

Retten i Svendborg

Ejerlav: Skiften ejerlav, Hov

Matr.nr.: 3-d

Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 3. april 2009 i sag nr. BS R5-734/2008:

Hanne Menge
Søndergade 6
5953 Tranekær

og

John Edlefsen
Cafe Smørstakken
Søndergade 8
5953 Tranekær

og

Svend Åge Madsen
Søndergade 28, B
5953 Tranekær

og

Kai Nielsen
Skipperstræde 1
5953 Tranekær

og

Susanne Moland
Skipperstræde 5
5953 Tranekær

og

Hans Kromann
Skipperstræde 5
5953 Tranekær

og

Ole Dehn
Vestervænget 4
5953 Tranekær

og

Arne Jørgensen
Strandvej 8
5953 Tranekær

og

Else Jørgensen
Strandvej 8
5953 Tranekær

og

Henrik Halberstadt
Strandvej 9
5953 Tranekær



CVR-NR: 25 35 36 41
ANM:

ADVOKATAKTIESELSKABET
Knudsen Guldbrandt & Partnere

ALGADE 33
5750 RINGE - TLF. 62 62 10 48

og

Margreth Gitz
Strandvej 10
5953 Tranekær

og

T. M. Langeland Holding A/S
Strandvej 11
5953 Tranekær

og

Vibeke Gruelund Clausen
Strandvej 13
5953 Tranekær

og

Frede Clausen
Strandvej 13
5953 Tranekær

og

Gerda Hansen
Strandvej 6
5953 Tranekær

og

Ejler Hansen
Strandvej 6
5953 Tranekær

mod

A/S Lohals Havn
Lohals havn 5
5953 Tranekær

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen handler om, hvorvidt en utinglyst aftale mellem sagsøgerne, som alle ejer huse ved lystbådehavnen i Lohals, og sagsøgte, A/S Lohals Havn, er til hinder for, at sagsøgte kan opføre et kajakskur på et grønt areal mellem husene og lystbådehavnen.

Sagsøgerne har nedlagt følgende påstande:

Påstand 1:

Sagsøgte tilpligtes at fjerne et kajakhus, som sagsøgte har påbegyndt opførelsen af på ejendommen matr.nr. 3-d Skiften ejerlav, Hov.

Påstand 2:

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at der på den del af matr.nr. 3-d Skiften ejerlav, Hov, der er beliggende vest for ejendommen matr. nr. 3-cy, 3-cf, 3-z, 3-æ, 3-ø, 3-r Skiften ejerlav, Hov, 1-ez, 1-ø, 1-æ, 1-ak, 1-eu Nygård, ikke kan ske opførelse af bygninger, opstilling af master, vindmøller el. l. Even-

tuelt beplantning på arealet må kun ske i form af lav beplantning, der ikke generer udsigten fra de tilstødende ejendomme og under alle omstændigheder må beplantningen maksimalt have en højde på 1.20 m.

Påstand 3:

Sagsøgte tilpligtes at medvirke til, at forbuddet mod bebyggelse m.v., jf. påstand 2, tinglyses som byrde på ejendommen matr.nr. 3-d Skiften ejerlav, Hov.

Sagsøgte har påstået frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejeloovens § 218 a, stk. 2. Forklaringerne er gengivet i dommen.

I 1978 blev der indgået aftale mellem lodsejere med strandret og sagsøgte om afgivelse af jord til etablering af en lystbådehavn på området. Der blev ført flere forhandlinger forud. Af et mødereferat fra den 19. januar 1977 fremgår blandt andet, at sagsøgte skulle lave et nyt projektforslag, hvor parkeringspladser fjernes fra området. Det blev også drøftet, hvorledes knallertkørsel på området effektivt kunne forhindres. Af mødereferat fra den 27. februar 1978 fremgår, at parterne har indgået forlig. Af forligets punkt 4 fremgår:

"Såfremt der fra offentlige myndigheders side, eller fra havnens side, forlanges etableret yderligere toilet- og badefaciliteter, herunder kioskfaciliteter, forpligter A/S LOHALS HAVN sig til enten at henlægge disse bygninger til det gamle havneplads i forlængelse af de eksisterende faciliteter, eller henlægge disse bygninger udfor købmand Flindt eller restaurant "FÆRGEGÅRDEN" og således forpligter sig til ikke at etablere disse faciliteter længere sydpå."

