



## Notat

### Notat vedrørende lysreklame på hjørnet af Åboulevarden og Rosenørns Alle

9. januar 2020

Sagsnummer  
2019-0348982

Dokumentnummer  
2019-0348982-3

Indre By Lokaludvalg har den 16. december 2019 henvendt sig til medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget i relation til sagen om lysreklamen på hjørnet af Åboulevard og Rosenørns Allé, som lokaludvalget ønsker en redegørelse for. Der redegøres i det nedenstående for sagens forhold og forvaltningens ageren i sagen.

#### Lovgivning og planmæssige forhold vedrørende opsætning af lysreklamer

Når forvaltningen vurderer en ansøgning om tilladelse til at opsætte en lysreklame på en bygning, har forvaltningen forskellige muligheder for at regulere lysreklamen. Såfremt ejendommen er omfattet af en lokalplan eller en servitut, der regulerer skiltning eller reklamecensur, kan forvaltningen regulere skiltning med hjemmel i planloven. Derudover, kan forvaltningen regulere med hjemmel i byggelovens § 6 D.

Byggelovens § 6 D, stk. 1, giver forvaltningen mulighed for at stille krav til en bebyggelses ydre udformning i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Bestemmelsen er primært tiltænkt at skulle anvendes ved byggearbejder i områder, der er karakteriseret ved en særlig arkitektonisk, landskabsmæssig eller æstetisk helhedsvirkning, og navnlig hvor der er tale om bevaringsværdige ældre bymiljøer. Bestemmelsen kan anvendes til at regulere bygningens ydre udformning herunder også skiltekonstruktioner på taget af bygninger. Bestemmelsen kan derfor anvendes, hvis en bygning er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget med et bevaringsværdigt helhedspræg.

Byggelovens § 6 D, stk. 2, hjemler mulighed for at meddele påbud eller forbud, hvor skiltning, lysinstallationer og lignende er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne. Hvis forvaltningen anvender byggelovens § 6D, stk. 2, vil det være i forhold til den ulempe, som skiltets lysstyrke, skiftende billeder og tekst påfører omgivelserne.

Byggelovens § 6 D, stk. 2 kan bringes i anvendelse uanset hvor skiltet eller lysinstallationer er opsat, og er ikke som 6 D, stk. 1 afhængig af, at der søges byggetilladelse. Påbud kan anvendes, hvor skilte/lysinstallationer er opsat, og forvaltningen vurderer, at det er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne. Forbud kan anvendes, når skilte/lysinstallationer endnu ikke er opsat. Det skal dog

Byens Anvendelse  
Byggesager Jura  
Njalsgade 13  
Postboks 416  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

være en konkret tiltænkt opsætning, der er tale om, og bestemmelsen kan således ikke anvendes til at nægte opsætning af skilte eller lysinstallationer generelt. Der skal altid foretages en konkret vurdering.

Byggeloven indeholder ikke regler om, at forvaltningen kan behandle spørgsmål om kunstigt lys, når den udsteder byggetilladelse. Der foreligger heller ikke en konkret sondring mellem forskellige typer af lysskilte.

### **Tilladelse til opsætning af lysreklame på hjørnet af Åboulevard og Rosenørns Allé, bygningen Trekanten**

Den 21. marts 2019 gav Teknik- og Miljøforvaltningen tilladelse til etablering af konstruktion og udskiftning af tagreklame på adressen Rosenørns Allé 2. I behandlingen af ansøgningen om udskiftning af lysreklamen, har forvaltningen været i dialog med ansøger om udformningen af skiltets konstruktion. Forvaltningen har ligeledes forholdt sig til plangrundlaget.

Ejendommen på hjørnet af Åboulevarden og Rosenørns Allé er ikke omfattet af en lokalplan. Ejendommen er derimod omfattet af en skødeservitut, tinglyst den 14. juni 1932, der regulerer skiltningen forholdsvis præcist. Servitutten angiver, at der på taget kan tillades lysreklamer under forudsætning af, at der anvendes konstant belysning, og at reklamerne anbringes således, at de er til mindst mulig gene for de omkringboende. Tidligere har der været tilladt skiltning med samme placering på taget.

