

København 21. maj 2021

**Hanne Mølbeck**  
PartnerT +45 72 27 35 23  
ham@bechbruun.comSagsnr. 001445-0367 ham/inca  
Dok.nr. 27006057.1

## Notat

# Langebros – konstruktion med lyskasser ved matr.nr. 315 og 317 Vestervold Kvarter

### 1. Baggrund

I forbindelse med renoveringen af Langebro har Københavns Kommune ("Kommunen") konstateret, at der ved ejendommene matr.nr. 315 og matr.nr. 317 Vestervold Kvarter (samlet "Ejendommene") er etableret en konstruktion, der rager udover Langebro, som er en offentlig vej med Kommunen som vejmyndighed.

Konstruktionen består af lyskasser lukket med betonglassten i fortovs-niveau langs bygningens facade. Mellem lyskasserne er der anlagt en vandret betonbjælke, parallelt med Langebro, og i mellemrummet fra facade og til bjælke er der et "trædeareal" udført i betonglassten ("Konstruktionen"). Konstruktionen er fastgjort på bygningerne på Ejendommene.

Det er ikke nødvendigt at fjerne Konstruktionen i forbindelse med renoveringen af Langebro, men Konstruktionen er i dårlig stand og skal vedligeholdes. Sker dette ikke, er der ifølge det oplyste fra Kommunen en risiko for sammenstyrtning, hvilket er til fare for dem, der færdes under og på/ved Konstruktionen. Alternativt skal Konstruktionen fjernes.

Kommunen har vurderet, at det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre vedligeholdelsen eller fjernelsen af Konstruktionen i forbindelse med renoveringen af Langebro. Vi er i denne forbindelse blevet bedt af Kommunen om at vurdere, om Kommunen kan meddele et påbud om vedligeholdelse af Konstruktionen til Ejendommens grundejere med hjemmel i vejloven. Vi har ikke vurderet, om det vil være muligt at udstede et påbud med hjemmel i byggelovens § 14.

### 2. Vurdering og anbefaling

Det er vores vurdering, at Kommunen kan meddele påbud om vedligeholdelse eller fjernelse af Konstruktionen til Ejendommens grundejere med hjemmel i vejlovens § 136, jf. Vejdirektoratets afgørelse af 3. august 2018 (dokument 18/04376-11). I den sag, som omhandlede delvist sløjfede lyskasser og er refereret nærmere nedenfor i pkt. 3.2, fastslog Vejdirektoratet, at den, der har fået tilladelse til at råde over vejarealet til ikke-trafikale formål, normalt vil få vilkår om at reetablere vejarealet, når tilladelsen ophørte, eller der ikke længere var ønske om at benytte vejarealet til den tilladte ikke-trafikale brug. Tilsvarende må det efter vores

opfattelse, være sædvanligt at stille krav om løbende vedligeholdelse, så der ikke opstår fare for færdslen el.lign.

Vi vil fremhæve, at grundejeren i den sag, hvor Vejdirektoratet traf afgørelse, gjorde gældende, at det ikke var grundejeren, der havde sløjfet lyskasserne. Dette havde imidlertid ingen betydning for Kommunens adgang til at udstede påbud. Det fremgår ikke af afgørelsen, om grundejeren gjorde gældende, at grundejeren ikke var ejer af lyskasserne, men Kommunen oplyste overfor Vejdirektoratet, at Kommunen havde fundet en plan over området tilbage fra 1957 og antog, at lyskasserne var blevet etableret i forbindelse med byggeriet af ejendommen med tilhørende kælder.

I denne sag har Kommunen flere oplysninger om Konstruktionen, jf. pkt. 3.1, og vi formoder derfor, at Vejdirektoratet vil stadfæste et eventuelt påbud om vedligeholdelse eller fjernelse af Konstruktionen, om end det ikke kan udelukkes, at få betydning for Vejdirektoratets stillingtagen, hvis Ejendommens grundejere bestrider at være ejer af Konstruktionen og i den forbindelse fx henviser til, at Konstruktionen er blevet udført i forbindelse med etableringen af Langebro og at det er Kommunen, der har afholdt omkostningerne forbundet hermed.

Der er i givet fald en risiko for, at Vejdirektoratet vil henvise parterne til at få ejerskabsforholdet afklaret (ved domstolsprøvelse), inden Vejdirektoratet behandler klagesagen.

Vi anbefaler, at Kommunen forsøger at indgå aftaler med Ejendommens grundejere om vedligeholdelse af Konstruktionen. Hvis ikke dette er muligt, anbefaler vi, at der udstedes påbud om vedligeholdelse med henvisning til vejlovens § 136.

### 3. Redegørelse

#### 3.1 Oplysninger om konstruktionen

COWI A/S har på vegne af Kommunen gennemgået materiale fra tingbogen og Kommunens arkiver, herunder Stadsarkivet, arkivalier fra Stadskonduktøren og Stadsingeniøren i København samt byggesagsarkivet i Center for Byggeri til og med den 17. januar 2020 med henblik på at vurdere, hvorvidt Konstruktionen kan siges at høre til Ejendommene eller til Langebros konstruktion.

Som nævnt er Konstruktionen fastgjort på bygningerne på Ejendommene. Konstruktionen - lyskasser såvel som "trædeareal" mv. - er adskilt fra Langebros "vinge" med en smal fuge. Konstruktionsmetoden beskrives i et brev 20. januar 1953 vedrørende ejendommen matr.nr. 315 Vestervold Kvarter fra den daværende grundejers rådgivende ingeniør i forlængelse af det fremsendte byggeandragende, hvori det anføres, at; "*Fortov langs bygningens facade med betonglas og lyskasser, alt ophængt i den eksisterende ydermur*". Lyskassen på hjørnet af ejendommen matr.nr. 317 Vestervold Kvarter omtales herudover i byggesagsmaterialet som "*uafhængig af rampen*" (Vores fremhævning).

