

19. NOVEMBER 2025

JOURNALNUMMER
06.02.25-G01-1-25

Dispensation for opførelse af enfamiliehus inde for åbeskyttelseslinjen ved Lundevej 22

Ejeren af ejendommen Lundevej 22 – Ll. Linde, 4652 Hårlev
Matr.nr. 5b – Ll. Linde By, Hårlev. har henvendt sig til Stevns Kommune for at ansøge om dispensation for åbeskyttelseslinjen for opførelse af nyt stuehus.

Afgørelse

Stevns Kommune meddeler hermed **Dispensation** på ansøgningen om opførelse af nyt stuehus i henhold til naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1. Afgørelsen træffes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, da den ansøgte opførelse er i strid med § 16 (Sø- og åbeskyttelseslinjen).

Ifølge naturbeskyttelseslovenⁱ er der forbud mod bebyggelse, terrænændringer, beplantninger eller placering af campingvogne og lignende inden for åbeskyttelseslinjenⁱⁱ.

Der er mulighed for at klage over denne afgørelse. Se nærmere information om klagevejledning længere i afgørelsen.

Baggrund for sagen

Ejeren af ejendommen har købt Lundevej 22, hvor der tidligere lå et hus med et bebygget areal på 132 m². Ejeren ansøger nu om at opføre et nyt enfamiliehus, som delvist placeres på den eksisterende sokkel, samt en carport. Det nye stuehus vil få et bebygget areal på 125 m², og carporten 15 m², hvilket giver en samlet bebyggelse på 140 m²

Ved nedrivning af de eksisterende bygninger og opførelse af det nye stuehus vil det samlede bebyggede areal på grunden stige fra 132 m² til 140 m² – en nettostigning på 8 m². Se kort 1 og 2

19. NOVEMBER 2025



Kort 1 Situationsplan over placering af enfamiliehus

19. NOVEMBER 2025



Kort 2 ortofoto 2021 viser hvor tidligere hus var beliggende

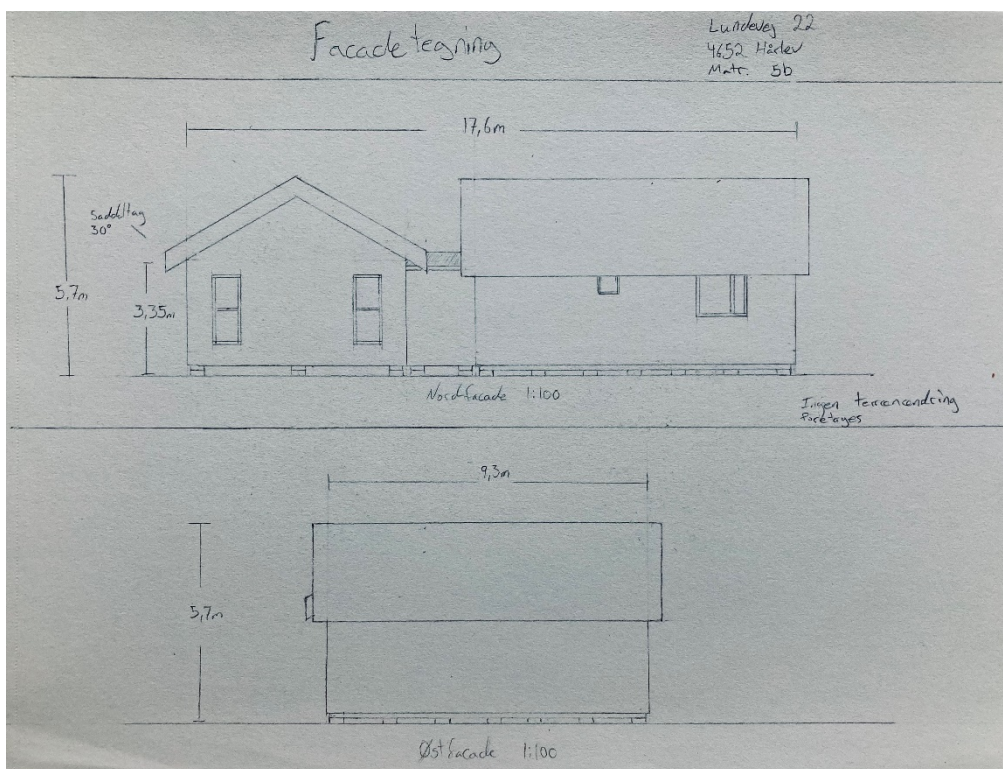
Betragtning

Betragtningen er foretaget med udgangspunkt i de eksisterende forhold på grunden (Kort 1 og 2) samt en vurdering af, hvordan de nye forhold vil tage sig ud efter det planlagte byggeri (tegning 1 og 2).