Etagebebyggelsen Trekanten er registreret med en høj bevaringsværdi (SAVE 1) og er beliggende i et område, der i Københavns Kommuneplan er udpeget med et bevaringsværdigt helhedspræg. Et udpeget område med et bevaringsværdigt helhedspræg er karakteriseret ved, at de enkelte bygninger i sammenhængende forløb udgør en fælles og lokal fortælling, der rummer særlige arkitektoniske værdier og kvaliteter. Ejendommens beliggenhed i et udpeget område med et bevaringsværdigt helhedspræg medfører i sig selv ikke nogen retsgyldige restriktioner for bebyggelsens ydre udformning.

Ejendommen er beliggende udenfor Søernes søbeskyttelseslinje, og er ikke omfattet af bestemmelser om fredning og naturbeskyttelse. Ejendommen er heller ikke omfattet af en byplanvedtægt eller en lokalplan med detaljerede bestemmelser om bebyggelsens ydre udformning. Når ejendommen ikke er lokalplanlagt eller indeholder bestemmelser om bebyggelsens ydre udformning kan byggelovens § 6 D, stk. 1 bringes i anvendelse.

I forbindelse med behandlingen af ansøgningen om reklameskiltet på taget af bygningen har forvaltningen forholdt sig til udformningen og placeringen i byrummet ud mod Søerne. Der er med tilladelsen til skiltet taget konkret stilling til, at skiltet er udformet, så det følger bygningens buede facadelinje, har en diameter på ca. 10 m, en højde på 2,5 m målt fra tagoverflade til overkanten på skiltet, og at skiltet er trukket 1,3 m tilbage fra den underliggende lodrette facadelinje.

I den pågældende sag er der ikke foretaget partshøring efter forvaltningslovens § 19, da forvaltningen vurderer at ansøger er eneste part i sagen. I den konkrete sag har forvaltningen vurderet, at skiltet i placering og omfang er sammenligneligt med det tidligere lysskilte på ejendommen og vurderet, at den ikke er til ulempe. Det skyldes, at udformningen af skiltet og dennes konstruktion stort set er uændret i forhold til det daværende skilts højde, bredde og placering.

Konkret er der givet byggetilladelse til udformning og placering af skiltet, men der er ikke givet tilladelse til fravigelse af servituten vedr. konstant belysning. Byggeloven indeholder ikke regler om, at kommunen kan behandle spørgsmål om kunstigt lys, når den udsteder byggetilladelse.

I Byggelovens § 6 D, stk. 2, har forvaltningen hjemmel til efterfølgende at stille krav om, at lysreklamen ikke må være til gene. Der foreligger dog ikke konkrete bestemmelser for, hvilke indstillinger for belysning, der kan siges at være til gene eller ikke til gene. Det beror på en konkret vurdering. Oplevelsen af lys er subjektiv. Det kan derfor være forskellige opfattelser om, hvornår en konkret lysstyrke kan betragtes som acceptabel. Når forvaltningen foretager denne vurdering, skal der tages hensyn til både de berørte borgeres og ansøgerens interesse, så lysreklamen ikke skaber flere gener for omgivelserne end højest nødvendigt.

På samme måde som ved vurdering af lyspåvirkning, foreligger der heller ikke en konkret sondring mellem forskellige typer af lysskilte i hverken servituten eller byggelovens § 6 D, stk. 2. Forvaltningen har derfor ikke mulighed for at afvise et lysskilt med henvisning til, at den teknologi, der ønskes anvendt, ikke var tilgængelig, da servituten blev udformet. Forvaltningen har kun mulighed for at sikre, at den teknologi der anvendes, hvad end der er tale om et LED-skilt eller et neon-skilt, benyttes på en måde, der er i overensstemmelse med servituttens og byggelovens bestemmelse om, at lysreklamer ikke må være til gene.

