Svendborg Kommune

Sommerbolig Lundeborg ApS
Livøvej 2A
8800 Viborg

Skærbæk Nedbrydning ApS
Bobølmarkvej 8
6683 Føvling

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Team Byg
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

3. november 2026

Sagsid: S2025-827

Afgørelse om annullation af nedrivningstilladelse

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening

Ejendom: Gl. Lundeborgvej 46, 5874 Hesselager,
BFE 9465250, matr.nr. 9a, Lundeborg By, Oure

Det meddeles herved, at Svendborg Kommune træffer afgørelse om at annullere den tidligere meddelte tilladelse af 4. juni 2025 til nedrivning af bygninger.

Annullationen gælder ex tunc, hvilket vil sige, at nedrivningstilladelsen regnes for ugyldig fra dens udstedelse.

Baggrund

Svendborg Kommune meddelte ved afgørelse af 4. juni 2025 tilladelse til nedrivning af bygningerne på ovenstående ejendom. Denne tilladelse blev givet med hjemmel i byggeloven.

Nedrivningsarbejdet er over for kommunen meldt påbegyndt den 1. juni 2026.

Vi er ved henvendelse af 21. september 2026 blevet gjort opmærksom på, at der kan en være en udfordring med manglende tilladelse efter miljøvurderingsloven i forbindelse med tilladelsen til nedrivning efter byggeloven.

På baggrund heraf kontaktede vi telefonisk ejer, ved Bjørn Krogh Andersen, den 24. september 2026 og oplyste om udfordringen. Ejer oplyste ved den lejlighed, at nedrivningsprocessen ikke vil blive genoptaget, før forholdet er afklaret.

Miljø og Teknik
Telefon 6223 3333
Hovedtelefon – telefontider
Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00
Torsdag kl. 10.00-16.30
Fredag kl. 09.00.14.00

Efter vores oplysninger pågår der ikke aktuelt aktiviteter vedrørende nedrivning på ejendommen.

Partshøring

Der er gennemført partshøring i perioden 23. oktober 2026 til 2. november 2026.

Ejer og nedrivningsfirmaet, der oprindeligt modtog nedrivningstilladelsen, har modtaget partshøringen. Det er vores vurdering, at der ikke er yderligere parter i sagen.

Ejer har den 29. oktober 2026 indsendt et partshøringssvar.

Partshøringssvaret er indgået i behandlingen af sagen.

Vi har vurderet de indsendte bemærkninger. Det er i den forbindelse vores opfattelse, at der ikke er indsendt væsentlige nye oplysninger, der kan ændre vores afgørelse.

Vi bemærker konkret, at det er vores opfattelse, at vi ikke har lovhjemmel til at imødekomme forslaget om at stille nedrivningssagen i bero i stedet for at annullere nedrivningstilladelsen.

Begrundelse

Vi har foretaget en vurdering af de juridiske forhold vedrørende den meddelte nedrivningstilladelse efter byggeloven.

Det er vores vurdering, at det fornødne grundlag efter miljøvurderingsloven ikke var til stede på tidspunktet for udstedelsen af nedrivningstilladelsen efter byggeloven.

Det følger af Bygningsreglement 2018, § 35, stk. 2, at kommunalbestyrelsen skal undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, inden der kan gives byggetilladelse. Dette er ikke sket fyldestgørende.

Baggrunden for dette er, at nedrivningssagen burde have været betragtet som en integreret del af det efterfølgende hovedprojekt i forhold til bestemmelserne i miljøvurderingsloven. Projektet forudsatte således, at Svendborg Kommune skriftligt havde meddelt bygherren, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet,

jf. miljøvurderingslovens § 16. Projektet er på bilag 2 (screeningspligt)[1].

Konsekvensen af dette er, at der forud for meddelelsen af nedrivningstilladelsen efter byggeloven skulle have været foretaget en screening for miljøvurdering af det samlede projekt om nedrivning og efterfølgende hovedprojekt efter miljøvurderingsloven. Vi vurderer, at der er tale om en retlig mangel i form af hjemmelsmangel, og den retlige mangel er væsentlig.

