DN Svendborg

29. oktober, 2026

Dispensation fra lokalplan 641, § 10.6 - terrænregulering

Til: Planklagenævnet, Nævnenes Hus
Klager: Danmarks Naturfredningsforening, Lokalafdeling Svendborg
Sag: S2026-544
Ejendom: Gl. Lundeborgvej 46, BFE 9465250, matr. 9a, Lundeborg By, Oure
Påklaget afgørelse: Svendborg Kommunes afgørelse af 1. oktober 2026 om dispensation fra lokalplan 641, § 10.6, til terrænregulering på mere end ±0,5 m.

Klagen vedrører udelukkende dispensationen fra lokalplan 641, § 10.6, til terrænregulering på mere end ±0,5 m. De øvrige dispensationer og afslag på dispensation i samme afgørelse er ikke genstand for denne klage.

Danmarks Naturfredningsforening påklager Svendborg Kommunes afgørelse af 1. oktober 2026 om at meddele dispensation fra lokalplan 641, § 10.6, til terrænregulering på mere end ±0,5 m i byggefelt 3.

DN beder Planklagenævnet om at **ophæve dispensationen og hjemvise sagen til Svendborg Kommune til fornyet behandling**.

DN beder desuden om, at Planklagenævnet bestemmer, at dispensationen ikke må udnyttes, indtil klagen er behandlet.

DN beder endelig om, at Planklagenævnet indhenter samtlige dokumenter fra Svendborg kommune, der ligger til grund for afgørelsen, herunder endelig terrænplan, koteplan, opfyldnings- og nedgravningsvolumener, placering og højde af støttemure, oplysning om afstand til skel, naturfaglige oplysninger og screeningens sagsmateriale. Disse oplysninger er, ifølge DN Svendborg nødvendige for at træffe afgørelse om dispensation.

Danmarks Naturfredningsforening varetager natur-, miljø- og landskabsinteresser, herunder beskyttelse af kystnære naturtyper, biodiversitet, grønne arealer, og offentlig adgang til naturen. DN Svendborg har modtaget naboorientering om dispensationsafgørelsen og har deltaget i høringen.

Dispensationen muliggør omfangsrig terrænregulering umiddelbart op ad registreret § 3-beskyttet strandeng og andre naturbeskyttede arealer. DN har derfor en væsentlig retlig interesse i, om kommunen har kunnet meddele dispensationen i overensstemmelse med planlovens § 19 og lokalplan 641's principper.

Kommunen har meddelt dispensation til terrænregulering i byggefelt 3 i den nordøstlige del af matrikel 9a. Terrænet ønskes sænket med op til ca. 1 m og hævet med op til ca. 0,9 m. Ifølge indsigelsesmaterialet skal hævningen til kote 5,00 ske i det nordøstlige hjørne af byggefelt 3 og forudsætter en støttemur.

Lokalplan 641, § 10.6, tillader kun terrænregulering på ±0,5 m i forhold til det eksisterende terræn. Dispensationen tillader således afvigelser på op til det dobbelte af den tilladte grænse.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Planens principper omfatter formålsbestemmelsen,

anvendelsesbestemmelser fastsat ud fra formålet samt planens struktur og fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

En bebyggelsesregulerende bestemmelse kan dog være et planprincip, hvis den er fastsat for at sikre en særlig udformning af bebyggelsen, eller hvis redegørelsen knytter den direkte til planens landskabelige formål.

Lokalplan 641's formål er blandt andet, at bebyggelsen indpasses i kystlandskabets karakter som lavt og åbent byggeri, at der sikres grønne friarealer og adgang til stranden, og at parkeringsarealerne tilpasses gennem mindre arealer og begrønning.

Redegørelsen knytter terrænreguleringsgrænsen direkte til disse hensyn: "kystlandskabet videst muligt fremstår uberørt", og området skal "stadig byde på udsigt til vandet og indkig fra kysten". Derfor må området ikke terrænreguleres mere end ±0,5 m.

Terrænreguleringsgrænsen i § 10.6 er ikke en teknisk detaljebestemmelse uden selvstændig betydning. Den er i lokalplanens redegørelse eksplicit begrundet med hensynet til det uberørte kystlandskab, udsigt til vandet og indkig fra kysten. Bestemmelsen er dermed et centralt i forhold til realisering af lokalplanens formål.

Det er ligeledes uden betydning, at kommunen anfører, at bygningshøjden fortsat overholdes. Terrænreguleringen ændrer bebyggelsens visuelle placering i landskabet: En hævning på op til 0,9 m og en tilhørende støttemur vil få bygningen i byggefelt 3 til at fremstå hævet i forhold til strandengen og de nordlige naturarealer. Det undergraver netop det hensyn, som grænsen på ±0,5 m skal sikre.