Stadsarkitekten er rådgiver for Københavns Kommune, men indgår ikke i den konkrete sagsbehandling. Stadsarkitekten har ingen selvstændig bemyndigelse til at træffe afgørelser, eller udstede påbud eller forbud i konkrete sager. I den pågældende sag har stadsarkitekten ikke været involveret. Selv hvis stadsarkitekten havde været involveret, vurderer forvaltningen, at der stadig ikke er hjemmel til at afslå ansøgningen om at opsætte lysreklamen.

### **Vedrørende anmeldelse af muligt ulovligt forhold vedrørende lysreklamen på hjørnet af Åboulevard og Rosenørns Allé**

Den 7. oktober 2019 blev forvaltningen gjort opmærksom på, at betingelserne for byggetilladelsen til lysreklamen muligvis ikke er overholdt. De indkomne anmeldelser af reklameskiltet på bygningen Trekanten har givet anledning til, at forvaltningen har indledt en undersøgelse af, om skiltet er i overensstemmelse med det, der er givet tilladelse til, og om skiltets lysstyrke er til gene for omgivelserne.

Da beboere i området retter henvendelse til forvaltningen angående lysskiltet, bliver forvaltningen også opmærksom på, at der ikke er givet ibrugtagningstilladelse til skiltet. I de opstillede vilkår i byggetilladelsen om skiltets omfang, placering og konstruktion, er der ikke noget sikkerhedsmæssigt uforsvarligt, der hindrer, at skiltet kan tages i brug sådan, som det er stillet op. I byggetilladelsen er der ikke fastsat et vilkår om et konkret niveau for lysstyrken i lysreklamen. Der er taget et forbehold for, at skiltet ikke må være til ulempe for omgivelserne, og der er henvist til servitutten fra 1932 om konstant belysning. I tilladelsen tages der forbehold for en eventuel senere justering af installationen, og forbeholdet er ikke til hinder for, at skiltet kan gives en ibrugtagningstilladelse.

Det vil i denne situation derfor ikke være proportionelt at stille krav om, at lysskiltet skal slukkes fuldstændigt som følge af den manglende ibrugtagningstilladelse.

### **Status på dialog med ejer af lysreklamen og berørte beboere i området**

På baggrund af borgernes henvendelser, har forvaltningen foretaget en indledende besigtigelse af skiltet og sendt et orienteringsbrev til skiltets ejer den 22. oktober 2019.

Forvaltningen er på nuværende tidspunkt i gang med at oplyse sagen således, at der kan træffes en afgørelse om skiltets lysstyrke og billedsekvens. Forvaltningen er fortsat i dialog med skiltets ejer samt berørte borgere i området, om at finde en løsning hvor skiltet er til mindst mulig gene for de omboende. I denne proces har forvaltningen foretaget flere besigtigelser i området, herunder i berørte beboeres lejligheder sammen med skiltets ejer, hvor skiltets lysstyrke justeres, så effekterne på omgivelserne af forskellige indstillinger af lysintensiteten kan vurderes på stedet. I forbindelse med en besigtigelse sammen med skiltets ejer den 11. november 2019, er lysstyrken foreløbigt reduceret. Den sekvens af levende billeder, der kørte, da skiltet oprindeligt blev tændt, er ligeledes erstattet med et stillbillede. Derudover undersøger forvaltningen andre indstillinger, eksempelvis kontrast og lysskiltets påvirkning af omgivelserne ved forskellige farver lys. Processen med at afklare er fortsat i gang, og forvaltningen har endnu ikke truffet en afgørelse i sagen.

Forvaltningen udsendte den 12. december 2019 et høringsbrev til naboer der vurderes at blive påvirket af lys fra reklamen. I høringen orienterer forvaltningen om, at vi agter at nedlægge forbud efter Byggelovens § 6 D, stk. 2 og Planlovens § 43, for at regulere indstillinger for lysstyrke og billede skift. Høringen er ikke en partshøring efter forvaltningslovens regler om partshøring, da forvaltningen vurderer at der ikke er andre parter i sagen end ejendomsejeren AB Trekanten. Selvom vi ikke tillægger beboere, som har henvendt sig om visuelle gener fra lysreklamen, partsstatus i sagen, har vi alligevel interesse i at få bemærkninger fra berørte beboere. Derfor foretager forvaltningen en høring på et lovbestemt grundlag under henvisning til, at forvaltningsloven er en minimumslov, og der er ikke noget i vejen for at foretage høring af en større kreds, selvom høringen ikke er et lovkrav.

