

Forum Advokater
Advokataktieselskab
Havnevej 3
4000 Roskilde
Tlf.nr. 7022 8850
(Skr.: Hanne Roslyng-Stilou)
J.nr. 66-2174
Den 16. juli 2009

STÆVNING

Til Retten på Frederiksberg

Som advokat for

Grundejerforeningen Lyset
c/o Flemming Mørk
Fengersvej 3
2500 Valby
(advokat Svend Raether)

indstævner jeg hermed

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

til som sagsøgt at svare i sagen overfor Grundejerforeningen Lyset, hvor jeg på sagsøgers vegne agter at nedlægge følgende:

PÅSTAND:

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at Naturklagenævnets afgørelse af 17. marts 2009 vedrørende Københavns Kommune dispensation af 22. januar 2009 til opførelse af en tilbygning på 10 m² på ejendommen Steensbjergvej 9, 2500 Valby, er ugyldig.

SAGSFREMSTILLING:

Der er i juni 1996 vedtaget den som **bilag 1** vedlagte bevarende lokalplan for et nærmere afgrænset areal i Valby omfattende ejendommen Stensbjergvej nr. 9. Lokalplanen har til formål at opretholde området som boligområde med bevarelse af de eksisterende byggeforeningsbebyggelser samt sikre, at bebyggelsernes ydre fremtræden bevares såvel for så vidt angår den arkitektoniske helhedsvirkning som for bygningsdetaljer på de enkelte byggeforeningshuse.

Det er som et led i lokalplanen vedtaget, at spørgsmålet om dispensationer fra lokalplanen skal forelægges Grundejerforeningen Lyset, sagsøger i nærværende sag.

Københavns Kommune har ved skrivelse af 22. januar 2009 henholdsvis meddelt grundejerforeningen, at man afviser sagsøgers indsigelser mod at give dispensation og samtidig givet dispensation og byggetilladelse til ejeren af Stensbjergvej 9, Valby. Afslaget på den af sagsøger givne indsigelse samt byggetilladelsen til ejendommens ejer vedlægges som henholdsvis **bilag 2 og 3**.

Spørgsmålet blev herefter indbragt for Naturklagenævnet, der den 17. marts 2009, jf. vedlagte **bilag 4**, traf afgørelse, hvorefter man fandt den givne dispensation lovlig.

Sagsøger havde indbragt sagen den 18. februar 2009, kopi heraf vedlægges som sagens **bilag 5**.

På vegne sagsøger skal det gøres, som det fremgår af påstanden gøres gældende, at den afgivne dispensation ikke er lovlig.

Parterne er, som det fremgår af Naturklagenævnets afgørelse, enige om, at den udstedte byggetilladelse har krævet dispensation i henhold til planlovens § 19, stk. 1.

I den forbindelse bemærkes det, at det intetsteds af det modtagne materiale fremgår, at andre end Grundejerforeningen Lyset har været hørt, hvilket i givet fald indebærer, at dispensationen er ulovlig allerede fordi § 20 om orientering til naboer (§ 20, stk. 1, nr. 2) ikke er fulgt.

Kravet om høring af naboer er ikke uvæsentligt, henset til at der i forbindelse med byggetilladelsen gives tilladelse til etablering af 10 m² tagterrasse.

Herudover er bestemmelserne i lokalplan nr. 270 (bilag 1) sådan sat sammen, at den givne dispensation er mere vidtgående, end hvad der kan tillades, idet det udførte byggeri kræver ny lokalplan.

Naturklagenævnet har i sin afgørelse taget udgangspunkt i, at lokalplanen på grund af sit indhold ikke udelukker, at der kan gives dispensation som den her afgivne, idet det i Naturklagenævnets kendelse (bilag 4), side 3 øverst er anført "bestemmelsen i lokalplan nr. 270 om, at de eksisterende byggeforeningshuse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden magistratens særlige tilladelse er netop en præcisering af kommunens adgang til at fravige bevaringsbestemmelserne på området."

Imidlertid forholder sagsøgte sig overhovedet ikke til et andet centralt element i lokalplanen: det er i § 5, stk. 3 anført:

“der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, jf. dog stk. 5 og 6.”

§ 5, stk. 5 har følgende indhold:

“der kan opføres mindre tilbygninger på husene i form af havestuer, karnapper, altaner, vindfang og lignende...”

§ 5, stk. 6 vedrører garager og carporte.

Der er med andre ord i lokalplanen direkte anført, at der ikke må foretages yderligere bebyggelser på området undtagen i form af havestuer, karnapper, altaner, vindfang og lignende udført som lette konstruktioner, og herudover carporte og garager.

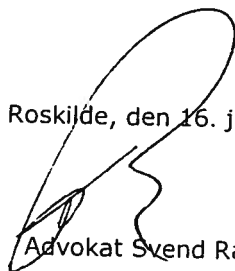
Ikke desto mindre har kommunen og nu med sagsøgtes sanktionering givet dispensation til etablering af yderligere bebyggelse i form af en tilbygning på 10 m² i mursten og med tagterrasse.

Tilsyneladende er dette punkt blevet overset, i hvert fald nævnes bestemmelsen hverken af kommunen eller af Naturklagenævnet i forbindelse med afgivelse af dispensation.

ANBRINGENDER:

Sagsøger skal gøre gældende, at den afgivne dispensation er ugyldig, idet den er i strid med principperne i lokalplanen, jf. planlovens § 19, stk. 1, samt er afgivet i strid med høringsreglerne i planlovens § 20, stk. 1, nr. 1 og 2.

Roskilde, den 16. juli 2009



Advokat Svend Raether

DOKUMENTER:

- Bilag 1: Lokalplan
- Bilag 2: Afslag på den af sagsøger givne indsigelse
- Bilag 3: Byggetilladelse til ejendommens ejer
- Bilag 4: Naturklagenævnets afgørelse af 17. marts 2009
- Bilag 5: Sagsøgers indbringelse af sagen

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

Lokalplan nr. 270

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



BILAG 1
Advokat: SVEND RAETHER

„Lyset“

Valby

Bevaring m.v.

