

SAMFUND 29. apr. 2024 - 12:24

Kan du se, hvad der er galt?



Kan du se drivhuset? Københavns Kommune kræver, at Andreas Søndergaard fjerner drivhuset i sin have. Foto: Søren Kjellberg Ishøy

SØREN KJELLBERG ISHØY

▶ Lyt ☰ KØ

Kan du se drivhuset bag hækken?

Det kan være svært at se, men som beskrevet i B.T. søndag har embedsmændene i Københavns Kommune set sig sure på husejeren Andreas Søndergaard, som har drivhuset stående i sin have.

Embedsmændene kræver [det fjernet](#) med henvisning til en 100 år gammel servitut.

Nu går en ekspert i rette med sagsbehandlingen fra kommunens side.

Se det vilde luftfoto: Andreas' have er reelt ubebyggelig:

Vil du have adgang?

Så skal du bare tillade
alle cookies



Giv os lov til at vise dig mere indhold

Opdater samtykke



»Embedsmændene i kommunen tager usaglige hensyn, hvilket de ikke må,« siger forvaltningsekspert Bente Hagelund.

Bente Hagelund henviser til, at kommunen ifølge et dokument [truede den 36-årige Andreas Søndergaard](#) og hans kæreste Pernille med, at de kun kunne få byggetilladelse til en ny etage på deres hus, hvis de fjernede drivhuset.

»Men kommunen må ikke på den måde blande de to sager sammen,« fortæller Bente Hagelund, der har skrevet lærebøger i forvaltningsret og er tidligere rektor for Folkeuniversitetet.

»Sammenblandingen af de to sager er et retssikkerhedsmæssigt problem, og min vurdering er, at der er tale om to forskellige sager, som kræver to afgørelser. Kommunen må ikke knytte dem sammen til at være en del af én og samme sag,« siger hun og fortsætter:

»Det er et usagligt hensyn, at forvaltningen på den måde forsøger at slå to fluer med et smæk. Altså sikre sig, at drivhuset fjernes som betingelse for at udstede byggetilladelsen,« siger hun.

Københavns Kommune kræver drivhuset fjernet på grund af en såkaldt vejudlægsservitut, som giver kommunen mulighed for at inddrage en del af grunden i tilfælde af, at vejen skal gøres bredere.

Derfor må der ikke opføres småbygninger som drivhuse, skure og legehuse på en stor del af grunden.

Københavns Kommune kom på sporet af det forbudte drivhus i forbindelse med, at Andreas Søndergaard og hans kæreste Pernille søgte om byggetilladelse til en ny tagetage.

Hvilket de fik i september 2023, men på betingelse af, at de fjernede drivhuset i haven, fremgår det af byggetilladelsen i sagen.

Artiklen fortsætter efter billedet



Giv os lov til at vise dig mere indhold

Bente Hagelund står ikke alene med kritikken. Tidligere formand for Emdrup Grundejerforening, Lennart Frandsen, mener, at der er tale om magtfordrejning.

»Sagerne skal holdes adskilte. Når man blander sagerne sammen, er der tale om magtfordrejning, og det kan ikke opfattes på anden vis, end at forvaltningen forsøger at true familien til at makke ret,« siger Lennart Frandsen, der har en mere end 40-årig karriere hos Ombudsmanden bag sig.

Andreas Søndergaard har nægtet at fjerne drivhuset, og parret har sammen med Emdrup Grundejerforening klaget. Sagen ligger lige nu til vurdering hos Planklagenævnet.

Ifølge Bente Hagelund er det helt centralt for vurderingen af sagen, at kommunen ikke laver forskelsbehandling.

»Hvis kommunen ser igennem fingre med drivhuse og småbygninger andre steder, men kun slår ned på enkelte husejere, når det tilfældigvis opdages, så er det i strid med det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip,« siger hun.

I et svar til B.T. henviser Teknik- og Miljøforvaltningen til det svar, den har givet til Planklagenævnet i sagen. Her er kommunen kort inde på anklagerne om magtfordrejning.

Kommunen henviser til, at den på et oversigtskort i sagen har sat en rød streg over de bygninger, som ikke er omfattet af selve byggesagen vedrørende den nye etage. Der er en rød streg over drivhuset i oversigtskortet. I svaret forholder forvaltningen sig ikke specifikt til det, der står i byggetilladelsen.

Få overblikket hver morgen

Tilmeld dig nyhedsbrevet og få de vigtigste artikler fra B.T. direkte i din indbakke

Jeg har læst og forstået samtykkeerklæringen *

Tilmeld

Du er logget ind med dg5n@kk.dk.

[Skift bruger](#)

B.T.

