

## Louise Johannsen

---

**Emne:** VS: Bilag til dagsordenpunkt 20, Pavillonen i Teglværkshavnen, på TMU mødet mandag den 13. august  
**Vedhæftede filer:** Mailbrev til klient.pdf

---

**Fra:** Søren Lütken <snlu@dtu.dk>

**Sendt:** 10. august 2018 14:11

**Til:** Jacob Christensen <A87X@tmf.kk.dk>; Louise Johannsen <loujoh@tmf.kk.dk>

**Cc:** Maja <majarudloff@hotmail.com>; Bo Rasmussen <br@forsikringsjuristen.dk>

**Emne:** Bilag til dagsordenpunkt 20, Pavillonen i Teglværkshavnen, på TMU mødet mandag den 13. august

Kære Louise Johannsen

Vi har tidligere haft foretræde for Teknik- og Miljøudvalget (7. maj 2018) i sagen om Pavillonen i Teglværkshavnen og har nu fået udarbejdet et juridisk responsum til belysning af sagen. Da den juridiske vurdering er meget vigtig, håber vi, du kan lægge vedhæftede på sagsakterne til TMU-mødet på mandag. Det er til mødets punkt 20 'Byggesag på Tegholmegade 12-14 om opførelse af pavillon, Vesterbro - Kgs. Enghave (2018-0136749)'.

På forhånd mange tak.

Med venlig hilsen

Maja Rudloff & Søren Lütken

10. august 2018  
Sagsnr. 124-212211 nva  
Sekr. Tanja Petersen  
Tel. 7221 1649, mail tpt@70151000.dk

## HjulmandKaptain

Østre Havnegade 12  
Postboks 1440  
DK-9100 Aalborg  
Tel. + 45 7015 1000  
mail@70151000.dk  
www.hjulmandkaptain.dk

HjulmandKaptain har  
140 ansatte, heraf 55 jurister

Advokatpartnerselskab  
CVR-nr. 32 33 71 20  
Bank 9035 4561456866

**Sendt pr. e-mail til snlu@dtu.dk**  
Søren Lütken

### **Pavillonbyggeri i Teglværkshavnen, Københavns Sydhavn**

Efter henvisning fra Anders Ørgaard og Sten Bønsing skal jeg hermed komme med mine bemærkninger til ovennævnte sag.

Min gennemgang sker på grundlag af det materiale, der er tilsendt udvalget (sagspunkt 20, bilag 1-4), suppleret med jeres oplæg til TMU-mødet den 7. maj.

#### **Min vurdering af sagen**

- TMU skal behandle sagen på grundlag af sin fortolkning af lokalplanens bestemmelser.
- Udtrykket "Kulturelle formål m. v." er efter det oplyste valgt for at sikre en vis elasticitet i hvad pavillonen kan anvendes til, hvilket giver TMU et betydeligt rum for fortolkningen.
- TMU risikerer alene erstatningsansvar som følge af sin fortolkning af lokalplanen, såfremt man ikke foretager en forsvarlig behandling af sagen eller udøver et klart fejlskøn.
- Et eventuelt ansvar for TMU vil yderligere være usandsynligt som følge af ansøgerens mulighed for at indbringe afgørelsen for Planklagenævnet.
- Ansøgeren vil næppe kunne opgøre et erstatningsberettiget tab som følge af, at tilladelsen først gives efter afgørelse i Planklagenævnet.
- TMU kan derfor afslå ansøgningen uden at nedlægge § 14 forbud.
- TMU vil være berettiget til at nedlægge et § 14 forbud, såfremt det vurderes, at dette er nødvendigt for at sikre offentlighedens adgang til større arealer i området.

## **Begrundelse:**

TMU er som den ansvarlige for lokalplanen berettiget til at fortolke denne i forbindelse med behandlingen af konkrete ansøgninger.

TMU skal foretage denne fortolkning i overensstemmelse med sædvanlig fortolkning af juridiske dokumenter, det vil sige på grundlag af bestemmelsen ordlyd, formål og andre foreliggende omstændigheder.