Af det fremfundne materiale fremgår det desuden, at der allerede var etableret lyskasser på Ejendommene inden etableringen af Langebro. Disse lyskasser blev fjernet og nye lyskasser støbt under de eksisterende vinduer.

Bygningsændringerne for Ejendommene er projekteret og udført af de daværende grundejeres arkitekter og ingeniører med grundejerne som bygherre og ikke Kommunen.

Vi er blevet oplyst, at COWI A/S på baggrund af ovenfor har vurderet, at Konstruktionen er en del af bygningerne på Ejendommene - og ikke en del af Langebro - og at Konstruktionerne som følge heraf er ejet af Ejendommens grundejere. Vi har lagt det samme til grund i det følgende.

## 3.2 Det retlige grundlag

Etablering af lyskasser i offentlig vej forudsætter tilladelse i henhold til vejlovens § 80.

Vejdirektoratet har den 3. august 2018 truffet afgørelse i en sag, som netop omhandlede lyskasser i Kommunen (dokument 18/04376-11). Situationen var den, at Kommunen havde konstateret, at nogle lyskasser var blevet delvist sløjfet ved opfyldning. Kommunen meddelte derfor påbud om fjernelse med henvisning til vejlovens § 73 og § 136. Kommunen havde fundet en plan over området tilbage fra 1957 og antog, at lyskasserne var blevet etableret i forbindelse med byggeriet af ejendommen med tilhørende kælder.

Kommunen begrundede afgørelsen med, at Kommunen ikke vil have unødvendige bygningsdele efterladt i offentligt vejareal, der kan være til gene for fremtidig brug af vejen, herunder ledningsarbejde. Efterladte lyskasser vil fordyre en eventuel senere ombygning af vejen. Kommunen mente, at sløjfning af lyskasser er en regulering af vejarealet som ikke kan foretages uden godkendelse. Kommunen krævede derfor forholdet lovliggjort af den nuværende ejer af ejendommen, idet Kommunen mente, at det påhviler den til enhver tid værende ejer at berigtige ulovlige forhold, jf. vejlovens § 136.

Grundejeren anførte bl.a., at det ikke var grundejeren, der havde sløjfet lyskasserne, og at grundejeren i øvrigt ikke vidste, hvem der havde gjort det. Det var desuden et forhold, som havde eksisteret i mere end 20-30 år. Grundejeren oplyste, at der i alle årene havde været en jævn belægning, som havde fungeret som fortov. Kommunen, der var ejer af vejarealet, kunne selv lave de nødvendige ændringer.

Vejdirektoratet valgte at opretholde Kommunens afgørelse, selvom det ifølge Vejdirektoratet var forkert at henvise til vejlovens § 73. Vejdirektoratet anførte:

*"Når der er tale om en lyskasse etableret omkring 1957, må lyskassen være etableret med borgerrepræsentationens tilladelse efter den daværende lovgivning for området – Den københavnske Gadelov fra 1857 eller mere sandsynligt Den københavnske Byggelov fra 1939.*

*Bestemmelser om råden over vejareal i disse love er i dag videreført til dels erstattet med bestemmelser i vejlovens § 80.*

*Det er efter Vejdirektoratets opfattelse et sædvanligt vilkår, at den (ejereren af ejendommen) der har fået tilladelse til at råde over vejarealet til ikke-trafikale formål, her en lyskasse, normalt ville få tilladelse med vilkår om at reetablere vejarealet, når tilladelsen ophørte, eller der ikke længere var ønske om at benytte vejarealet til den tilladte ikke-trafikale brug.*

*Vi kan oplyse, at det er ikke ejereren af vejarealet, her Kommunen, der skal lovliggøre forholdet, men det er ejereren af ejendommen (...).*

*Vi noterer os, at påbuddet er begrundet i hensynene til vejens vedligeholdelse og hensynet til ledningsejere, der ønsker at placere deres ledninger i vejens areal. Vi har ikke grundlag for at mene, at Kommunen har varetaget usaglige hensyn.*

*Vejdirektoratet mener derfor, at Kommunen lovligt kan påbyde forholdene lovliggjort, jf. vejlovens § 136, når den særlige brug ophører."*

Ifølge Vejdirektoratet er det således "et sædvanligt vilkår", at den, der har fået tilladelse til at råde over vejarealet til ikke-trafikale formål, normalt vil få vilkår om at reetablere vejarealet, når tilladelsen ophørte, eller der ikke længere var ønske om at benytte vejarealet til den tilladte ikke-trafikale brug. Derfor kunne Kommunen også kræve lyskasserne fjernet, jf. vejlovens § 136, stk. 1:

*"Det påhviler ejereren af en ejendom såvel som den, der har begået overtrædelsen, at lovliggøre den ved overtrædelsen skabte retsstridige tilstand, medmindre vejmyndigheden kan lovliggøre forholdet."*

Efter vores vurdering må det også være "et sædvanligt vilkår", at den, der har fået tilladelse til at råde over vejarealet til ikke-trafikale formål, skal sikre fornøden drift og vedligeholdelse af det etablerede, således at der ikke opstår fare for færdslen el.lign.

København, den 21. maj 2021

  
Hanne Mølbeck