**Giv os lov til at vise
dig mere indhold**

Få adgang til video, podcast, quizzer og
liveblog. Klik videre til næste side og vælg
'Tillad alle'.

Opdater samtykke

Giv os lov til at vise dig mere indhold




SAMFUND 28. apr. 2024 - 21:49

Andreas tager kampen op: Nægter at fjerne sit drivhus



Andreas Søndergaard nægter at fjerne et drivhus, selvom kommunen kræver det. Foto: Foto: Søren Kjellberg Ishøy

SØREN KJELLBERG ISHØY

► Lyt  Kø

Drivhuset generer ingen.

Det står på Andreas Søndergaards grund i et villakvarter i det københavnske nordvestkvarter.

Til gengæld er det en torn i øjet på embedsmændene i Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune.

De kræver, at Andreas Søndergaard fjerner drivhuset på 10 m², men det nægter han: Sammen med den lokale grundejerforening er han istedet gået til kamp mod det, de mener er en nidkær håndhævelse af forældede regler uden et fornuftigt formål.

»Det virker uforståeligt og en smule uretfærdigt, at vi ikke må have et drivhus på den grund, vi ejer, og som vi betaler fuld ejendomsskat af,« siger 36-årige Andreas Søndergaard, der bor i huset med sin kæreste Pernille og deres to små børn.

Sagen kræver lidt historik:

Giv os lov til at vise dig mere indhold

Opdater samtykke



En ny lagelagt kræver byggetilladelse, og derfor sendte parret en ansøgning til kommunen. Samtidig skrev parret til kommunen, at de ville sørge for at fjerne vinduerne på en overdækket terrasse, som den tidligere ejer havde sat op uden tilladelse. **Se videoen herunder:**

Vil du have adgang?

Så skal du bare tillade
alle cookies

OK

I forbindelse med ansøgningerne blev embedsmændene i Københavns Kommune opmærksomme på drivhuset i parrets have. Det kunne de se på luftfotos. Det fik embedsmændene til at reagere: Andreas Søndergaard fik besked på at fjerne drivhuset og senere hen også et lille skur i det bagerste hjørne af haven.

Embedsmændene henviser til, at huset er omfattet af en såkaldt vejudlæggsservitut fra 1920, hvor det fremgår, at kommunen skal have mulighed for at gøre den lille villavej bredere. En servitut, der gælder for en stor del af villakvarterne i Københavns Kommune.

Derfor skal der være mindst 9,6 meter fra vejmidten og til alle småbygninger.

Men Andreas Søndergaards drivhus står 6,5 meter fra vejmidten. Derfor krævede kommunens embedsmænd drivhuset fjernet. Det forstår Andreas Søndergaard ikke.

»Det generer ingen. Man kan stort set ikke se det fra vejen af,« siger Andreas Søndergaard og fortsætter:

»Vi henvendte os til kommunen i god tro og med den hensigt at få lov til at bygge ud og få lovliggjort det, som den tidligere ejer har lavet uden byggetilladelse. For at sikre os at alt er efter bogen. I stedet møder vi en kommune, der kræver, at vi fjerner vores drivhus«.

Artiklen fortsætter efter billedet



Giv os lov til at vise dig mere indhold

grundejerforening i sagen.

»Der er masser af carporte i vejvidelseslinjen, som forvaltningen åbenbart dispenserer fra. Så vi undrer os over, at der ikke må stå et drivhus,« siger Andreas Søndergaard.

»Jeg har fortalt forvaltningen, at hvis de vil lave en firesporet motorvej i villakvarteret, så skal jeg nok fjerne drivhuset. Det er dog svært at forestille sig, at det kan lade sig gøre, eftersom vi bor midt i et villakvarter og lige over for et vandløb, der adskiller Københavns Kommune og Gentofte Kommune,« siger Andreas Søndergaard og henviser til åen Renden, som forbinder Utterslev Mose og Emdrup sø.

»Men hvis det endelig er, så er drivhuset nemt at fjerne,« siger han.

Familien har fået et påbud af kommunen og står i princippet til dagbøder. De er dog sat i bero, fordi de har klaget til Planklagenævnet i sagen.

Den lokale grundejerforening, Emdrup Grundejerforening, har hjulpet familien i sagen. Foreningen mener, at servitutterne har mistet deres retskraft, fordi de ikke er blevet håndhævet i mere end 100 år.

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke ønsket at besvare de B.T.s spørgsmål i sagen, men henviser til, at man har lavet et svar til Planklagenævnet. Af svaret fremgår det blandt andet, at servitутten håndhæves for at sikre 'et åbent og grønt præg'.

Derudover er der ifølge kommunen præcedens for at give dispensation til carporte.