I tilfælde, hvor en myndighed har truffet en afgørelse, som lider af en retlig mangel, som er væsentlig, har den udstedende myndighed som udgangspunkt pligt til at annullere afgørelsen, idet afgørelsen er ugyldig.

Inden en udstedt tilladelse kan annulleres, skal tre forhold være opfyldt:

1. Der skal foreligge en **retlig mangel**, dvs. der skal foreligge et brud på en retsregel i forbindelse med, at afgørelsen er truffet
2. Manglen skal være **væsentlig**
3. Der må ikke foreligge **særlige forhold** (tertiære momenter), som afgørende taler imod ugyldighed

Som nævnt ovenfor er det vores vurdering, at der foreligger en væsentlig, retlig mangel. Dette skal suppleres af en konkret vurdering af, om der er særlige forhold (tertiære momenter), der taler for, at den udstedte nedrivningstilladelse skal opretholdes.

Det er vores vurdering, at der i den aktuelle sag ikke foreligger særlige forhold, der kan begrunde opretholdelse af nedrivningstilladelsen.

Det vurderes konkret i denne sag, at jeres eventuelle, berettigede forventninger ikke kan tillægges afgørende vægt. Dels havde I pligt til at ansøge om en screeningsafgørelse forud for nedrivningstilladelsen jf. miljøvurderingslovens § 19, dels må der lægges betydelig vægt på det generelle miljøbeskyttelseshensyn, som lovgivningen skal varetage. Endvidere er der efter vores vurdering ikke andre forhold som eksempelvis proportionalitet, værdispild eller passivitet, der kan begrunde opretholdelse af nedrivningstilladelsen. Vi gør i denne forbindelse opmærksom på, at vi tillægger miljøbeskyttelseshensynet væsentlig vægt.

[1] Miljøvurderingslovens § 16. Et projekt omfattet af bilag 2 må ikke påbegyndes, før myndigheden, jf. § 17, skriftligt har meddelt bygherren, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 21.

Det er kommunens vurdering, at det ikke er muligt at korrigere den meddelte tilladelse i den aktuelle sag. Eneste tilbageværende mulighed er derfor annullation af den meddelte nedrivningstilladelse.

På den baggrund er det vores opfattelse, at vi ikke har lovhjemmel til at imødekomme forslaget om at stille nedrivningssagen i bero i stedet for at annullere nedrivningstilladelsen.

Øvrigt

En ny nedrivningstilladelse kan tidligst gives, når der er truffet afgørelse efter miljøvurderingsloven. I vil have mulighed for at søge om en ny nedrivningstilladelse.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Byggeklageenheden i Nævnenes Hus jf. byggelovens § 23, stk. 1, se vedlagte klagevejledning.

Afgørelsen kan også indbringes for domstolene. Bemærk, at et sådant søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter den dan, beslutningen er meddelt, jf. byggelovens § 25, stk. 1.

Venlig hilsen

Rasmus Vium Fristed
Specialkonsulent
Dir. tlf. 21674375

KLAGEVEJLEDNING, BYGGELOVEN

Du kan klage over afgørelser, der er truffet ud fra byggeloven samt de i medfør af loven fastsatte regler, herunder bygningsreglement BR18.

Forhold der kan påklages

Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du eksempelvis kan klage, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler.
Det er klagemyndigheden der tager stilling til, om den konkrete afgørelse er undergivet klageadgang.

Klagemyndighed

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, kan du klage til Byggeklageenheden i Nævnenes Hus gennem klageportalen som du finder på www.kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID.

Du kan også klage pr. e-mail til byg@naevneneshus.dk, via e-Boks eller som brev til Nævnenes Hus, att. Byggeklageenheden, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt jf. byggelovens § 24 stk. 1.

Opsættende virkning

Afgørelsen skal efterleves, selv om den påklages. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

Domstolsprøvelse

Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.