



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Byggeklageenhedens afgørelse om byggeriet på Jernbane Allé, Vanløse

21-08-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 14832

Dokumentnummer i F2
208260

Sagsnummer eDoc
2025-0214579

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om, at Byggeklageenheden ifm. en klagesag har ophævet forvaltningens byggetilladelse til byggeriet på Jernbane Allé 41. Klageenhedens afgørelse betyder, at byggetilladelsen ikke længere er gældende og byggeriet ikke kan påbegyndes før der foreligger en ny byggetilladelse. Forvaltningen forventer, at der på det nuværende grundlag vil kunne meddeles en ny byggetilladelse. Forvaltningen har tidligere orienteret om status på klagesagerne og har oplyst, at udvalget vil blive orienteret, når Byggeklageenheden træffer afgørelse.

Sagsfremstilling

Forvaltningen gav i juli 2023 byggetilladelse til opførelse af hotel, servicefunktioner, butikker og kontorer på Jernbane Allé 41. Tilladelsen har været påklaget til flere klageinstanser, herunder til Byggeklageenheden.

Byggeklageenheden har den 20. juni 2025 ophævet byggetilladelsen til projektet på Jernbane Allé 41, fordi projektet ikke var screenet efter miljøvurderingsloven, inden byggetilladelsen blev givet.

Forvaltningen har den 19. februar 2025 oplyst til Byggeklageenheden, at forvaltningen har truffet en screeningsafgørelse vedr. projektet den 10. februar 2025. Byggeklageenheden har oplyst, at enheden ikke har inddraget screeningsafgørelsen ved behandlingen af sagen, fordi screeningsafgørelsen er truffet, efter byggetilladelsen blev givet.

Forvaltningen skal derfor træffe en ny afgørelse i sagen. Afgørelsen bliver truffet på baggrund af den oprindelige ansøgning og med hjemmel i dengang gældende byggelovgivning. Da sagen er hjemvist til ny behandling skal sagen på ny i partshøring inden sagen kan afgøres. Det er forvaltningens forventning, at der på det nuværende grundlag vil kunne meddeles en ny byggetilladelse til projektet.

Forvaltningen har oplyst ejer, at byggearbejdet ikke kan påbegyndes før der foreligger en ny byggetilladelse.

Bilag

Byggeklageenhedens afgørelse fra den 20. juni 2025.

Lena Kongsbach
Vicedirektør



Afgørelse i klagesag om Københavns Kommunes byggetilladelse til opførelse af etagebebyggelse på [A1], Vanløse

Sag: 24/00220

Dato: 20. juni 2025

Københavns Kommune gav den 13. juli 2023 byggetilladelse til opførelse af etagebebyggelse til kombineret hotel, kontor og serviceerhverv på ejendommen [A1], 2720 Vanløse.

En gruppe af beboere i området har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Byggeklageenheden behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har påset anden lovgivning, jf. BR15, kap. 1.10, stk. 1.

Byggeklageenheden har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Byggeklageenheden ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

Klagen vedrører byggetilladelse til en etagebebyggelse til kombineret hotel, kontor og serviceerhverv på ejendommen [A1], 2720 Vanløse.

Københavns Kommune traf samtidig indirekte afgørelse om, at opførelsen af etagebebyggelsen ikke er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven.

Kommunens afgørelse er påklaget til Planklagenævnet, Byggeklageenheden og Miljø- og Fødevareklagenævnet.

1.1. Afgørelsen, der er klaget over

Københavns Kommune gav den 13. juli 2023 byggetilladelse til opførelse af en etagebebyggelse til kombineret hotel, kontor og serviceerhverv på ejendommen [A1], 2720 Vanløse.

1.2. Sagens efterfølgende forløb

Miljø- og Fødevareklagenævnet traf den 10. oktober 2024 afgørelse om at ophæve kommunens indirekte afgørelse af 13. juli 2023, om at projektet ikke er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven. Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderede, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10, litra b, og at projektet derfor skulle have været screenet i henhold til kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophævede på denne baggrund kommunens indirekte afgørelse og hjemviste sagen til fornyet behandling.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Klagerne indgav den 9. august 2023 en klage i klageportalen til Planklagenævnet over Københavns Kommunes afgørelse om byggetilladelse af 13. juli 2023.

Planklagenævnet oversendte den 20. december 2023 klagepunkter vedrørende Københavns Kommunes afgørelse om byggetilladelse af 13. juli 2023 til Byggeklageenheden.

Byggeklageenheden har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Byggeklageenhedens bemærkninger og afgørelse

2.1. Byggeklageenhedens kompetence

Det fremgår af byggelovens § 23, stk. 1,^[1] at kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven eller regler fastsat i medfør heraf, kan påklages til Nævnenes Hus v/ Byggeklageenheden, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

At prøvelsen er begrænset til at angå retlige spørgsmål betyder, at Byggeklageenheden ikke kan tage stilling til kommunens skønsmæssige afvejning af lovlige og saglige kriterier. Byggeklageenheden kan med andre ord ikke tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig, eller om Byggeklageenheden er enig i skønnet.

2.2. Forholdet til anden lovgivning

Ifølge BR15, kap. 1.10, stk. 1, har kommunalbestyrelsen pligt til at undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, inden der gives byggetilladelse. Kommunens pligt omfatter al anden lovgivning, der er relevant i forbindelse med byggesagsbehandlingen.^[2]

Som det fremgår af afsnit 1.2 oven for, traf Miljø- og Fødevareklagenævnet den 10. oktober 2024 afgørelse om at ophæve kommunens indirekte afgørelse af 13. juli 2023 om, at projektet ikke var omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, idet Miljø- og Fødevareklagenævnet fandt, at projektet var omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10, litra b, og derfor skulle have været screenet.

Da det ansøgte byggeri således er i strid med miljøvurderingslovens regler, finder Byggeklageenheden, at afgørelsen om byggetilladelse lider af en væsentlig retlig mangel, jf. BR15, kap. 1.10, stk. 1, og dermed er ugyldig.

Henset til resultatet har Byggeklageenheden ikke fundet anledning til at tage stilling til de øvrige klagepunkter.

3. Afsluttende bemærkninger

Byggeklageenheden ophæver Københavns Kommunes afgørelse af 13. juli 2023 om byggetilladelse til opførelse af en etagebebyggelse til kombineret hotel, kontor og serviceerhverv på ejendommen [A1], 2720 Vanløse.

Byggeklageenheden beklager den lange sagsbehandlingstid.

Byggeklageenhedens afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. byggelovens § 23, stk. 1, jf. stk. 2, 2. pkt.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal sagen efter byggelovens § 25, stk. 1, anlægges inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

[1] Bekendtgørelse af byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 med senere ændringer.

[2] Jf. vejledningsteksten til BR15, kap. 1.10, stk. 1.

Emner:

Byggeloven i øvrigt