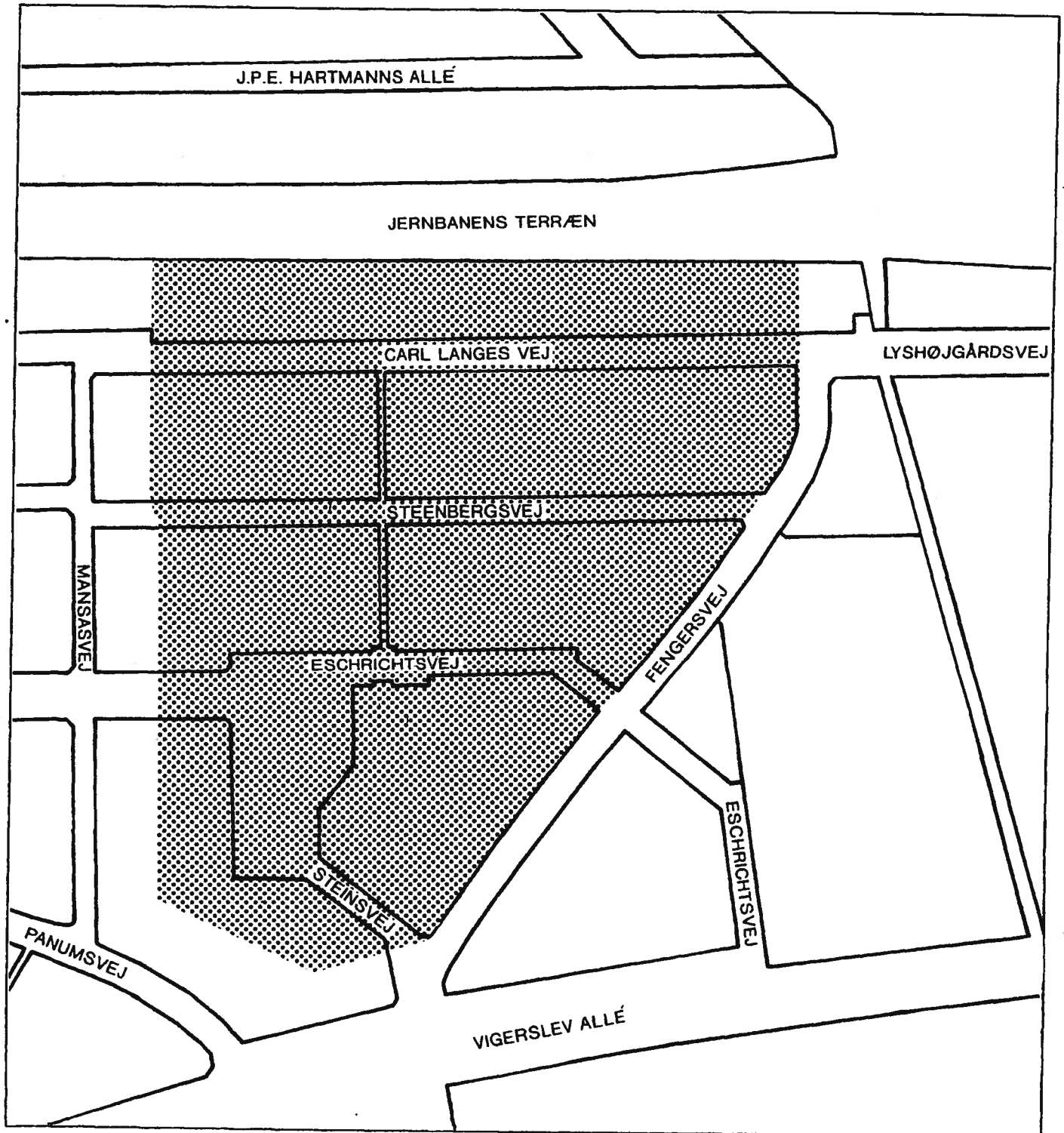
Boligområde

Juni 1996

Københavns Kommunes Planorientering



Lokalplan nr. 270



Københavns Kommune

Lokalplan nr. 270

Lokalplan for området begrænset af Fengersvej, nordskellene af ejendommene matr.nr. ne 1478, 1606 og 1575 Valby, København, østskellene af ejendommene matr.nr.ne 1432-1444, 1077 og 1321 ibid., jernbanens terræn og vestskellet af ejendommen matr.nr. 961 ibid.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at opretholde området som boligområde samt at sikre bevaring af den eksisterende byggeforeningsbebyggelse, der rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter.

Det er herunder hensigten, at bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre en bevaring af såvel bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer på det enkelte byggeforeningshus.

Formålet er desuden at afløse de hidtil gældende servitutter vedrørende anvendelse og bebyggelse med mere tidssvarende bestemmelser.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 27.040 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 970-1076 Valby, København, umatrikuleret offentligt vejareal ibid. (Steins Plads, Steinsvej samt dele af Eschrichtsvej, Steen-

bergsvej og Carl Langes Vej) samt alle parceller, der efter den 1. februar 1995 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Området fastlægges til boliger.

Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse indrettes fælleslokaler samt mindre, kollektive anlæg og institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - der er forenelige med områdets anvendelse til boliger.

§ 4. Vejforhold og byggelinier

Stk. 1. De eksisterende vejlinier/ vejudlægs-linier, herunder Steins Plads og stien mellem Eschrichtsvej og Carl Langes Vej, med tilhørende hjørneafskæringer opretholdes som vist på tegning nr. 27.040.

Stk. 2. De på tegning nr. 27.040 viste vejtræer skal bevares i videst muligt omfang.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering*)

Stk. 1. De eksisterende byggeforeningshuse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Magistratens særlige tilladelse, jf. dog stk. 5 samt § 6.

Stk. 2. Retablering af bygninger og byg-

*) Opmærksomheden skal henledes på, at dele af lokalplanområdet er tidligere erhvervsgrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. I henhold til § 19 i lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når et område frigives af kommunen (bekendtgørelse nr. 582 af 13. august 1990). Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde.

ningsdele efter stk. 1 skal efter Magistratens nærmere godkendelse ske i samme omfang og med samme placering og udformning som den eksisterende bebyggelse, jf. i øvrigt § 6.

Stk. 3. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, jf. dog stk.ne 5 og 6.

Stk. 4. Den øverste tagetage kan inddrages til beboelse, dog kun i forbindelse med beboelsen i de underliggende etager. Ombygningen skal godkendes af Magistraten.

*Stk. 5. **)* Der kan opføres mindre tilbygninger på husene i form af havestuer, karnapper, altaner, vindfang og lignende udført som let konstruktion, hovedsageligt i glas. Etagearealet af havestuer må ikke overstige 10 m² pr. ejendom. Tilbygninger må ikke opføres på facader mod vej og skal tilpasses den eksisterende arkitektur efter Magistratens nærmere godkendelse, jf. i øvrigt § 6.

Stk. 6. Der kan på hver ejendom opføres én garage eller carport på højst 20 m² samt ét udhus eller lignende på højst 10 m², som fortrinsvis skal placeres i baghaven. Ingen af bygningerne må opføres foran facadelinien. Placeringen og udformningen skal godkendes af Magistraten.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

*Stk. 1.**)* Ændringer i bebyggelsen, for så vidt angår materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden, skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Magistratens tilladelse, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i stk.ne. 2-13.

Stk. 2. Tage på beboelseshusene skal bibeholdes med røde falstagsten af tegl.

Stk. 3. Ydermure skal fremstå pudsede med en overfladestruktur som den oprindelige, og en farvesætning i farver, som passer til husenes karakter.

Trappe til hoveddør skal være af beton.

Stk. 4. Skorstene skal bibeholdes og opmures i tegl, i princippet i overensstemmelse med tegning nr. 27.107.

Stk. 5. De oprindelige murhuller må ikke ændres. Dog må der isættes en havedør efter fjernelse af brystning, såfremt bredden af murhullet bevares i overensstemmelse med tegning nr. 27.044.

Stk. 6. Vinduer i facader og gavle skal være sidehængte og i overensstemmelse med de oprindelige vinduer som vist på tegningerne nr. 27.042 og 27.108, dog eventuelt uden sprosser. Vinduer, som ønskes udskiftet til vinduer med sprosser, skal udføres med sprosser som oprindeligt, enkelt lag glas og kitfals i den yderste ramme. Glas skal være planglas. Både 2-fags og 3-fags vinduer skal være med alle rammer oplukkelige.

Lodposter, tværposter og sprosser må ikke være attrapper. Vinduer skal udføres i træ og være behandlet med en heldækkende overfladebehandling. Ved valg af farve til overfladebehandling skal der lægges vægt på, at farven harmonerer med husets arkitektur og alder. Alle vinduer i det enkelte hus skal have samme farve.

Stk. 7. Hoveddør skal være en fyldningsdør med udseende som den oprindelige (se tegning nr. 27.044). Døren skal være behandlet med en heldækkende overfladebehandling. Ved valg af farve skal der lægges vægt på, at farven harmonerer med husets arkitektur og farve.

Stk. 8. Kvist med toilet til 2. sal bevares i original udformning som vist på tegning nr. 27.042.

Skotrender udføres af et materiale som harmonerer med husets arkitektur og alder.

**) Borgerrepræsentationen har i forbindelse med lokalplanens vedtagelse truffet beslutning om, at Magistraten forud for meddelelse af tilladelse i medfør af bestemmelserne i lokalplanens § 5, stk. 5 og § 6, stk. 1 skal foretage høring af bestyrelsen for „Grundejerforeningen Lyset“.

Stk. 9. Tagvinduer udføres som enkeltsidende vinduer og kun mod baghave.

Solfangere må ikke placeres på tag.

Stk. 10. Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink.

Stk. 11. Ventilation og udluftning over tag skal udføres i zink.

Stk. 12. Antenner og paraboler skal monteres så diskret som muligt. Paraboler må ikke monteres på facade mod gade.

Stk. 13. Udendørs belysning må ikke være til gene for naboer.

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. De ubebyggede arealer - herunder også arealet mellem vej og vejudlægslinie - skal anlægges og vedligeholdes som have, jf. dog stk.3.

Stk. 2. Forhaverne skal hegnes særskilt mod vej med træstakit, udført i overensstemmelse med tegning nr. 27.109. Stakitterne behandles med heldækkende hvid overfladebehandling.

Stien mellem Eschrichtsvej og Carl Langes Vej afgrænses med hæk eller raftehegn i maks. 1,8 m højde. Raftehegn behandles med træbeskyttelse i mørke jordnuancer.

Stk 3. På hver ejendom må der anlægges højst 2 parkeringspladser, inklusive garage eller carport.

§ 8. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 10.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan oprettholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 9. Påtaleret

Københavns Magistrat har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 10. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres for bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationen meddeles af Den Samlede Magistrat.

§ 11. Servitútbortfald

Servitut tinglyst den 24. februar 1913 for ejendommene matr.nr.ne 970-1076 Valby, København, ophæves.