Med hensyn til bestemmelsens ordlyd forstår jeg, at der er enighed om, at den af ansøgeren ønskede anvendelse ikke falder ind under begrebet "kulturelle formål". Jeg er enig i dette.

Spørgsmålet er herefter om den ønskede anvendelse kan være dækket af tilføjesen "m. v." i lokalplanen. Dette udtryk giver mulighed for mange former for anvendelse, men skal dog som følge af tilføjesens placering og lokalplanens formål efter min opfattelse have en vis tilknytning til kulturelle formål for at have hjemmel i lokalplanen.

Det er oplyst af Forvaltningen, at udtrykket er indsat for at sikre en vis fleksibilitet i arealanvendelsen. Der er således lagt op til, at TMU kan skønne relativt bredt om, hvad arealet skal anvendes til.

Det er efter min opfattelse yderst tvivlsomt, om en privat virksomheds anvendelse af et areal uden adgang for andre kan falde ind under bestemmelsen "Kulturelle formål m. v."

Allerede af den grund er TMU efter min opfattelse berettiget til at afslå ansøgningen.

Med hensyn til risikoen for erstatningsansvar bemærkes, at dette er usandsynligt allerede som følge af, at TMU skal træffe afgørelse i et spørgsmål af skønsmæssig karakter. Domstolene er efter retspraksis utilbøjelige til at tilsidesætte myndighedernes skøn, såfremt dette er udøvet på et forsvarligt grundlag og efter en forvaltningsretligt korrekt sagsbehandling.

Domstolene er endnu mere utilbøjelige til at pålægge myndigheden erstatningsansvar i et sådant tilfælde.

I det konkrete tilfælde, begrænses risikoen for erstatningsansvar yderligere af det forhold, at ansøgeren kan påklage afgørelsen administrativt. Det vil herefter være op til Planklagenævnet at vurdere, om TMU har foretaget et korrekt skøn.

Såfremt Planklagenævnet kommer til et andet resultat end TMU, vil konsekvensen for ansøgeren alene være, at det ansøgte byggeri forsinkes. Da byggeriet efter det oplyste ikke skal anvendes kommercielt (hvilket ikke vil være i overensstemmelse med lokalplanen), er det svært at forestille sig, at ansøgeren kan opføre noget erstatningsberettiget tab som følge af forsinkelsen.

Jeg vurderes således, at TMU er berettiget til at afslå ansøgningen, og at en sådan afgørelse ikke vil udløse et erstatningsansvar.

Med hensyn til et eventuelt § 14 forbud vurderer jeg som følge af min konklusion ovenfor, at dette ikke er nødvendigt for at afslå ansøgningen.

Jeg er enig med Forvaltningen i, at et § 14 forbud kræver en planlægningsmæssig begrundelse. Det er dog min opfattelse, at det kunne være en relevant planlægningsmæssig begrundelse at regulere anvendelsen af området til offentlige formål (Planlovens § 15 stk. 2 nr. 2) samt anvendelsen af enkelte bygninger (Planlovens § 15 stk. 2, nr. 8).

Jeg er således ikke enig med Forvaltningen i, at et forbud rettet mod anvendelse af en konkret ejendom, ikke vil være tilstrækkeligt planmæssigt begrundet. Som et eksempel på, at et sådant forbud er blevet opretholdt, kan jeg henvise til afgørelsen, offentliggjort i MAD 2011.2021 NMK, hvor Klagenævnet stadfæstede et forbud mod en ejendoms anvendelse til sortering og oplag, hvilket kommunen ønskede at hindre for at skabe et levende byområde.

Jeg vurderer ikke, at TMU vil pådrage sig erstatningsansvar som følge af et § 14 forbud og kan i øvrigt henvise til mine bemærkninger ovenfor angående ansøgers manglende muligheder for at opføre et erstatningsberettiget tab.

Jeg er til rådighed for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Niels Vase  
Advokat (H), Partner