Der blev mellem lodsejerne og sagsøgte indgået en aftale, dateret den 14. marts 1978. I denne aftale gentages punkt 4 fra mødereferatet af 27. februar 1978, ligesom der fastsættes øvrige vilkår, herunder at lodsejeren frafalder at protestere mod projektet til offentlige myndigheder.

Aftalen blev ikke tinglyst på arealet.

I juni 2005 søgte sagsøgte daværende Tranekær kommune om byggetilladelse til opførelse af et kajakskur på arealet ved lystbådehavnen. Kommunen gav den 21. juni 2006 byggetilladelse til opførelse af skuret på nogle angivne vilkår vedrørende blandt andet skurets udseende. Det fremgår af tilladelsen, at der ikke er taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen.

Sagsøgerne protesterede mod opførelsen af kajakskuret.

Der er under hovedforhandlingen foretaget besigtigelse af området.

Forklaringer

Henrik Halberstadt har blandt andet forklaret, at han ejer Strandvej 9. Hans forældre ejede huset i 1978. De købte huset i 1963. Han er født i 1948. Han flyttede hjemmefra omkring 1968. I 1978 boede han i København. Han brugte i disse år huset som feriehus. Han overtog huset i 1992 efter forældrenes død. Han fulgte debatten i 1978 via familien. Hans fars - og den øvrige families - indstilling var, at udvidelsen af havnen ville blive et aktiv for byen, men at udvidelsen skulle ske på en måde, så det blev til gavn for alle. Det var derfor vigtigt, hvordan planen blev udformet, og lystbådehavnen blev bygget. Der var en bekymring for de ting, som er nævnt i mødereferatet og aftalepapiret, nemlig at havnearealet ville blive brugt til ting og aktiviteter, som ikke var rekreative. Ønsket var, at sejlerne kunne bruge arealet rekreativt, når de lå i havnen. Skræks scenariet var et område med p-pladser, toiletfaciliteter eller et decideret havneareal i stedet for et rekreativt grønt areal. Det skulle være et opholdsareal.

Han synes, at arealet fungerer godt i dag, og at der har været et godt nabo-skab med Havnen. Der er altid folk på arealet om sommeren, børn der spiller bold, folk der griller etc.

Hvis de havde følt, at der havde været en forhandlingsmulighed med Havnen, ville de formentlig kunne have opnået en løsning på placeringen af kajakskuret. De havde således ikke protesteret mod det forrige kajakskur, som lå delvis forsænket i havnebassinet, så det kun ragede 0,5 - 0,75 meter op over terræn. Dette skur var væsentligt mindre skæmmede og ikke et egentligt skur, som det nu påtænkte. Ved etableringen af det første kajakskur i havnebassinet kom der ikke væsentligt øget aktivitet i området.

Som ejer var han bevidst om aftalen af 14. marts 1978. Oprindeligt mente han, at man burde få gennemført en ekspropriation, men hans far var væsentlig mere kompromissøgende, og han lagde stor vægt på aftalen. Det er klart hans opfattelse, at skuret er opført i strid med aftalen. Det er også hans opfattelse, at Havnen ikke ønsker at anerkende aftalen, og det var derfor ikke muligt at opnå en mindelig løsning på placeringen af skuret. Der blev forligsmæssigt drøftet en løsning med et forsænket skur i området ved fælleshuset. Forudsætningen var dog, at Havnen skulle anerkende den oprindelige aftale.

Preben Holmskov har blandt andet forklaret, at han var ansat i daværende Tranekær kommune, teknisk forvaltning, i 2005. Han behandlede byggetilladelser, også ansøgningen fra A/S Lohals Havn. Han drøftede sagen telefonisk med Mogens Clausen. De drøftede blandt andet byggeretten på området i forhold til lokalplanen. Han undersøgte for eventuelle tinglyste byrder på ejendommen. Han konkluderede, at det planlagte byggeri kunne holdes in-

den for lokalplanens rammer, da der ikke var tinglyste servitutter. Lokalplanen er underskrevet den 14. maj 2001.

Der blev opstillet vilkår for opførelsen af skuret. Vilkårene var drøftet med landskabsarkitekt Lone Van Deurs. Hun vurderede, at der skulle beplantes med havtorn omkring skuret, og at skuret skulle beklædes med enebærtræ på klink. Kommunen blander sig som udgangspunkt ikke i materialevalg, medmindre bygningen skal placeres et sted, hvor det er vigtigt, at den falder naturligt ind i området.