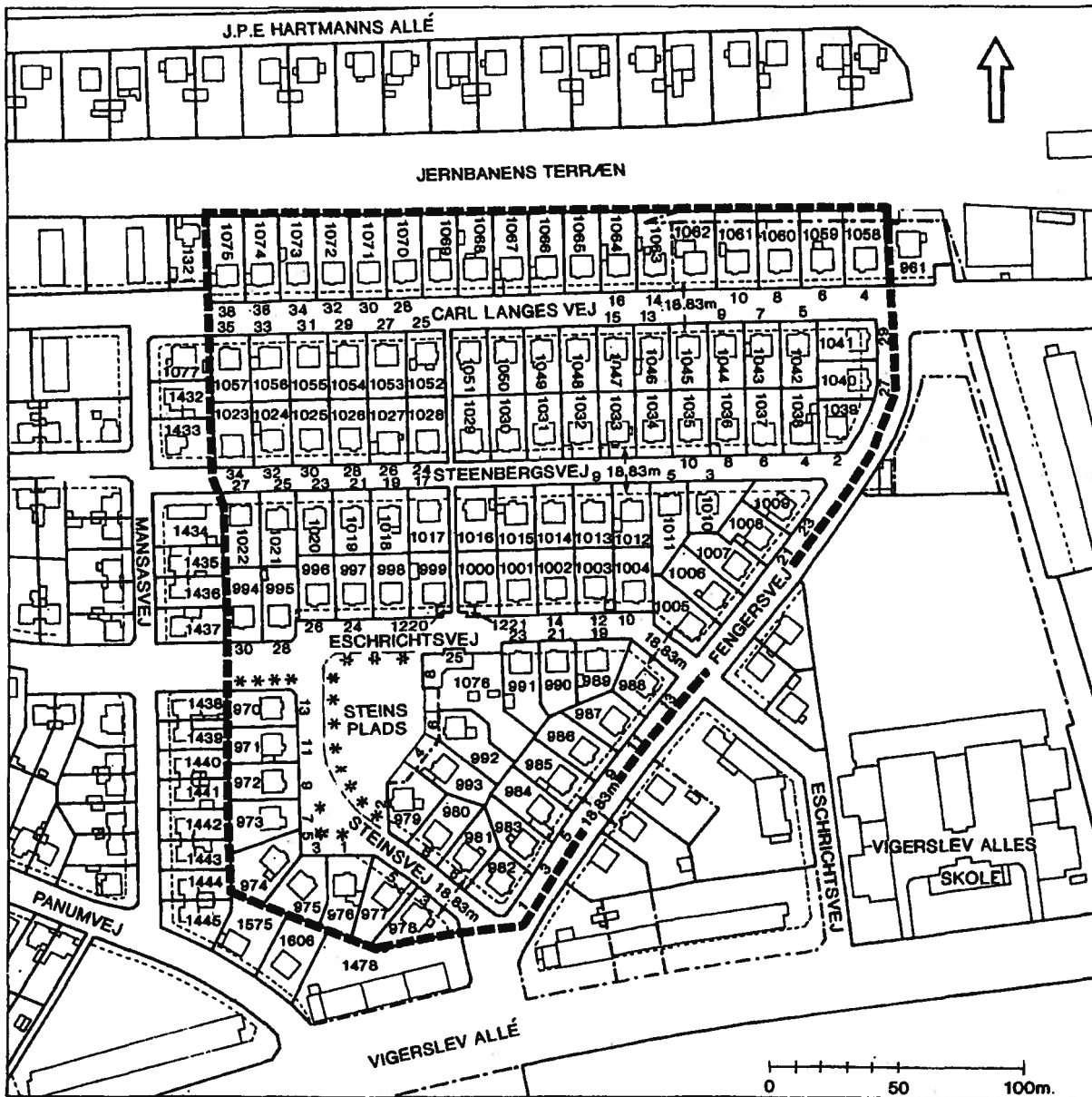
Nærværende lokalplan nr. 270 med indhæftede tegninger nr.ne. 27.040, 27.107, 27.042, 27.108, 27.044 og 27.109 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 29. februar 1996 og endeligt bekendtgjort den 15.marts 1996.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 4. juni 1996
p.o.v.

Peter Høiriis Nielsen
Kontorchef

/Annette Hansen
fuldmægtig

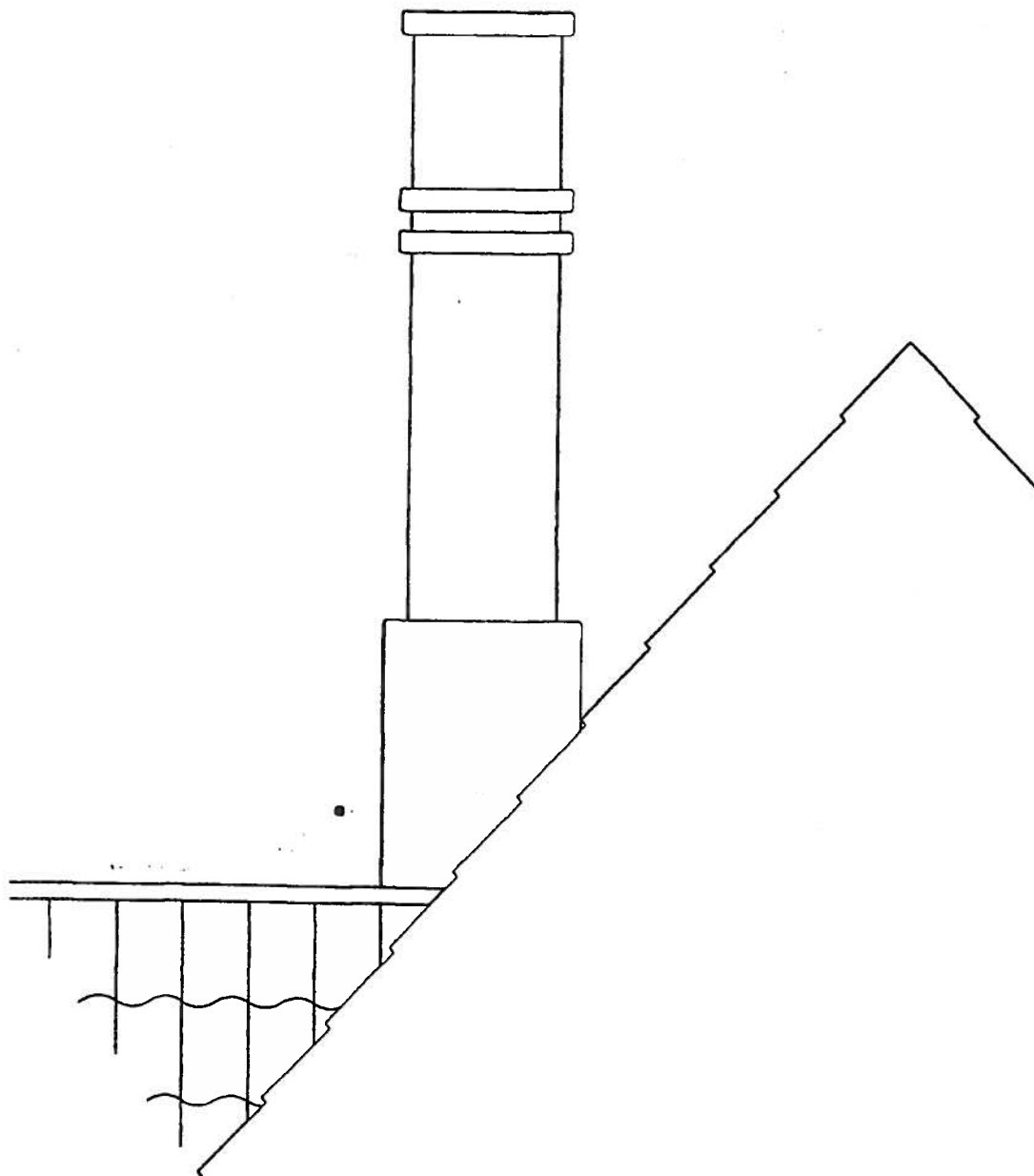
KØBENHAVNS BYRET
Indført den 12/7-1996
Lyst under nr. 76867
Kate Hermann



LOKALPLANOMRÅDE, VEJFORHOLD M.V.

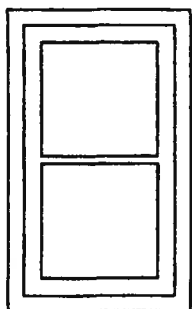
- LOKALPLANOMRÅDE
- VEJUDVIDESELINIER
- * * * BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER

EMNE LOKALPLAN LYSET	MÅL 1:2.500	JOURN NR PD 222
EJERLAV VALBY, KØBENHAVN	TEGN DATO FEB. 1995	TEGN NR 27.040
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		

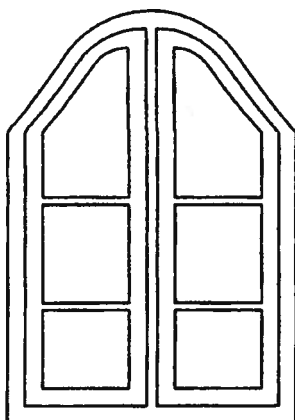


SKORSTEN

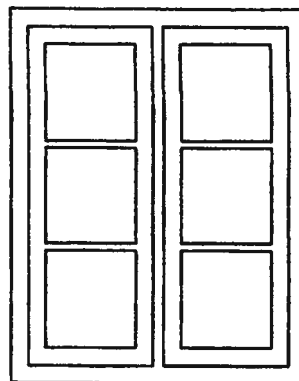
EMME: LOKALPLAN, "LYSET"	MÅL:	JOURN. NR.: PD 222
EJERLAV: VALBY, KØBENHAVN	DATO: NOV. 1995	TEGN. NR.: 27.107
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



