med både den gældende lokalplan og de politiske ønsker for anvendelsen af lokaler i Kronprinsessegade – vil Københavns Kommune blive forpligtet til efterfølgende at udstede et påbud om fysisk lovliggørelse vedrørende anvendelsen til restaurant samt retablering af de fysiske forhold, hvilket tilsvarende vil medføre, at Københavns Kommune vil ifalde et erstatningsansvar over for ejeren af Kronprinsessegade.

For fuldstændighedens skyld bemærkes, at vi har til hensigt at forfølge spørgsmålet om anvendelsen af lokaler i Kronprinsessegade til restaurant – såvel over for Københavns Kommune (også politisk) som – om nødvendigt – ved Planklagenævnet og domstolene.

Klageren sendte den 1. juli 2024 en e-mail til kommunen om, at restauranten er åbnet på trods af kommunens afslag af 6. maj 2024.

Københavns Kommune gav den 23. juli 2024 byggetilladelse til at indrette restaurant i kælderplan og stueplan i baghuset på ejendommen Kronprinsessegade 8, 1306 København K. Kommunen anførte i afgørelsen, at anvendelsen til restaurant er i overensstemmelse med § 3, stk. 1, litra b, i lokalplan nr. 323, Kronprinsessegade.

Klageren sendte den 4. september 2024 en e-mail til kommunen om, at lokalerne fortsat bliver anvendt til restaurant på trods af kommunens afslag af 6. maj 2024. Klageren rykkede for svar herpå den 19. september 2024.

Klageren sendte den 3. oktober 2024 endnu en e-mail til kommunen, hvoraf følgende fremgår:

I forbindelse med at formanden for Nørre Kvarters Beboerforening, [...], den 17. september 2024 søgte om aktindsigt i [...] ansøgning om bevilling og/eller bevillingsskrivelse, kan vi nu konstatere, at Københavns Kommune i strid med Lokalplanen har udstedt byggetilladelse den 23. juli 2024 og ibrugtagningstilladelse den 6. august 2024 til at "indrette restaurant på henholdsvis kælderplan og stueplan i baghuset" i KG 8.

Københavns Kommune sendte den 25. november 2024 et brev til klageren som svar på klagerens henvendelse af 3. oktober 2024 vedrørende byggetilladelsen af 23. juli 2024. Det fremgår bl.a. af svaret, at det efter forvaltningens vurdering er i overensstemmelse med lokalplanen at anvende bygningens stue- og kælderetage til restaurant, fordi anvendelsen "serviceerhverv" ikke er begrænset af eksempler i lokalplanbestemmelsen.

Klageren indgav den 22. december 2024 en klage til Byggeklageenheden v. Nævnenes Hus over kommunens brev af 5. november 2024. Byggeklageenheden oversendte klagen til Planklagenævnet den 20. januar 2025.

Klageren indgav herefter en klage over kommunens brev af 25. november 2024 til Planklagenævnet via klageportalen den 3. februar 2025.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Regler om klagefrist

2.1.1. Generelt om det tidspunkt, hvorfra klagefristen begynder at løbe

En kommunes afgørelser efter planloven kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i planloven.¹

En klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klagefristen på 4 uger gælder også i forhold til afgørelser, som hverken skal offentliggøres eller meddeles til klageren. I disse tilfælde regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen.

Det er dog under alle omstændigheder et generelt forvaltningsretligt princip, at en klagefrist ikke begynder at løbe i forhold til en part i sagen, før

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

parten har modtaget afgørelsen. Det er desuden et krav i forhold til parter, at afgørelsen indeholder en klagevejledning, som er meddelt individuelt til parten. Dog må klageren ikke have udvist ubegrundet passivitet.² Klagefristen suspenderes også, hvis klageren har haft krav på særskilt underretning efter planloven, jf. § 20, stk. 3, § 26, § 31 og § 35, stk. 6.

Der er ikke noget krav om, at en person, som ikke er part i sagen, har modtaget en egentlig klagevejledning, før klagefristen begynder at løbe, da kravet om klagevejledning kun gælder i forhold til parter, jf. forvaltningslovens regler herom. Der er ikke tilsvarende regler for ikke-parter.

2.1.2. Generelt om afbrydelse af klagefrist

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (klageportalen), medmindre klageren er fritaget fra brug af klageportalen.

En klage anses (senest) for indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i klageportalen, jf. § 11 c, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.³ Klagefristen afbrydes således senest på dette tidspunkt.

Det følger imidlertid af forvaltningslovens § 7, stk. 2, at såfremt en forvaltningsmyndighed modtager en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dennes sagsområde, videresendes henvendelsen så vidt muligt til rette myndighed.