Han var ikke bekendt med en eventuel utinglyst aftale, da byggetilladelsen blev givet. Der var ingen, der gjorde ham opmærksom på denne aftale, og han havde ikke pligt til at undersøge dette. Det kom heller ikke frem under telefonsamtalen. Godkendelsen er givet kort efter, så det må betegnes som en ekspeditionssag.

Hvis han kendte til aftalen af 14. marts 1978, ville han ikke have forholdt sig til aftalen, da han ikke er forpligtet til det. En lokalplan afløser ofte tidligere tinglysninger.

Kurt Nielsen har blandt andet forklaret, at han arbejder som lærer i Odense og bor i området. Han er formand både for A/S Lohals Havn og Lohals Sejlklub. Han har været formand for bestyrelsen i A/S Lohals Havn i 4 eller 5 år. Det gamle kajakskur skyllede væk i stormen i 2006. Det gamle skur lå i højde med terrænet og blev lavet ca. 3 år før. De blev enige om at opføre et nyt kajakskur. Sydneys Naturturisme opfordrede Havnen til at søge midler til at bygge faciliteter, så Havnen kunne få betegnelsen kajakhavn. De fik penge til en flydeponon, som anvendes af kajaksejlere. De søgte om penge til et kajakskur, hvilket de fik afslag på. De indgik en aftale med Lohals Sejlklub, så sejlklubben betaler skuret og bygger det. Sejlklubben skulle råde over halvdelen af skuret og Havnen skulle råde over den anden halvdel, så Havnen kunne udleje pladser til kajaksejlere.

De drøftede placeringen og ændrede den i forhold til det oprindeligt påtænkte. De havde oprindeligt placeret skuret midt på arealet, men trak den tilbage mod haverne for ikke at genere udsigten for lodsejerne. Han lavede ansøgningen til kommunen. Han talte med Preben Holmskov i telefonen. Han havde kendskab til aftalen, men han havde ikke læst den. Han mener, at han sendte aftalen til Holmskov, som konstaterede, at den ikke var tinglyst, hvorfor den ikke havde betydning for hans sagsbehandling. Det er hans opfattelse, at når kommunen gav tilladelse, så var Havnen i god tro.

Der blev holdt møde med lodsejerne. Der blev drøftet alternative placeringsmuligheder. Det var ikke muligt at opnå enighed.

Da han kom i bestyrelsen for sejlklubben var der 23 medlemmer. I dag er der ca. 140 medlemmer. Sejlklubben råder over 6 kajakker.

Skuret har stået ufærdigt i ca. 1½ år. Skuret skal beklædes med sortmalet træ og tagpap, samt beplantes omkring.

Han havde ikke tilknytning til Lohals i 1978. Han kom til Lohals i 1993 og flyttede permanent dertil i 1996. Han var ikke opmærksom på aftalen, før han sendte ansøgningen. Han fik fortalt, at der ikke måtte bygges toiletter og baderum på området. Da det ikke var tale om dette, mente han ikke, at opførelsen af skuret stred mod aftalen. Han går ud fra, at aftalen indebærer, at der ikke må bygges i højden. Havnens bestyrelse føler sig forpligtet af aftalen i forhold til bygninger, som rager op i højden, så det generer udsigten.

Han ønskede ikke at medvirke til en tinglysning af aftalen, da han mente, at der ved tinglysning kunne ske en værdiforringelse for Havnen, fx. hvis Havnen senere ønsker at sælge arealet til en, som ville bebygge arealet. Havnens økonomi er ikke særlig god, men budgettet forventes nu at balancere. Der er ingen aktuel planer om at sælge arealet. Der har været underskud de seneste år. På seneste generalforsamling blev det diskuteret at sælge aktierne til kommunen for en krone.

Mogens Clausen har blandt andet forklaret, at han har været med i bestyrelsen for A/S Lohals Havn i 7 år. Han er efterlønsmodtager. Han flyttede til Lohals i 1979, da lystbådehavnen lige var anlagt. Han blev kontaktet af Preben Holmskov, da der var opstået en konflikt med lodsejerne. De drøftede blandt andet, at der var bygget med 1,60 istedet for 1,30, hvor Holmskov sagde, at denne højdeforskel ikke betød noget.

De havde ikke kontakt med landskabsarkitekt Lone Van Deurs. Holmskov så aftalen men sagde, at da den ikke var tinglyst, havde den ikke betydning for godkendelsen. Han var i god tro om, at det var i orden at opføre skuret, da det ikke er kiosk eller bedefaciliteter, som omtalt i aftalen. Havnen forventer, at kajakturismen vil blive et aktiv for Havnen, hvis den godkendes som kajakhavn. Han tror, at medlemstilgangen i sejlklubben også skyldes muligheden for kajaksejlad.