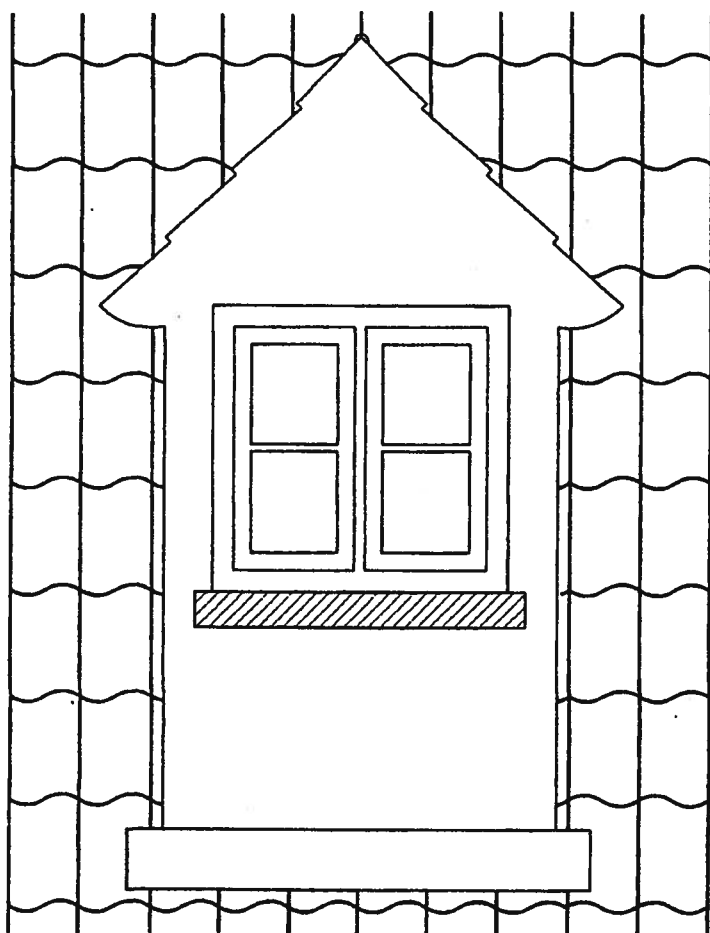
2. sals vindue på trappe



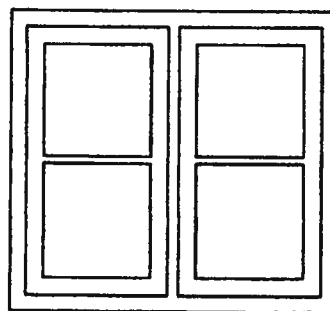
2. sals vindue mod gade



Gavvindue til 2. sal og trappe



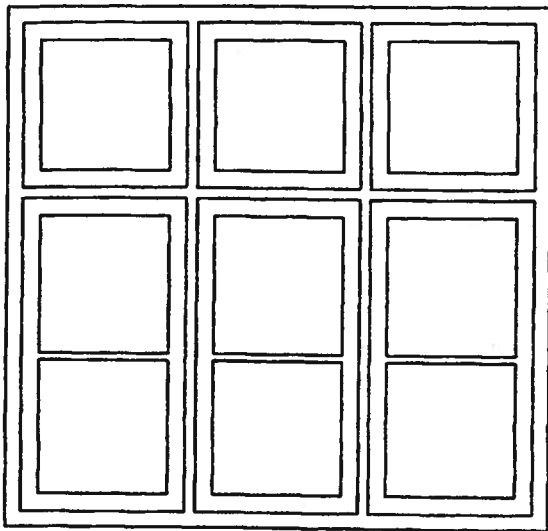
Kvistvindue



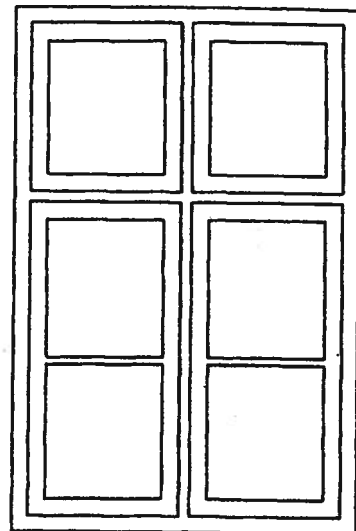
2. salsvindue på trappe

KVIST OG VINDUER

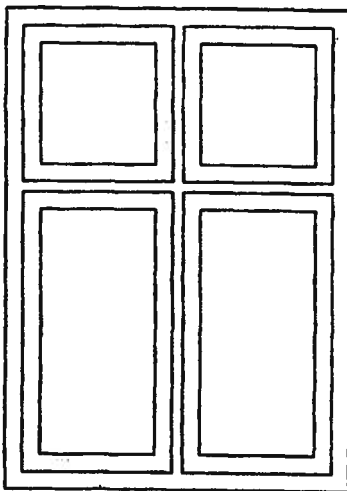
EMNE LOKALPLAN LYSET	MAL	JOURN. NR. PD 222
EJERLAV VALBY, KØBENHAVN	TEGN. DATO MARTS 1995	TEGN. NR. 27.042
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