Lokalplan 641, § 10.6, indeholder to selvstændige begrænsninger. For det første må der ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 m. For det andet må der inden for lokalplanens område i øvrigt ikke ske terrænregulering ud over 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

Kommunen har kun meddelt dispensation fra kravet om, at terrænregulering ikke må overstige ±0,5 m. Kommunen har ikke oplyst, hvorvidt den ansøgte terrænregulering, herunder støttemuren, ligger nærmere end 1 m fra skel. Det er særligt relevant, fordi reguleringen ifølge indsigelsesmaterialet skal ske i nærheden af den beskyttede strandeng mod øst og beskyttet areal mod nord.

Hvis terrænreguleringen sker nærmere end 1 m fra skel, er der således ikke meddelt dispensation fra denne del af § 10.6. Afgørelsen er i så fald ikke tilstrækkeligt begrundet eller komplet.

DN har ikke adgang til en endelig terrænplan og kan derfor ikke selv efterprøve afstanden til skel. DN beder derfor Planklagenævnet om at indhente og efterprøve oplysningerne.

Lokalplanens redegørelse beskriver desuden selv området til bebyggelse som liggende i fladt terræn. En regulering på op til ca. 1 m ned og 0,9 m op er derfor ikke en mindre tilpasning, men afviger fra det terrængrundlag, som lokalplanen byggede på.

Lokalplanen oplyser, at der inden for det strandbeskyttede areal er registreret beskyttet strandeng efter naturbeskyttelseslovens § 3. Tilstanden af beskyttede naturtyper må ikke ændres uden forudgående dispensation.

Strandenge er beskyttet, når de enkeltvis eller sammen med andre naturtyper udgør mindst 2.500 m². Der må ikke foretages omlægning, opfyldning, afvanding, dræning, tilplantning eller andre væsentlige tilstandsændringer uden dispensation. Beskyttelsen skal blandt andet sikre naturtyperne som levesteder for vilde dyr og planter.

Kommunen har ikke dokumenteret en konkret naturfaglig vurdering af, hvorvidt terrænreguleringen, støttemuren, ændret afvanding, afstrømning eller ændret hydrologi kan påvirke strandengen eller tilstødende naturarealer. Det er utilstrækkeligt, når dispensationen muliggør fysisk terrænændring i umiddelbar nærhed af beskyttet natur.

Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis fastslår, at der skal særlige omstændigheder til for at dispensere fra § 3-beskyttelsen, og at almindelige økonomiske interesser ikke i sig selv er tilstrækkelige.

Svendborg Kommune har selv oplyst, at der endnu ikke er truffet afgørelse om, hvorvidt projektet skal miljøvurderes. Kommunen har samtidig angivet, at screeningen afventer, fordi projektet skal revideres i overensstemmelse med dispensationsafgørelsen, og fordi det er væsentligt for vurderingen af et byggeprojekts miljøpåvirkning, at det konkrete projekt er kendt og konkret.

Det betyder, at kommunen har meddelt en væsentlig terrænreguleringsdispensation, mens det endelige projekts samlede fysiske udformning og miljøpåvirkning ikke er endeligt afklaret. Det gælder særligt omfanget af opfyldning og nedgravning, støttemure, afstrømning, regnvandshåndtering samt mulige påvirkninger af strandengen og særligt beskyttede arter.

Miljøvurderingsloven forudsætter, at det er det konkrete projekts samlede væsentlige indvirkninger på miljøet, der beskrives og vurderes. Hvis det i screeningen ikke kan udelukkes, at der kan være væsentlig påvirkning, skal der gennemføres miljøvurdering, hvilket DN Svendborg, ved adskillige lejligheder, har gjort opmærksom på.

Dette betyder, at dispensationen er truffet på et utilstrækkeligt og foreløbigt grundlag.

Opsummering

Dispensationen fra lokalplan 641, § 10.6, er derfor, ifølge DN Svendborg, i strid med planens principper og derfor uden hjemmel i planlovens § 19, stk. 1.

Terrænreguleringen på op til ca. 1 m ned og 0,9 m op, herunder en nødvendig støttemur, vil væsentligt ændre det kystnære landskab, reducere oplevelsen af udsigt og indkig og kan påvirke beskyttet strandeng samt tilstødende naturarealer.

Kommunen har yderligere ikke dokumenteret terrængrundlaget, og det er ikke oplyst, om terrænreguleringen sker nærmere end 1 m fra skel.

DN beder derfor om, at dispensationen ophæves og sagen hjemvises til Svendborg Kommune til fornyet behandling.

Bilag

1. Dispensationsafgørelse af 1. oktober 2026, S2026-544.
2. Lokalplan 641, herunder formål, redegørelse og § 10.6.
3. Kommunens notat om miljøvurdering og manglende endelig screening.
4. Kommunens procesbrev om, at projektet skal revideres, og at screening afventer.
5. Indsigelse af 10. maj 2026 ved Marianne Søndertoft 10.05.2026 vedrørende terrænregulering og strandeng.

Bedste hilsener

René Lund Chetronoch
Formand for DN Svendborg
svendborg@dn.dk
rlc.dn.svendborg@gmail.com
Mobilnr. 27 11 05 44