Det har været drøftet at bygge skuret i hjørnet ved hotellet. Der var ikke enighed om dette. Der er nu sket det, at Færggården og Havnen har indgået aftale vedrørende det pågældende område, da det viste sig, at Færggården havde mulighed for at etablere parkeringspladser på arealet frem til det første hus. Der er derfor ikke mulighed for at placere skuret på dette område. Flydepontonen ville heller ikke ligge godt der, fordi vandet på grund af vindforholdene ofte er fyldt med ålegræs og tang. Området er derfor ikke egnet til kajaksejlad.

Det tidligere skur blev etableret omkring 2003. Skuret var placeret ovenpå nogle lægter ved vandet. Det var ikke muligt at genetablere skuret på samme sted.

Forligsforhandlingerne med lodsejerne gik på at flytte kajakskuret mod færgehavnen. Den efterfølgende aftale med Færggården betyder, at denne mulighed ikke længere eksisterer. Ifølge landmåleren havde Færggården strandret, og dermed ret til at benytte arealet.

Han var ikke bekendt med aftalen af 14. marts 1978 fra starten. Han opfatter aftalen således, at der kun er et forbud mod at etablere kiosk og toiletter på området. Der kan derfor godt bygges andre former for bygninger end det, som er nævnt i aftalen.

Thomas Stenrevle har blandt andet forklaret, at han ejede en grund ned til havnen, inden havnen blev udvidet, den første grund efter Færgekroen. Der var en mur i baghaven og bagved med et tilskyllet areal mod vandet, en privat badestrand med badebro. Han deltog ikke i forhandlingerne om projektet med udvidelse af havnen i 1978. Han var kraftig modstander af projektet, fordi det var hans opfattelse, at det ødelagde hans ejendom. Der blev dog indgået forlig, og han underskrev en aftale. Ved aftalen forpligtede Havnen sig til ikke at forringe udsigten fra husene. I det første projekt var der planlagt parkeringspladser og andet på arealet. Der blev derfor lavet en ny plan. De gik med til den nye plan, fordi der aldrig kunne laves nogen form for bygninger på arealet. De gik kun med til, at der kunne laves en lav form for beplantning. Han boede ikke på Langeland på dette tidspunkt. Hans nabo Peter Bisgaard varetog hans interesser. Han solgte huset året efter, at lystbådehavnen blev lavet.

Det er klart hans opfattelse, at kajakskuret er i strid med de regler, som blev lavet. Da aftalen blev lavet i 1978, sagde han til den daværende formand for Havnen, Henrik Nørkjær, at det skulle med i aftalen, at der ikke måtte bygges. Henrik Nørkjær sagde, at det var juristeri, men at det allerede stod i aftalen, at der ikke måtte bygges på arealet. Hvis der skulle der bygges, måtte det blive nord for Færgekroen. Henrik Nørkjær sagde, at hvis det blev et krav fra flere, kunne aftalen tinglyses.

Han havde samtalen med Henrik Nørkjær, da aftalen skulle underskrives. Henrik Nørkjærs forklaring gjorde, at han ikke var betænkelig ved at underskrive aftalen.

Den første skitse indeholdt parkeringspladser på arealet. Han fik referaterne fra mødet. Han overlod disse referater til de nye ejere af ejendommen.

Sven Åage Hansen har blandt andet forklaret, at han flyttede til Langeland i 1963. Han blev medlem af kommunalbestyrelsen i 1974. Han sad i Teknisk Udvalg fra 1977 og indtil 1. april 1978, men han deltog ikke i møderne med lodsejerne. Udvalget blev orienteret, fordi kommunen og amtet ydede tilskud til projektet. Han har siden været borgmester i Tranekær kommune i 22 år indtil 2002. Han var medlem af havnebestyrelsen i de år, hvor han var

borgmester og samarbejdede i den forbindelse med advokat Henrik Nørkjær. Han indviede lystbådehavnen med Henrik Nørkjær og amtsborgmesteren i 1980. Der var 10.000 gæster på havnen denne dag.