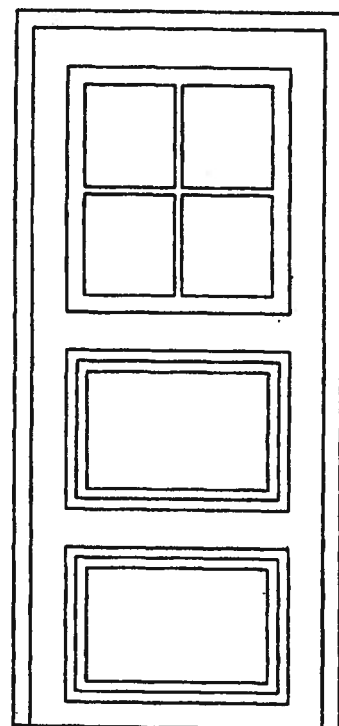
3-fagsvindue i facade



2-fagsvindue i facade



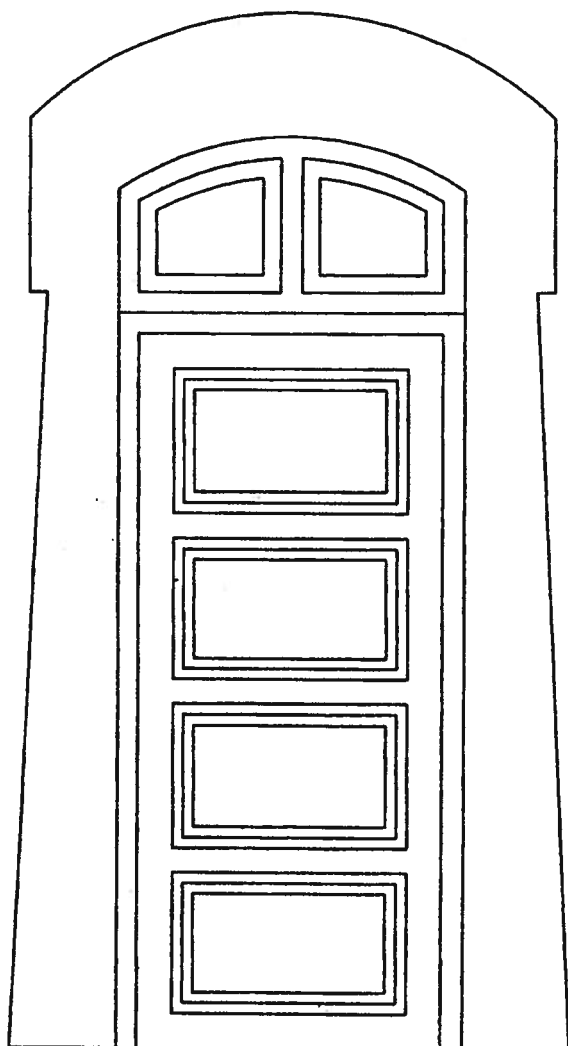
2-fagsvindue uden sprosser



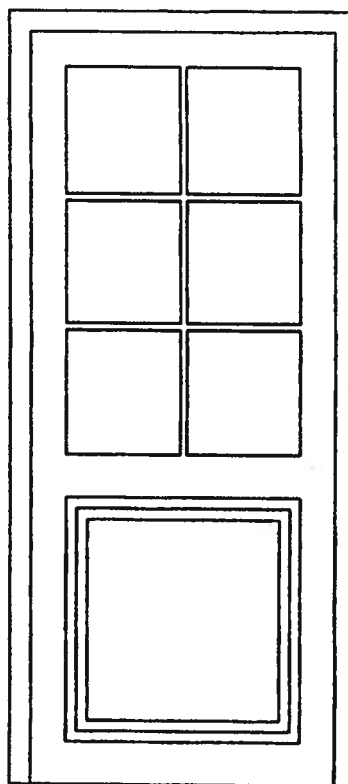
kælderør

VINDUER OG KÆLDERDØR

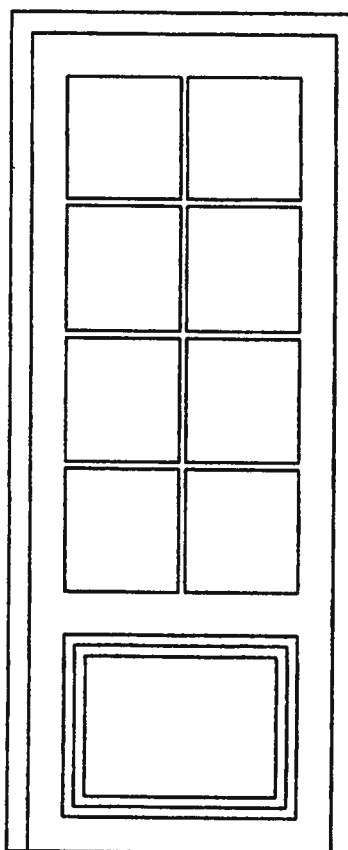
EMME: LOKALPLAN, "LYSET"	MÅL:	JOURN. NR.: PD 222
EJERLAV: VALBY, KØBENHAVN	DATO: NOV. 1995	TEGN. NR.: 27.10B
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



Hoveddør



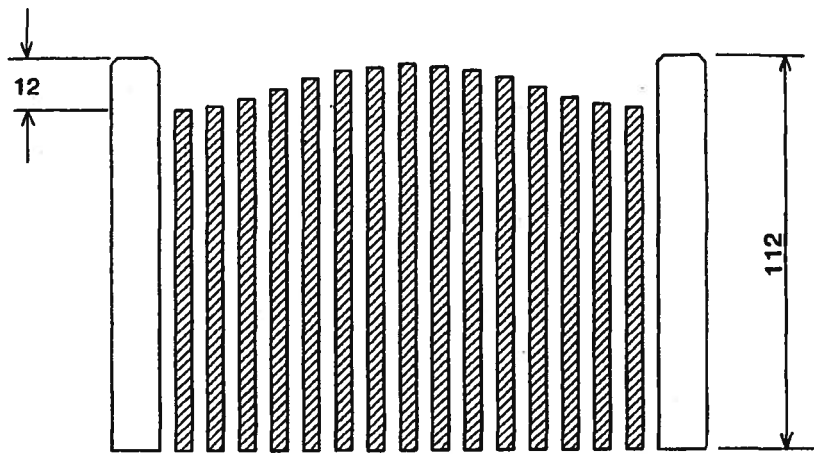
Altandør



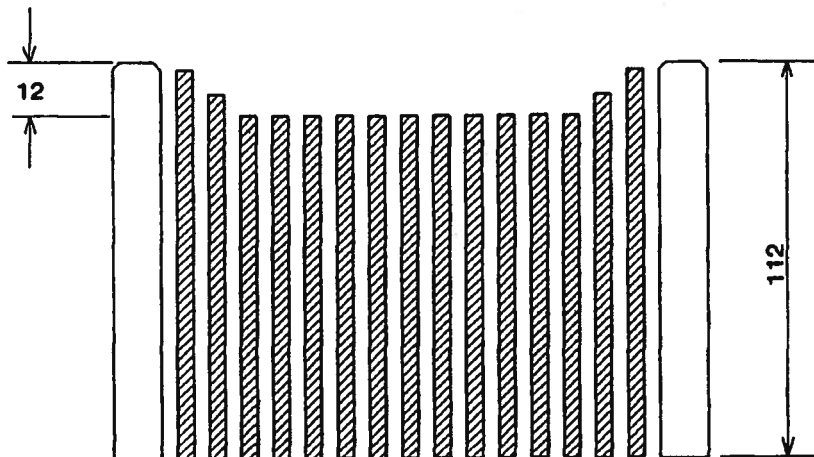
Havedør

HOVEDDØR, ALTANDØR OG HAVEDØR

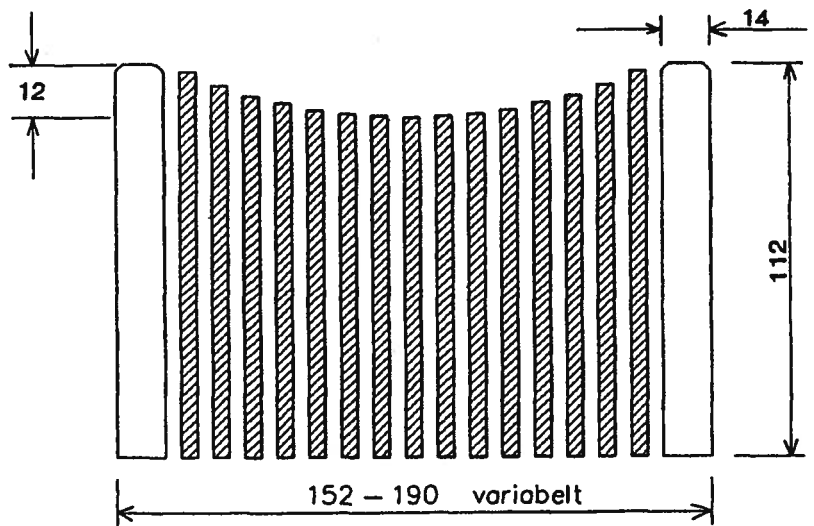
EMNE LOKALPLAN LYSET	MÅL	JOURN NR. PD 222
EJERLAV VALBY, KØBENHAVN	TEGN DATO MARTS 1995	TEGN NR. 27.044
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



FENGERSVEJ
 ESCHRICHTSVEJ
 STEINSVEJ
 STEINS PLADS



CARL LANGES VEJ



STEENBERGSVEJ

MÅLENE ER I CM OG KUN VEJLEDENDE

STAKITTER

EMME: LOKALPLAN, "LYSET"	MÅL:	JOURN. NR.: PD 222
EJERLAV: VALBY, KØBENHAVN	DATO: NOV. 1995	TEGN. NR.: 27.109
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

BILAG 2
Advokat: SVEND RAETHER

Flemming Mørk
Fengersvej 3
2500 Valby

22. januar 2009

Sagsnummer:
425217-002

eDoc:
2008-75583

Matrikelnummer:
1013 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Steenbergsvej 9

Ejendomsnummer:
523446

Afvisning af indsigelse

I anledning af vort orienteringsbrev af 24. november 2008, vedrørende opførelse af en 10 m² stor tilbygning til beboelsesbygningen, Steenbergsvej 9, har du på vegne af grundejerforeningen Lyset fremsendt indsigelse vedrørende tilbygningen.

Din begrundelse er at projektet ikke overholder § 5, stk. 5 i lokalplanen.

Det skal hertil oplyses, at vi må afvise din indsigelse, idet følgende skal bemærkes:

Sagen har herfra været forelagt Center for Bydesign der som Kommunes æstetiske rådgiver i byggesager ud fra en konkret vurdering har anbefalet en dispensation fra lokalplanens § 5, idet projektet er tilpasset huset og omgivelserne.

Vi har herefter dags dato givet den nødvendige dispensation og udstedt byggetilladelse til det ansøgte arbejde, jf. vedlagte kopi af byggetilladelsen.

Den trufne afgørelse kan - for så vidt angår retlige spørgsmål - påklages til Naturklagenævnet, jf. lov om planlægning § 58, stk. 1, nr. 4. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Eventuel klage skal være indgivet skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. lovens § 60, stk. 1.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra

Center for Byggeri
Byggesagsafdelingen
1. Kontor

Njalsgade 15, 1. sal
Postboks 416
1504 København V

KundeCenter
Njalsgade 15, 1. sal
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

Telefax
33 66 70 83

E-mail
byggeri@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

Københavns Kommune har efter forudgående høring af grundejerforeningen – som gjorde indsigelse imod det ansøgte – meddelt dispensation til opførelse af tilbygningen. Det bemærkes, at sagen har været forelagt Center for Bydesign, der som kommunens æstetiske rådgiver i byggesager ud fra en konkret vurdering har anbefalet en dispensation fra lokalplanens § 5, idet projektet er tilpasset huset og omgivelserne.

De gør gældende i klagen, at der ikke er hjemmel i lokalplanen til en dispensation, da dispensationen er i direkte modstrid med principperne i planen. De påpeger, at der tillades en egentlig udvidelse af det bebyggede areal i form af en permanent tilbygning i mursten, og at der efter § 5, stk. 5, udelukkende tillades mindre tilbygninger udført som let konstruktion, hovedsageligt i glas.

Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. planlovens § 58, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Der kan alene klages til Naturklagenævnet over retlige spørgsmål i forbindelse med kommunernes afgørelser efter planloven, jf. § 58, stk. 1, nr. 4. Det er et retligt spørgsmål, om Københavns Kommune lovligt har kunnet meddele den påklagede dispensation fra Lokalplan nr. 270. Derimod kan nævnet ikke tage stilling til, om afgørelsen i øvrigt er hensigtsmæssig eller rimelig i forhold til grundejerforeningens interesser.

Det følger af planlovens § 18, at bestemmelserne i en lokalplan er umiddelbart bindende over for borgerne, således at foranstaltninger, der er i overensstemmelse med bestemmelserne, er umiddelbart tilladt, mens omvendt foranstaltninger, der ikke er i overensstemmelse hermed, ikke kan udføres, medmindre kommunen meddeler en mulig dispensation.

Planlovens § 19, stk. 1, giver kommunen mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.


Principperne i en lokalplan er planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. De bebyggelsesregulerende bestemmelser i en lokalplan, det vil sige de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og udformning, hører normalt ikke til planens principper, og der vil som hovedregel kunne dispenseres fra sådanne bestemmelser, medmindre de detaljerede regler netop er fastlagt for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen, f.eks. i et bevaringsværdigt område.

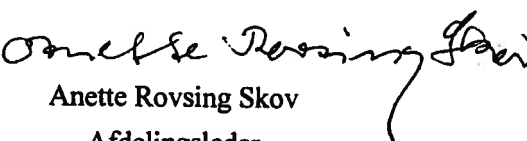
Lokalplanens bevaringsmæssige sigte til trods udelukker planen ikke, at der kan ske ændringer af bebyggelsen i området. Bestemmelsen i Lokalplan nr. 270 om, at de eksisterende byggeforeningshuse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Magistratens særlige tilladelse, er netop en præcisering af kommunens adgang til at fravige bevaringsbestemmelserne for området.

Kommunen har ud fra en konkret vurdering fundet, at den ønskede tilbygning er tilpasset den eksisterende bebyggelse og omgivelserne. Hermed har kommunen søgt at tilgodese lokalplanens bevarende sigte.

Det skøn, som kommunen i den forbindelse har udøvet, og som har ført til beslutningen om at meddele dispensation fra lokalplanen, kan ikke efterprøves af Naturklagenævnet.

Københavns Kommune har haft hjemmel til den truffne afgørelse, og klagen kan ikke imødekommes.


Mikkel Schaldemose
Viceformand


Anette Rovsing Skov
Afdelingsleder



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

BILAG 3
Advokat: SVEND RAETHER

Til ejendommens ejer
c/o Bjarne Gätke
Steenbjergsvej 9, 1.sa
2500 Valby

22. januar 2009

Sagsnummer:
425217-001

eDoc:
2008-75583

Matrikelnummer:
1013 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Steenbjergsvej 9

Ejendomsnummer:
523446

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget jeres brev fra den 14.juni 2008 med supplerende oplysninger af 3.juli og 11.juli 2008. I søger om tilladelse til at opføre en 10 m² tilbygning til bolig i stueetagen med altan på tag til bolig på 1.sal, herunder udføre afløbsarbejder, alt Steenbjergsvej 9.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i bygningsreglement 2008 (BR 08).

Vi giver tilladelse til det ansøgte.

Før arbejdet går i gang

Med denne byggetilladelse følger et påbegyndelseskort, som I skal udfylde, underskrive og dernæst sende til 1. bygningsinspektorat, Enghavevej 170, 2450 København SV inden byggeriet sættes i gang.

Ved sagens afslutning

Byggetilladelsen er også vedlagt et færdigmeldingskort, som I skal udfylde, underskrive og sende til bygningsinspektoratet inden byggeriet tages i brug. Bygningsinspektoratet vil herefter kontakte jer for at aftale et afsluttende eftersyn.

Vilkår for byggetilladelsen

stk. 1

at det ansøgte udføres som bygningsafsnit i anvendelseskategori 4, jf. BR 08, kap. 5.1.1, stk. 1, om etageboligbyggeri, samt i overensstemmelse med "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", (ES06), herunder de nedenfor stillede betingelser,

stk. 2

at beboelsesrum fortsat er forsynet med forskriftsmæssig redningsåbning,

Center for Byggeri
Byggesagsafdelingen
I. Kontor

Njalsgade 15, 1. sal
Postboks 416
1504 København V

KundeCenter
Njalsgade 15, 1. sal
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

Telefax
33 66 70 83

E-mail
byggeri@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

stk. 3
at nye bærende konstruktioner udføres som mindst REI 60 (BD-bygningsdel 60),

stk. 4
at der i gangareal eller i et centralt placeret rum i lejlighederne installeres røgalarm anlæg, som er tilsluttet strømforsyningen og er forsynet med batteribackup, jf. BR 08, kap. 5.4, stk. 13,

stk. 5
at ny altan på 1.sal placeres på konstruktioner der er mindst bygningsdel REI 60 (BD-bygningsdel 60),

stk. 6
at ny altan udføres med et trinlydniveau i overensstemmelse med BR 08, kap. 6.4.1, stk. 1, om akustisk indeklima, og som angivet i DS 490) på højst 58 dB,

stk. 7
at ny tilbygning varmeisoleres i overensstemmelse med BR 08, kap. 7.3, efter bygningsinspektørens nærmere godkendelse. Opfyldelse af bestemmelserne, kan dokumenteres ved fremsendelse af energimærkningen til bygningsinspektøren sammen med færdigmeldingen af byggeriet,

stk. 8
at nyt dørparti til altan på 1.sal udføres med en transmissionskoefficient U på maks. 1.50,

stk. 9
at døre og vinduer bevares eller udformes svarende til de eksisterende, hvad angår fagdeling, oplukkemåde, dimensioner på karm, karme, rammer og sprosser samt farve,

stk. 10
at glaslister, beslag, hjørnebånd og hængsler males i farve som resten af vinduet,

stk. 11
at nye rækværker udformes magen til eksisterende altan,

stk. 12
at de nye facader skal pudses og gives samme farve som resten af det eksisterende hus,

stk. 13
at facadeudsmykningen bevares og istandsættes eller genskabes som oprindeligt, og

side 2 af 5

Sagsnummer:
425217-001

Matrikelnummer:
1013 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Steenbergsvej 9

Ejendomsnummer:
523446

stk. 14
at arbejdet i enkeltheder, herunder konstruktionernes fundering, vederlag og forankringer, godkendes af bygningsinspektøren.

Afløb

Vær opmærksom på, at Københavns Kommune bruger Dansk Vertikal Reference 90, DVR 90. Det vil sige, at du ikke længere kan opgive kotérne i Københavns Nul, KN. Se mere om omregninger på den vedlagte slip.

Desuden må kloakarbejdet **ikke** påbegyndes, før vedlagte påbegyndelseskort er sendt til 1. Bygningsinspektorat i udfyldt stand og underskrevet af autoriseret mester.

Desuden skal kloakmesteren fremsende vedlagte færdigmeldingskort i udfyldt og underskrevet stand til bygningsinspektoratet, når **kloakarbejdet** er færdigt. Kloakmesteren skal kontakte bygningsinspektoratet for at aftale eftersyn.

Betingelserne for afløbstilladelse er:

stk. 15
at tilsyn med kloakarbejdet bestilles hos 1. Bygningsinspektorat, tlf. 33 66 53 41, før arbejdet påbegyndes,

stk. 16
at nedløbsbrønd anbringes med vandspejlet i frostfri dybde (min. 0,75 meter),

stk. 17
at faldstammeudluftninger udmunder mindst 2 meter over opholdsarealer, og

stk. 18
at der sendes rettede planer til bygningsinspektøren, der viser de udførte afløbsarbejder med koter i DVR90.

Stk. 19
Vær opmærksom på at denne tilladelse til afløbsanlæg og de tilhørende godkendte planer skal være tilgængelige på arbejdspladsen.

Stk. 20
Tilladelse til afløbsarbejdet er givet ud fra miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbekendtgørelsen.

side 3 af 5

Sagsnummer:
425217~001

Matrikelnummer:
1013 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Steenbergsvej 9

Ejendomsnummer:
523446

Baggrund for byggetilladelsen

Ejendommen vil få et bruttoetageareal på 191 m² og en bebyggelsesprocent på 50.

Planmæssige forudsætninger

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 270, lyst 12. juli 1996.

Bestemmelserne i lokalplanens § 5, stk. 3, om at der ikke må opføres yderligere bebyggelse i området er ikke overholdt.

Kommunen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, byplan eller lignende, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (jf. planlovens § 19, stk. 1, jf. lokalplanens § 10).

Den 24. november 2008 har vi orienteret de berørte parter om projektet. I orienteringsperioden har vi modtaget den indsigelse, der er vedlagt i kopi.