Denne pligt indebærer i henhold til praksis⁴, at en klagefrist normalt må anses for overholdt, hvis klageren inden for klagefristen ved en undskyldelig fejltagelse indgiver klagen til en myndighed, som har pligt til at videresende klagen, og således at klagen først efter fristens udløb modtages af rette myndighed.

2.1.3. Generelt om undskyldelige omstændigheder

Planklagenævnets praksis med hensyn til overskridelse af klagefrister er restriktiv, navnlig i sager, hvor der – som i dette tilfælde – er andre parter med modstående interesser. En klage, der er indgivet efter udløbet af klagefristen, vil normalt blive afvist, også selvom der er tale om en ganske kort overskridelse.

Vurderingen af, om der i en konkret sag alligevel kan ses bort fra en overskridelse af klagefristen, skal ske på grundlag af almindelige forvaltningsretlige betragtninger. De momenter, der kan indgå i vurderingen, er bl.a. længden af fristoverskridelsen, afgørelsens betydning for klageren samt hensynet til andre parter med modstående interesser (i denne sag adressa-

² Folketingets Ombudsmands beretning (FOB), 2018-15.

³ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

⁴ U1996.803H. Ansøgning om familiesammenføring efter omstændighederne anses for rettidig, samt Udtalelse fra Folketingets Ombudsmand FOB1982.176 og FOB1985.48.

ten for afgørelsen fra kommunen). Når der er en modpart, kan kun ekstraordinære forhold medføre, at klagen alligevel behandles. Desuden indgår baggrunden for overskridelsen, herunder om der er givet (korrekt) klagevejledning, eller om der foreligger andre undskyldelige omstændigheder, som er en rimelig grund til fristoverskridelsen.⁵

2.2. Klagefristen i den konkrete sag

2.2.1. Tidspunkt, hvorfra klagefristen løber

Kommunens afgørelse

Planklagenævnet finder, at der i den konkrete sag er behov for at afklare, hvornår afgørelsen om det forhold, som klagen vedrører, blev truffet, da dette har betydning for, hvornår klagefristen begyndte at løbe.

Klageren har i sagen klaget over, at anvendelsen til restaurant er i strid med lokalplanen.

Kommunen har den 23. juli 2024 givet byggetilladelse til at indrette restaurant i henholdsvis kælderplan og stueplan i baghuset på Kronprinsessegade, 1306 København K. Det fremgår af denne afgørelse, at anvendelsen er i overensstemmelse med lokalplanen for området.

Kommunen har således den 23. juli 2024 truffet en afgørelse om, at anvendelsen til restaurant er i overensstemmelse med lokalplanen. Dette er en afgørelse efter planloven, som Planklagenævnet har kompetence til at behandle.

Klageren har i klagekvitteringen angivet, at der klages over kommunens brev af 25. november 2024.

Planklagenævnet finder, at kommunen i brevet af 25. november 2024 ikke har truffet en (ny) afgørelse efter planloven. Nævnet lægger herved vægt på, at kommunen i brevet besvarer klagerens spørgsmål vedrørende byggetilladelsen af 23. juli 2024 og i den forbindelse redegør for vurderingen af overensstemmelse med lokalplanen. Kommunen foretager efter nævnets vurdering ikke en ny vurdering af forholdets overensstemmelse med lokalplanen i brevet af 25. november 2024.

Afgørelsen om det forhold, som klagen vedrører, blev således truffet den 23. juli 2024.

Vurdering af partsstatus

Klageren har ikke i forbindelse med, at afgørelsen blev truffet, modtaget afgørelsen inkl. en direkte klagevejledning. Planklagenævnet har derfor vurderet, om klageren kan anses for part i forhold til den konkrete afgørelse, som kommunen har truffet, da dette vil have betydning for, om – og i givet fald hvornår – klagefristen er begyndt at løbe.

⁵ Karsten Revsbech m.fl., Forvaltningsret - Almindelige emner, 6. udgave, 2016, side 322.

Partsbegrebet er ikke defineret i forvaltningsloven, men er udviklet i administrativ praksis. Adressaten for en konkret afgørelse er altid part i sagen, men også andre, der har en væsentlig og individuel interesse i sagen og dens udfald, har partsstatus. Det er således en forudsætning, at afgørelsen angår den pågældende med en vis styrke og intensitet, og at afgørelsen ikke berører en større, mere ubestemt kreds af personer. Derudover er det en forudsætning, at pågældendes interesse i sagen kan anses for værnet af de bestemmelser, som kommunen skal træffe afgørelse efter.