Han har kendskab til aftalen med lodsejere, fordi der var meget uro om den. Det var vigtigt for lodsejerne at bevare udsigten. Der er påtegninger om, at hegnet skulle holdes nede i en vis højde. Der måtte heller ikke bygges der, fordi udsigten ikke skulle ødelægges. Derudover ligger der en spildevandsledning i arealet til pumpestationen syd for Lohals.

Tilbage til 1977 kunne ingen drømme om, at det skulle bebygges på arealet, blandt andet derfor blev spildevandsledningen etableret der. Arealet var udlagt til grønt område. Han er sikker på, at alle var trygge ved, at Erik Nørkjær var formand for det udvalg, der forhandlede med lodsejerne.

Birger Printz har blandt andet forklaret, at han bor syd for havnen. Han har boet i området siden 1968. Han blev valgt ind i Havnens bestyrelse omkring 1975. Der blev lavet et forhandlingsudvalg betående af Henrik Nørkjær, som var formand, og ham. Der forhandlede med grundejerne ned til vandet. Grundejerne var nærmest imod projektet, fordi de frygtede at ejendommene mistede værdi. Deres indgang var, at de ved projektet kunne få sikret deres grund mod havet, som var hård. Der blev lavet en aftale, og der var ingen der klagede. Han er i dag overrasket over det upræcise indhold i slutaftalen, og at aftalen ikke blev tinglyst.

Det var en del af aftalen, at arealet slet ikke skulle bebygges. Hvis man var med i forhandlingerne og samtalerne på dette tidspunkt, kan der ikke være tvivl om denne forståelse, nemlig at der ikke måtte opføres bygninger af nogen art på arealet. Han blev derfor overrasket, da han i dag læste formuleringen. Han er sikker på, at Henrik Nørkjær havde samme forståelse af aftalen, nemlig at der ikke måtte bygges på arealet.

Kurt Nielsen og Mogens Clausen begyndte at bygge det første kajakskur, og han lavede det færdig sammen med sin datter. Det blev lagt udover vandet ca. 50 cm over niveau. De spurgte ikke om lov. Kajakkerne blev så skudt ned i skuret.

Det planlagte nye kajakskur vil efter hans opfattelse være i strid med ånden i aftalen. Hvis daværende ejer Helge Halberstadt havde opdaget det oprindelige skur, ville han også have været modstander af det gamle skur og klaget over det.

I 1992 eller 1993 prøvede sejlklubben at etablere et minigolfanlæg på arealet. Der blev indkaldt til borgermøde, men det stod hurtigt klart, at det ikke kunne lade sig gøre i henhold til aftalen.

Tanken med arealet var, at det skulle ligge som et grønt område. Oprindeligt

måtte der end ikke slås telte op. Efter forhandling med beboere blev det senere lempet, så jollesejlere kunne slå et spidstelt op for en nat eller to.

Det forrige kajakskur blev opført omkring 1999 eller 2000. Han var tidligere skoleinspektør på Snøde skole, hvor de havde et valgfag med sejlads. Sammen med sejlklubben, hvor han også var medlem af bestyrelsen, blev der købt kajaker, som skulle opbevares et sted. Han spurgte ikke grundejerne om lov til at bygge det første kajakskur, fordi det kun ragede ganske lidt op og var bygget ud over vandet over mod en bro. Han mente, at den skulle bygges helt udover stensætningen, fordi de så kom væk fra området. Skuret ragede ikke højere op end en lystbåd.

I det første projekt var der parkeringsområde på arealet. Der var modstand mod dette projekt, og det blev trukket tilbage. Der blev i stedet lavet en forhandling med Færgegården om parkering ved havnen. Knallertkørsel var et stort diskussionspunkt. Han mener ikke, at det udviklede sig til et reelt problem. Der var 3 eller 4 forhandlingsrunder. Han havde desuden forhandlinger med lodsejerne enkeltvis. Der var i de første 2 - 4 år klager over spidstelte, selskaber der larmede etc. Det blev taget alvorligt, når der blev klaget, fordi Havnen var rigtig glade for den oprindelige aftale, der betød, at der ikke blev klaget over projektet. Han tror ikke, at projektet kunne gennemføres, hvis der var blevet klaget, fordi det var folks private haver, som blev inddraget til projektet.

Parternes synspunkter

Sagsøgerne har i påstandsdokumentet gjort følgende gældende:

"Det gøres gældende, at sagsøgte i forbindelse med etableringen af lystbådehavnen accepterede, at arealet, der blev opfyldt ud for ejendommene tilhørende sagsøgerne skulle henligge som friareal og ikke skulle kunne bebygges og at der heller ikke på anden måde blive etableret beplantning m.v., der ville berøve de tilliggende ejendomme deres udsigt og herlighedsværdi.