Vi har i dag afvist indsigelsen på baggrund af en konkret og begrundet vurdering. Kopi af brevet til indsigeren vedlægges. Vi skal dog gøre opmærksom på, at der findes ankemuligheder, herunder fristerne.

Vi giver derfor, med henvisning til bestemmelserne i planlovens § 19, stk. 1, jf. lokalplanens § 5, stk. 5 den nødvendige dispensation.

En dispensation gælder i 3 år (jf. planlovens § 56, stk. 1).

Sagen har herfra af hensyn til bestemmelserne i lokalplanens § 6, om bebyggelsens ydre fremtræden været forelagt Center for Bydesign der har stillet de ovenfor i stk. 9 - 13, angivne betingelser.

Forhold til anden lovgivning

Vær opmærksom på § 25, § 26 og § 27 i museumsloven, om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og byggearbejder.

Øvrige forhold

Denne byggetilladelse gælder 1 år (jf. byggelovens § 16, stk. 1).

Evt. kontakt i denne sag

Har du spørgsmål til byggetilladelsen, er du velkommen til at kontakte følgende:

side 4 af 5

Sagsnummer:
425217-001

Matrikelnummer:
1013 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Steenbergsvej 9

Ejendomsnummer:
523446

Brandforhold, tilgængelighed og indretning:
Arkitektafdelingen, arkitekt Per Søderhamn, tlf. 3366 52 59

Planmæssige forhold:
Center for Bydesign, arkitekt Vida Christeller, tlf. 33 66 13 65

Spildevandsforhold:
Ingeniørafdelingen, ingeniør Erik Bagge Kristoffersen, tlf. 33 66 59 87

Administrative forhold:
1. kontor, administrativ byggesagsbehandler Laila Saabye, tlf. 33 66 53 57

Med venlig hilsen

Inger Rosenlund

side 5 af 5

Sagsnummer:
425217~001

Matrikelnummer:
1013 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Steenbergsvej 9

Ejendomsnummer:
523446

NATURKLAGENÆVNET

Grundejerforeningen "Lyset"
v/Flemming Mørk
Fengersvej 3
2500 Valby

Rentemestervej 8, 2400 København NV
Tlf.: 7254 1000 Fax: 7254 1001
E-mail: nkn@nkn.dk Web: www.nkn.dk
CVR: 18210932

17 MRS. 2009

J.nr. NKN-33-03043
ARS



De har i brev af 18. februar 2009 på vegne bestyrelsen for Grundejerforeningen "Lyset" klaget til Naturklagenævnet over, at Københavns Kommune i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse har meddelt dispensation fra Lokalplan nr. 270 for "Lyset" til at opføre en 10 m² tilbygning med tagterrasse på ejendommen, matr.nr. 1013 af Valby, beliggende Steenbergsvej 9.

Formålet med Lokalplan nr. 270 er at opretholde området som boligområde samt at sikre bevaring af den eksisterende byggeforeningsbebyggelse, der rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter. Det er herunder hensigten, at bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre en bevaring af såvel bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer på det enkelte byggeforeningshus.

Lokalplanens § 5, der regulerer bebyggelsens omfang og placering, bestemmer i stk. 1, at de eksisterende byggeforeningshuse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Magistratens særlige tilladelse.

Ifølge § 5, stk. 5, kan der opføres mindre tilbygninger på husene i form af havestuer, karnapper, altaner, vindfang og lignende udført som let konstruktion, hovedsageligt i glas. Etagearealet af havestuer må ikke overstige 10 m² pr. ejendom. Tilbygninger må ikke opføres på facader mod vej og skal tilpasses den eksisterende arkitektur efter Magistratens nærmere godkendelse.

I § 6, stk. 1, bestemmes det, at ændringer i bebyggelsen, for så vidt angår materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden, efter Magistratens skøn skal være samstemmende med omgivelserne og området karakter. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Magistratens tilladelse, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i § 6, stk. 2-13.

behandling. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. lovens § 62, stk. 1.

Evt. kontakt i denne sag

Har du byggetekniske spørgsmål, kan du kontakte:

- arkitekt Per Søderhamn, tlf. 33 66 52 59

Har du andre spørgsmål, er du velkommen til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Laila Saabye, tlf. 33 66 53 57.

Med venlig hilsen



Inger Rosenlund

Side 2 af 2

Sagsnummer:
425217~002

Matrikelnummer:
1013 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Steenbergsvej 9

Ejendomsnummer:
523446

BILAG 5

Advokat: SVEND RAETHER

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

Valby d. 18. februar 2009

Vedr.: Byggetilladelse udstedt af Københavns kommune

Jeg påklager hermed – på vegne af bestyrelsen for ”Grundejerforeningen Lyset” – byggetilladelse til at opføre en 10 m² tilbygning til bolig i stueetagen med altan på tag til bolig på 1. sal, herunder udføre afløbsarbejder, alt Steenbergsvej 9, sagsnummer 425217. Byggetilladelsen er udstedt på basis af en dispensation fra bestemmelserne i § 5 stk. 5 i bevarende lokalplan nr. 270 for ”Lyset”

Der er ikke hjemmel i i den bevarende lokalplans § 10 til en dispensation fra bestemmelserne, da dispensationen er i direkte modstrid med principperne i planen.

Byggetilladelsen tillader en egentlig udvidelse af det bebyggede areal i for af en permanent tilbygning i mursten.

Bestemmelsen i §5 stk. 5 tillader udelukkende, at der kan opføres mindre tilbygninger på husene i form af havestuer, karnapper, altaner, vindfang og lignende udført som let konstruktion, hovedsageligt i glas, hvilket ikke er tilfældet i den udstedte byggetilladelse.

Vi anmoder derfor om, at Københavns Kommune pålægges at annullere byggetilladelsen med omgående virkning.

Vi kan oplyse, at byggeriet endnu ikke er påbegyndt, hvorfor en annullering af byggetilladelsen ikke vil medføre omkostninger for ejeren af Steenbergsvej 9.

For ”Bestyrelsen Lyset”

Flemming Mørk
Fengersvej 3
2500 Valby

Tlf. i dagtid: 70 22 06 30 eller mobil: 20 99 37 29

Bilag:

1. Høring af ”bestyrelsen Lyset” fra Københavns Kommune.
2. Bygningstegning af tilbygningen.
3. ”Grundejerforeningen Lysets” høringssvar.
4. Københavns Kommunes afvisning af indsigelse.
5. Byggetilladelse fra Københavns Kommune.
6. Bevarende lokalplan nr. 270 for ”Lyset”.

BILAG 6

Advokat: SVEND RAETNER

Fra: Bertha Lysgaard [mailto:berlys@tmf.kk.dk]

Sendt: 27. juli 2009 16:41

Til: Flemming Mørk

Cc: Ulrik Winge; Birgit Philipp; Vida Christeller; Mette Preisler

Emne: SV: Byggetilladelse til Steenbergsvej 9, "Lyset" i valby

Kære Flemming Mørk

På grund af ferie har jeg først set din mail i dag. Muligvis er du gået videre med din forespørgsel efter at have modtaget min svarmail om ferie, men hermed får du mit svar.

Referatet af mødet med grundejeren er vedhæftet denne mail. Jeg beklager meget, at du ikke har fået referatet af mødet tilsendt tidligere.

Jeg mener ikke, der er gennemført en nabohøring men udelukkende en høring af grundejerforeningen.

Når jeg er tilbage fra min ferie i næste uge vil jeg gå videre med at følge op på vores møde.

Med venlig hilsen

Bertha Lysgaard



Kammeradvokaten

Vester Farimagsgade 23
DK-1606 København V

Telefon: 33 15 20 10
Telefax: 33 15 61 15

mail@kammeradvokaten.dk
www.kammeradvokaten.dk

Dato: 10. september 2009
J.nr.: 40-2314 SGJ/ISA/spe

Svarskrift

Til

Retten på Frederiksberg

I sagsnr. BS 99-2034/2009:

Grundejerforeningen Lyset
c/o Flemming Mørk
Fengersvej 3
2500 Valby
(adv. Svend Raether)

mod

Naturklagenævnet
Rentemestervej 8
2400 København NV
(Kammeradvokaten v/adv.fm. Mikkel Isager-Sally)

møder jeg for sagsøgte, Naturklagenævnet, og nedlægger følgende

Påstand

Frifindelse.

Sagens genstand

Sagen angår en prøvelse af Naturklagenævnets afgørelse af 17. marts 2009 (bilag 4). Ved afgørelsen fandt Naturklagenævnet, at Københavns Kommunes dispensation af 22. januar 2009 fra lokalplan nr. 270 for "Lyset" til at opføre en 10 m² tilbygning med tagterrasse på ejendommen matr.nr. 1013 af Valby, beliggende Steenbergsvej 9 (bilag 3), måtte stå ved magt.