19. NOVEMBER 2025

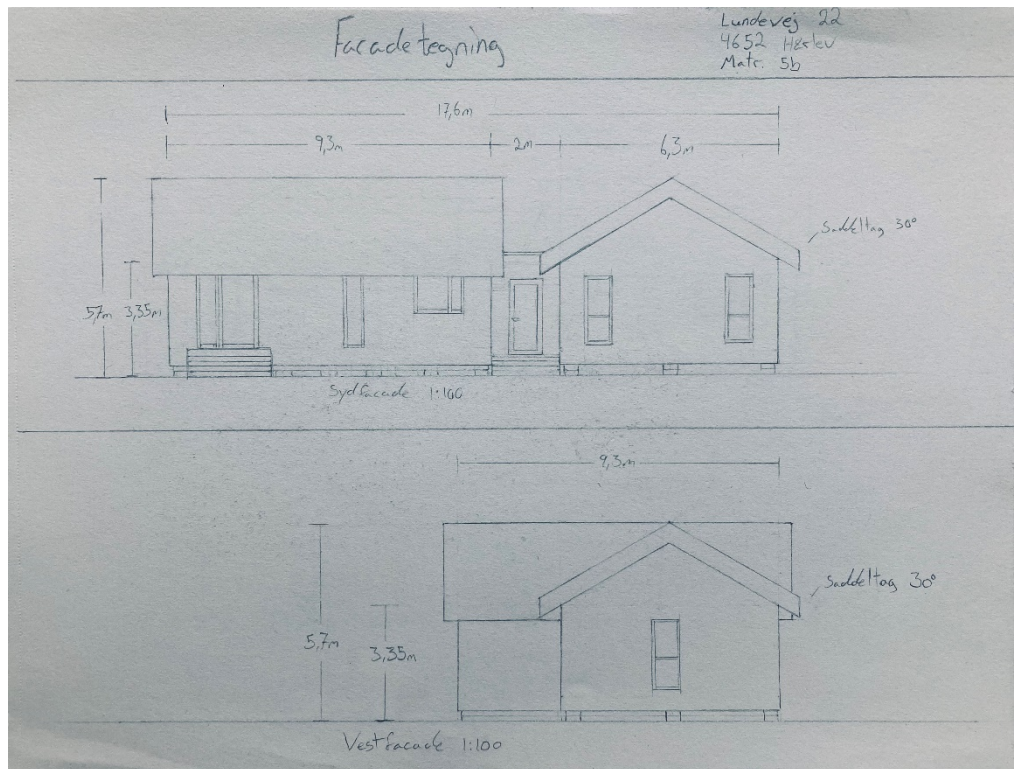


Kort 3 Ortofoto den blå skraveret viser åbeskyttelseslinjen



Tegning 1 Facadetegning nord og øst

19. NOVEMBER 2025



Tegning 2 facadetegning syd og vest

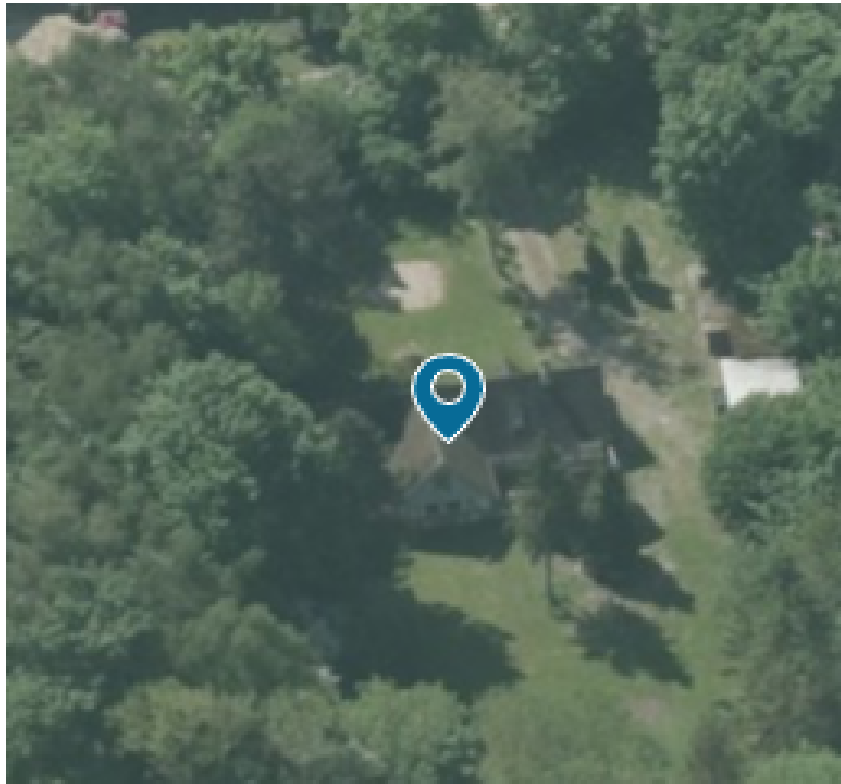


Foto 1 skråfoto viser tidligere hus



19. NOVEMBER 2025

Forhold der taler for dispensation:

- Det nye enfamiliehus opføres delvist på den eksisterende sokkel og som en forlængelse af denne. Ejendommen ligger i anden række fra åen, og foran den står flere større bygninger. Set fra åen vil det nye hus i høj grad bevare det eksisterende udsyn og det indtryk, der hidtil har været gældende
- Det nye enfamiliehus opføres i ét plan, mens det tidligere hus var opført i 1½ plan. Dermed vil den nye bebyggelse ikke påvirke ind- eller udsyn i større omfang end den tidligere bygning

Forhold der taler imod dispensation:

- Det samlede bebyggede areal øges i forhold til det, der er nedrevet., hvilket skærper indgrebet i det beskyttede område og potentielt påvirker åens visuelle omgivelser negativt.

Dispensation fra byggeforbuddet

Det er i særlige tilfælde muligt at dispensere fra byggeforbuddet i åbeskyttelseslinjen.

Dispensationspraksis er restriktiv, og der kan kun i særlige tilfælde dispenseres til foranstaltninger, der tilsidesætter beskyttelseshensynet indenfor en åbeskyttelseslinjen. En særlig omstændighed, der eventuelt kan begrunde dispensation fra § 16, kan være, at et ansøgt indgreb har en naturforbedrende funktion eller har en større offentlig interesse, der ikke strider mod formålet med naturbeskyttelsesloven.

Åbeskyttelseslinjen

Åbeskyttelseslinjerne blev indført for mange år siden for at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyr og planter. Der er derfor forbud mod bebyggelse, terrænændringer, beplantninger eller placering af campingvogne og lignende inden for åbeskyttelseslinjen.

Trykkevælde Å er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at man ikke må ændre dens tilstandⁱⁱⁱ.



19. NOVEMBER 2025

Vurdering

Stevns Kommunes afgørelse tager udgangspunkt i de oplysninger ejer har indsendt i forbindelse med ansøgningen.

Naturbeskyttelseslovens § 16 har til hensigt at beskytte dyre- og planteliv, herunder deres spredningskorridorer samt bevare det landskabelige indtryk, herunder indsynet til og fra åen.

Stevns Kommune meddeler dispensation til opførelse af nyt enfamiliehus. En forøgelse af de bebyggede arealer på 8 m² vurderes som værende et mindre anlæg jf. § 16 stk. 3, nævnspraksis og kommunens administrationsgrundlag. Stevns Kommune lægger vægt på at der foreligger en tilstrækkelig tungtvægende grund til at kunne dispensere fra forbuddet, da det er et mindre byggeri, der ikke vil syne mere i landskabet.

Stevns Kommune finder, på baggrund af ovenstående, at opførelse af større enfamiliehus ikke er i strid med de hensyn, som naturbeskyttelseslovens §16 sigter mod at varetage. Stevns Kommune vurderer, at forholdene ikke strider mod naturbeskyttelseslovens hensigter og medfører ikke en forstyrrelse af det landskabelige indtryk.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven –Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse §16 og 65 stk. 1.

Klagemulighed

Du har mulighed for at klage over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på borger.dk eller virk.dk, ligesom du plejer - typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Stevns Kommune. En klage regnes for indgivet, når den er tilgængelig for Stevns Kommune i Klageportalen

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret ved oprettelsen af klagen. Du kan finde en vejledning på www.naevneneshus.dk.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Stevns Kommune.



19. NOVEMBER 2025

Kommunen videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter, om du kan fritages. Se [betingelserne](#) for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Du kan læse mere om reglerne for klage på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/>.

Søgsmål

Hvis afgørelserne efter naturbeskyttelsesloven ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Venlig hilsen

Mette Lynggaard

Naturmedarbejder

21 44 97 66

mettlyng@stevns.dk

Naturteam

ⁱ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28/06/2024 af lov om naturbeskyttelse.

ⁱⁱ Åbeskyttelseslinjen er beskrevet i § 16 i naturbeskyttelsesloven

ⁱⁱⁱ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28/06/2024 af lov om naturbeskyttelse § 3