At interessen skal være *individuel* betyder i relation til beslutninger, der på ensartet måde gør indgreb i en større personkreds' interesser, at medlemmerne af denne personkreds – eller sammenslutninger af disse – ikke uden videre har partsstatus. Dette vil ofte være relevant i relation til plansager og miljøsager. Et stort antal berørte personer kan bevirke en sådan udtynning af den enkeltes interesse, at denne falder under væsentlighedstærsklen. Er der derimod i den omfattede personkreds enkelte, der i særlig grad berøres, stiger deres interesse i afgørelsen til en sådan styrke, at de må tillægges partsstatus.

Naboskab – i betydningen tilgrænsende grundstykke – er ikke i sig selv tilstrækkeligt til at opnå partsstatus i forvaltningslovens forstand, men hvis et byggeri medfører konkrete og væsentlige gener, f.eks. betydelige lystab, indbliksgener eller lugtgener, må den pågældende anses for part. Hensynet til at bevare en udsigt kan også indgå i den samlede vurdering af, om vedkommende kan anses for part.

Planklagenævnet finder, at ejerforeningen ikke er part i sagen om anvendelse til restaurant, da ejerforeningen ikke i sig selv kan anses for at have en individuel og væsentlig interesse i sagen. Det samme gælder efter nævnets opfattelse for de enkelte ejerlejlighedsejere. Nævnet lægger herved vægt på, at anvendelsen til en restaurant efter nævnets opfattelse ikke medfører sådanne individuelle og væsentlige gener, herunder betydelige støj- og lugtgener, som går ud over, hvad der må forventes i tæt bebyggede områder i en storby, som i forvejen er præget af en vis aktivitet og støj fra restauranter og barer.

Klageren er således ikke så væsentligt og individuelt berørt af anvendelsen til restaurant, at klageren er part i sagen.

Kendskabstidspunktet

Idet klageren ikke er part i sagen, har kommunen ikke været forpligtet til at sende afgørelsen til klageren, herunder med en individuel klagevejledning til klageren. Den manglende klagevejledning til klageren har således ikke betydning for klagefristen. Klagefristen skal derfor beregnes fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til kommunens afgørelse eller på det tidspunkt, hvor klageren havde det fornødne kendskab til omfanget og karakteren af forholdet.

Planklagenævnet finder, at fristen i denne sag *senest* skal beregnes fra den 3. oktober 2024. Nævnet lægger herved vægt på, at det fremgår af klagerens e-mail til Københavns Kommune af 3. oktober 2024, at klageren på dette tidspunkt var bekendt med kommunens afgørelse af 23. juli 2024.

Det vil sige, at klagefristen *senest* udløb den 31. oktober 2024.

2.2.2. Afbrydelse af klagefristen

Planklagenævnet kan konstatere, at klageren den 22. december 2024 sendte en klage til Byggeklageenheden. Planklagenævnet modtog klagen fra Byggeklageenheden den 20. januar 2025.

Som nævnt ovenfor i afsnit 2.1.2, anses en klagefrist for overholdt, hvis klagen inden for klagefristen ved en undskyldelig fejltagelse er indgivet til en forkert myndighed, som har pligt til at videresende klagen.

I denne sag er klagen imidlertid først indgivet til Byggeklageenheden den 22. december 2024. På dette tidspunkt var klagefristen udløbet.

Klagen er dermed indgivet for sent.

Planklagenævnet har på den baggrund ikke fundet anledning til at tage stilling til, om klagen ved en undskyldelig fejltagelse er indgivet til Byggeklageenheden og ikke til Planklagenævnet.

2.2.3. Undskyldelige omstændigheder

Planklagenævnet finder, at der i den konkrete sag ikke foreligger sådanne undskyldelige omstændigheder, at det kan begrunde, at nævnet ser bort fra en overskridelse af klagefristen på over 1 måned. Nævnet lægger herved vægt på, at der er parter i sagen med modsatrettede interesser, og at nævnets praksis med hensyn til klagefrister er restriktiv.

Nævnet finder endvidere, at det forhold, at klageren afventede svar fra kommunen, ikke udgør en undskyldelig omstændighed for fristoverskridelsen. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det fremgår af klagerens mail til kommunen af 24. juni 2024, at klageren var opmærksom på, at spørgsmålet omkring anvendelsens overensstemmelse med lokalplanen kunne påklages til Planklagenævnet.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet afviser at behandle klagen, da klagefristen er overskredet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.⁶

⁶ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

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.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Københavns Kommune (Teknik- og Miljøforvaltningen, j.nr. S2025-1063) samt for klageren og dennes eventuelle repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Anne Fyhn
Stedfortrædende formand