»Kommunens praksis er, at vi som udgangspunkt håndhæver servitutternes bestemmelser om at friholde vejudlæg for bebyggelse. Forvaltningen har dog siden 1970 været bemyndiget til at fravige bestemmelserne, hvis der søges om opførelse af carporte i en åben og let konstruktion,« skriver forvaltningen i svaret.

Få overblikket hver morgen

Tilmeld dig nyhedsbrevet og få de vigtigste artikler fra B.T. direkte i din indbakke

Jeg har læst og forstået samtykkeerklæringen *

Tilmeld

Du er logget ind med dg5n@kk.dk.

[Skift bruger](#)



Giv os lov til at vise dig mere indhold

Få adgang til video, podcast, quizzes og liveblog. Klik videre til næste side og vælg 'Tillad alle'.

Opdater samtykke

Giv os lov til at vise dig mere indhold



SAMFUND 29. apr. 2024 - 6:57

Truer Andreas til at makke ret: 'Det er magtfordrejning'

Vil du se videoen?

Så skal du bare tillade alle cookies

OK

SØREN KJELLBERG ISHØY

▶ Lyt  Kø

»Det er regulær magtfordrejning. Det kan ikke opfattes på anden vis, end at forvaltningen forsøger at true familien til at makke ret«.

Sådan siger den tidligere formand for Emdrup Grundejerforening, Lennart Frandsen.

Reaktionen skyldes et centralt dokument i sagen om Andreas Søndergaard og hans kæreste Pernille, der har et hus i det københavnske nordvestkvarter. Kommunen kræver, at de fjerner deres drivhus, som står i haven uden at genere nogen.

Embedsmændene henviser til en mere end 100 år gammel såkaldt vejudlægsservitut, som en stor del af villaerne i Københavns Kommune er omfattet af.

Servituten giver kommunen mulighed for at inddrage en del af grunden, hvis den vil udvide vejbredden i villakvarteret. Derfor må der ikke opføres småbygninger som drivhuse, skure og legehuse for tæt på vejen. Også selvom det er inde i selve haven, som husejerne betaler fuld ejendomsskat af.

Nu viser et centralt dokument i sagen, at Københavns Kommune har truet med, at det fik konkrete konsekvenser for Andreas Søndergaard og hans familie, hvis ikke de fjernede drivhuset.

Kommunen opdagede drivhuset, i forbindelse med at familien søgte om at lave en ny etage på deres hus. Familien fik byggetilladelse til den nye tagetage 12. september 2023.

Giv os lov til at vise dig mere indhold

Opdater samtykke



Anderledes kan det ikke opfattes, mener grundejernes tidligere formand Lennart Frandsen, der før sin pensionering arbejdede 40 år hos Ombudsmanden.

»Sagerne skal holdes adskilte. Når man blander sagerne sammen, er der tale om magtfordrejning, og det kan ikke opfattes på anden vis, end at forvaltningen forsøger at true familien til at makke ret,« siger Lennart Frandsen.

Han er gået ind i sagen på vegne af familien og har klaget til Planklagenævnet over, at kommunen kræver drivhuset fjernet.

Han mener, at situationen er uholdbar.

»Drivhuset generer ikke nogen udover embedsmændene i forvaltningen. Og servituten er aldrig blevet brugt. Derfor har den mistet sin gyldighed,« siger Lennart Frandsen og fortsætter:

»Og i øvrigt kommer kommunen aldrig til at skulle udvide vejen. Man sidder tilbage med det indtryk, at man generer familien, blot fordi man kan.«

Artiklen fortsætter efter billedet



Det skraverede felt viser den del af Andreas Søndergaards grund, som ikke må bebygges med eksempelvis drivhuse, cykelskure etc. Foto: Foto: ... [Vis mere](#)

Andreas Søndergaard og hans kæreste Pernille har nægtet at fjerne drivhuset. De er pålagt dagbøder, der dog er sat i bero, fordi sagen er sendt til Planklagenævnet, der forventer at træffe afgørelse i 2025.

I et svar til B.T. henviser Teknik- og Miljøforvaltningen til det svar, den har givet til Planklagenævnet i sagen. Her er kommunen kort inde på anklagerne om magtfordrejning.

Kommunen henviser til, at den på et oversigtskort i sagen har sat en rød streg over de bygninger, som ikke er omfattet af selve byggesagen vedrørende den nye etage. Der er en rød streg over drivhuset. I svaret forholder forvaltningen sig ikke specifikt til det, der står i byggetilladelsen.

Få overblikket hver morgen

Tilmeld dig nyhedsbrevet og få de vigtigste artikler fra B.T. direkte i din indbakke

Giv os lov til at vise dig mere indhold