Naturklagenævnets afgørelse omfattede en prøvelse af retlige spørgsmål, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 4. Det retlige spørgsmål i klagen var, om kommunen havde hjemmel til at meddele den nævnte dispensation fra lokalplanen.

I overensstemmelse med afgrænsningen af Naturklagenævnets kompetence i § 58, stk. 1, nr. 4, har nævnet ikke taget stilling til skønsmæssige spørgsmål i sagen, herunder om kommunens afgørelse er hensigtsmæssig eller rimelig i forhold til sagsøgers interesser.

Domstolsprøvelsen af Naturklagenævnets afgørelse, jf. planlovens § 62, stk. 1, er afgrænset tilsvarende.

Supplerende sagsfremstilling

Der henvises til sagsfremstillingen i Naturklagenævnets afgørelse (bilag 4, s. 1-2), idet de med stævningen fremlagte bilag skal suppleres med følgende:

Som **bilag A** fremlægges luftfotos, der viser ejendommens beliggenhed.

Tilbygningen opføres på ejendommens sydfacade, der vender ud mod ejendommens have. Som **bilag B** fremlægges tegningsmateriale over tilbygningen.

Anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det gældende, at Naturklagenævnets afgørelse af 17. marts 2009 er lovlig og gyldig.

Naturklagenævnet har ikke begået sagsbehandlingsfejl, og afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt grundlag.

Der henvises til den i nævnets afgørelse anførte begrundelse (bilag 4, s. 2-3), idet anbringenderne i stævningen giver anledning til følgende supplerende bemærkninger:

Det bestrides, at den af kommunen meddelte dispensation strider mod principper i lokalplan nr. 270 for "Lyset".

Bestemmelser i en lokalplan, som mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering hører normalt ikke til principperne i lokalplanen, og der kan derfor som hovedregel i medfør af planlovens § 19, stk. 1, dispenseres fra sådanne bebyggelsesregulerende bestemmelser. Dette er også retsstillingen i forhold til den omhandlede lokalplan, hvor bestemmelserne i planens § 5, stk. 1, 5 og 6, netop underbygger kommunens adgang til at fravige lokalplanens bevaringsbestemmelser.

De nævnte bestemmelser i lokalplanen giver ikke grundlag for en konkret, særlig restriktiv afgrænsning af kommunens dispensationskompetence efter planlovens § 19, stk. 1, og kan i hvert fald ikke indebære, at kommunen skulle savne hjemmel til at meddele dispensation til det omhandlede projekt.

Sagsøger har dernæst i stævningen anført, at Københavns Kommunes dispensation af 22. januar 2009 er i strid med planlovens regler om naboorientering, jf. planlovens § 20, stk. 1, nr. 1 og 2.

Heroverfor gøres det i første række gældende, at sagsøger ikke har fornøden interesse i en domstolsafgørelse af, om planlovens § 20 er tilsidesat i forhold til andre end sagsøger. Anbringendet bør allerede derfor ikke tages under påkendelse.

I anden række gøres det gældende, at Naturklagenævnet ikke er rette sagsøgte for spørgsmålet om kommunens eventuelle manglende forudgående orientering af naboer. Spørgsmålet var således ikke omfattet af klagen til Naturklagenævnet, og nævnet har med rette ikke taget stilling hertil i afgørelsen af 17. marts 2009.

I tredje række gøres det gældende, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens skønsmæssige afgørelse om ikke at naboorientere i videre udstrækning end sket, da kommunens skøn ikke er åbenbart urimeligt, jf. UfR 2008.2793H.

Endelig gøres det gældende, at eventuel manglende naboorientering under alle omstændigheder må anses for konkret uvæsentlig. Det bemærkes herved også, at sagsøger selv er blevet hørt i overensstemmelse med lokalplan nr. 270.

Sagsøger har heller ikke i øvrigt godtgjort, at Naturklagenævnets afgørelse lider af retlige mangler, som hver for sig eller tilsammen skal medføre, at afgørelsen tilsidesættes som ugyldig.

Forslag til sagens behandling

Det er Naturklagenævnets opfattelse, at sagen kan behandles ved byretten af én dommer. Da sagsøger ikke i stævningen har anført forslag til sagens behandling, jf. retsplejelovens § 348, stk. 2, nr. 6, går Naturklagenævnet ud fra, at sagsøger er enig heri.

Processuelle meddelelser

til Naturklagenævnet kan stiles til Kammeradvokaten, att.: adv.fm. Mikkel Isager-Sally, Vester Farimagsgade 23, 1606 København V (j.nr. 40-2314 SGJ/ISA/spe).

Momsregistrering

Naturklagenævnet er ikke momsregistreret.

Dokumenter,

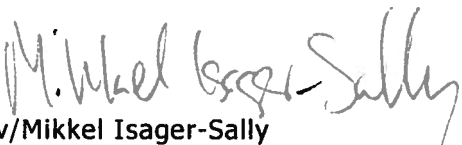
som påberåbes:

Bilag A: Luftfotos, der viser ejendommens beliggenhed

Bilag B: Tegningsmateriale over tilbygningen

København, den 10. september 2009

Kammeradvokaten



v/Mikkel Isager-Sally

Advokatfuldmægtig

Google maps
Danmark
Adresse



BILAG B
KAMMERADVOKATEN

Modtaget i
 Naturklagenævnet

BILAG 2

24 FEB. 2009

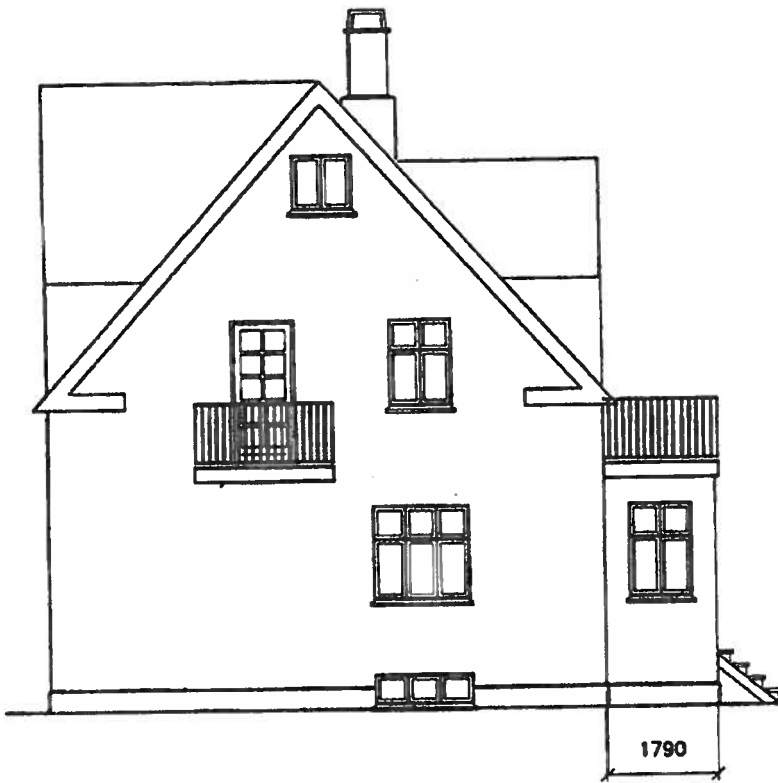


BG RÅDGIVENDE INGENIØRER APS - STEENBERGSVEJ 9 - DK-2500 VALBY - TLF. 3646 2146 - FAX 3646 2146

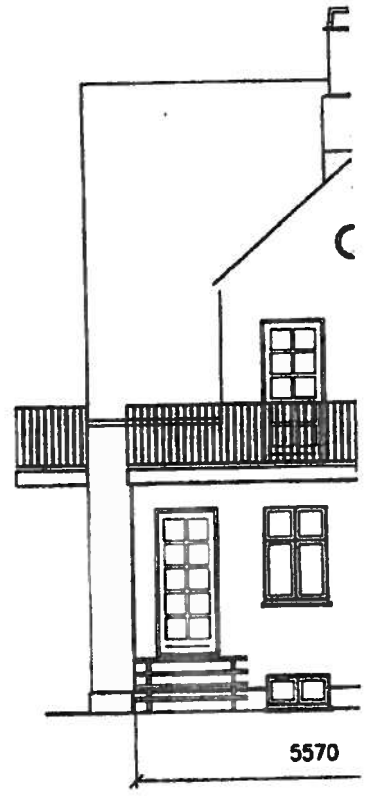


SAG:	TILBYGNING MED TAGTERRASSE	SAG NR.:	08098
ADRESSE:	Steenbergsvej 9, 2500 Valby	MÅL:	1:100
MATR. NR.:	1013 of Valby	TEGN. NR.:	08098.06
EMNE:	VEST-, SYD- OG ØSTFACADE Center for Byggeri 07 Juli 2008	SIGN.:	BG
DATO:	03.07.2008	REV. A:	
		REV. B:	
		REV. C:	

VB 425217-1



Vestfacade



Sydfacade