Det gøres gældende, at den skriftlige aftale (bilag 4) har som forudsætning, at det omhandlede areal ikke skulle kunne bebygges.

På denne baggrund er det stridende mod den indgåede aftale, at sagsøgte opførte et kajakhus på arealet, ligesom det vil være i strid med aftalen, såfremt sagsøgte på anden måde forsøger at bebygge arealet."

Sagsøgte har i sit påstandsdokument gjort gældende:

"...

at Langeland Kommune vel bekendt med aftalen har valgt at give en byggetilladelse til kajakskur den 22.6.2005, hvorfor opførelsen af kajakskuret må være retmæssig,

at kajakskuret ikke bliver opført i strid med aftalen af 1978, hensigten med eller forudsætningerne for denne, og

at kajakskuret ikke forringer de pågældende ejendommers værdi."

Retten's begrundelse og afgørelse

Aftalen af 14. marts 1978 blev indgået mellem de berørte lodsejere og sagsøgte. Der blev ved aftalen lagt begrænsninger for brugen af arealet, mat.nr. 3-d Skiften ejerlav, Hov. Aftalen blev ikke tinglyst.

Birger Printz har forklaret, at han sammen med nu afdøde advokat Henrik Nørkjær forestod forhandlingerne med lodsejerne om afståelse af jord og strandret, så sagsøgte projekt om etablering af en lystbådehavn kunne gennemføres. Birger Printz har forklaret, at aftalen efter hans opfattelse indebærer, at der ikke må ske nogen form for bebyggelse på området. Aftalen har været til hinder for etablering af minigolfanlæg, og det er efter en diskussion blevet accepteret, at der kunne opsættes spidstelte for enkelte nætter.

Birger Printz' forklaring om forståelsen af aftalen støttes af vidnerne Henrik Halberstadt, Thomas Stenrevle og Sven Åage Hansen.

Når der endvidere henses til forhandlingsforløbet, som gengivet i referaterne af 19. januar 1977 og 27. februar 1978, og aftalens ordlyd, findes det godtgjort, at aftalen indeholdt et generelt forbud mod at bygge på arealet. Der var ved aftalen således ikke alene forbud mod opførelse af specifikke bygninger.

Den udstedte byggetilladelse er uden betydning inter partes, da der ikke ved tilladelsen er taget stilling til, om utinglyste rettigheder kan være til hinder for opførelsen af skuret.

Herefter, og da det af sagsøgte anførte ikke kan føre til et andet resultat, tages sagsøgernes påstande til følge.

Sagsøgte skal i sagsomkostninger til sagsøgerne betale 27.548,60 kr. Af dette beløb dækker 500 kr. udgiften til retsafgift, 4.548,60 kr. udgifter til sagsøgernes vidneførelse og 22.500 kr. udgifter til advokatbistand. Der er ved fastsættelsen af sagsomkostningerne taget hensyn til sagens omfang og varighed, samt at der blev foretaget besigtigelse.

Thi kendes for ret:

Sagsøgte, A/S Lohals Havn tilpligtes at fjerne et kajakhus, som sagsøgte har påbegyndt opførelsen af på ejendommen mat.nr. 3-d Skiften ejerlav, Hov.

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at der på den del af matr.nr. 3-d Skiften ejerlav, Hov, der er beliggende vest for ejendommen matr. nr. 3-cy, 3-cf, 3-

z, 3-æ, 3-ø, 3-r Skiften ejerlav, Hov, 1-ez, 1-ø, 1-æ, 1-ak, 1-cu Nygård, ikke kan ske opførelse af bygninger, opstilling af master, vindmøller el. l. Eventuel beplantning på arealet må kun ske i form af lav beplantning, der ikke generer udsigten fra de tilstødende ejendomme og under alle omstændigheder må beplantningen maksimalt have en højde på 1.20 m.

Sagsøgte tilpligtes at medvirke til, at forbuddet mod bebyggelse m.v., jf. påstand 2, tinglyses som byrde på ejendommen matr.nr. 3-d Skiften ejerlav, Hov.

Sagsøgte skal i sagsomkostninger til sagsøgerne betale 27.548,60 kr.

Det idømte beløb betales inden 14 dage.

Bente Thanning
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Svendborg, den 3. april 2009.


Tove Bastholm Skou, oass.