Fristen for hørings svar var den 3. januar 2020. Forvaltningen er nu i gang med at se på de indkomne hørings svar, og vil efterfølgende træffe afgørelse i sagen.

### **Vedrørende partsstatus:**

I forbindelse med behandlingen af ansøgningen om byggetilladelse til at opsætte lysreklamen, har forvaltningen forholdt sig til spørgsmålet om tildeling af partsstatus, jf. forvaltningslovens § 19. Partsbegrebet er i denne kontekst knyttet til, når der træffes afgørelse i byggesagen, ift. omfang og placering. Partsstatus er betinget af, at en pågældende virksomhed eller person har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse. I den konkrete sag har forvaltningen forholdt sig til mulige skyggegener som følge af konstruktionen, da dette forhold er reguleret af byggeloven og indgår i byggesagsbehandlingen. Byggeloven indeholder ikke regler om, at kommunen kan behandle spørgsmål om kunstigt lys, når den udsteder byggetilladelse, ligesom byggeloven ikke indeholder regler om visuelle gener. Det er derfor ikke muligt at tildele partsstatus i byggesagen med henvisning til mulige gener fra kunstigt lys.

I forbindelse med at forvaltningen træffer afgørelse i forhold til at nedlægge forbud jf. byggelovens § 6 D, stk. 2 og Planlovens § 43, har forvaltningen foretaget en vurdering af, om der skal tildeles partsstatus i den afgørelse. Da der i dette tilfælde ikke er tale om en afgørelse i forbindelse med en byggetilladelse, har forvaltningen forholdt sig til, om gener som følge af lysintensiteten fra lysreklamen giver anledning til at tildele partsstatus.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er andre parter i sagen end ejendommejerer AB Trekanten. Forvaltningen lægger i den vurdering vægt på afstanden til skiltet, samt det aktuelle lysstyrkeniveau i reklamen. En klage eller henvendelse til forvaltningen angående lysreklamen, udløser i sig selv ikke partsstatus.

### **Muligheder for at yderligere regulere opsætning af lysreklamer i byen**

Københavns Kommunes retningslinjer for skilte og reklamer har ikke status som lov, men er alene et redskab i sagsbehandlingen, når der skal træffes konkrete skønsmæssige afgørelser om skilte og reklamer, f.eks. i sager, hvor der søges om dispensation fra en lokalplan eller skønsmæssige afgørelser efter byggeloven. I tilfælde hvor byggelovens § 6 D, stk. 1, kan bringes i anvendelse, har retningslinjerne også en værdi, fordi der også her foretages et skøn. Et afslag på ansøgningen om at opsætte en lysreklame med henvisning til retningslinjerne alene vil ikke være lovligt. Der skal altid foretages en konkret vurdering.

I 2013 blev retningslinjerne opdateret for at præcisere vejledninger angående lysskilte og LED-reklamer i byen. Retsgrundlaget for retningslinjerne er dog fortsat uændret, og retningslinjerne er fortsat redskab i sagsbehandlingen, hvor der træffes skønsmæssige afgørelser.

I forhold til lysreklamers placeringer i byen har retningslinjerne ingen retskraft uden lokalplan eller servitutter, der forbyder eller på anden vis

regulerer skiltning. Bestemmelser i byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter mv. kan kun håndhæves, hvis bestemmelserne er klare og præcise. Hvis Teknik- og Miljøudvalget ønsker at regulere hvor i byen, der kan opsættes lysreklamer, er det nødvendigt at bruge lokalplaner til at forbyde lysreklamer på steder, hvor disse ikke ønskes opsat.

Hans Christian Karsten  
Vicedirektør