

06. JANUAR 2026

JOURNALNUMMER
01.05.02-K08-1-25

Afslag på dispensation samt påbud vedr. flere forhold inden for åbesskyttelseslinjen ved Stevnsvej 12, 4600 Køge

Stevns Kommune er blevet opmærksom på, at der på Stevnsvej 12, 4600 Køge; matrikel nr. 54br og 54cp Strøby By, Strøby er opført en bådebro med terrasse, terrasse langs huset, bålplads samt en overdækket terrasse inden for åbesskyttelseslinjen og § 3 beskyttet vandløb uden dispensationer.

Ved høringsbrev af 19. juni 2024 har du søgt om lovliggørende dispensation til den opførte bådebro med terrasse, terrassen langs huset, bålpladsen samt den overdækkede terrasse.

Stevns Kommune meddeler **afslag** på en lovliggørende dispensation jf. naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 1 og stk. 2 jf. §§ 3 og 16 til følgende indgreb:

1. Etablering af Bådebro med terrasse
2. Etablering af Terrasse langs huset
3. Etablering af Bålplads
4. Etablering af Overdækket terrasse

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

Som følge af afslag på lovliggørende dispensation giver Stevns Kommune påbud om fysisk lovliggørelse af forholdene ved at terrassen langs huset, bålpladsen, den overdækkede terrasse samt bådebroen med terrasse skal fjernes samt retablere brinken til det naturlige vandløbsprofil jf. regulativet. Påbuddet bliver givet efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5. og skal være **efterkommet senest d. 6. marts 2026.**

6. JANUAR 2026

Genstandene, som kommunen kræver fjernet, er beskrevet nedenfor.

- Bådebro med terrasse

Terrassen er placeret i strid med naturbeskyttelsesloven § 16 stk. 1, da der jf. denne paragraf ikke må placeres anlæg inden for åbeskyttelseslinjen. Bådebroen er placeret inden for på kanten af vandløbet, hvilket er i strid med naturbeskyttelsesloven § 3 (Se bilag 2).

- Etablering af Terrasse langs huset

Terrassen er i strid med naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1, hvor der ikke må placeres anlæg indenfor åbeskyttelseslinjen.

1. Etablering af Bålplads

Bålpladsen er i strid med naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1, da der ikke må etableres anlæg indenfor åbeskyttelseslinjen.

2. Etablering af Overdækket terrasse

Den overdækkede terrasse er i strid med naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1, da der er forbud mod bebyggelse indenfor åbeskyttelseslinjen.

Stevns Kommune gør opmærksom på, at ejendommen er registreret som en erhvervsejendom, hvor naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1 er gældende. Undtagelsesbestemmelsen i § 16 stk. 3 er ikke gældende for erhvervsejendomme.

Da ovenstående forhold er i strid med gældende lovgivning, påbyder kommunen dig at fjerne ulovligt etablerede forhold inden for 3 måneder og dermed **senest d. 6. marts 2026**

Hvad skal der udføres på din ejendom?

54br og 54cp Strøby By, Strøby

Med dette påbud gør kommunen dig opmærksom på at der er konstateret ulovlige forhold på din ejendom. Dette påbud skal fysisk lovliggøres ved at fjerne terrassen langs huset, bålpladsen, den overdækkede terrasse samt bådebroen med terrasse så brinken reetableres til det naturlige vandløbsprofil jf. regulativet for Tryggevælde Å.



6. JANUAR 2026

Hvis påbuddet ikke efterkommes

Hvis påbuddet ikke efterkommes inden den fastsatte frist, vil kommunen overdrage sagen til anden myndighed, hvis det stadig vurderes nødvendigt.

Dispensation fra byggeforbuddet

Det er i særlige tilfælde muligt at dispensere fra byggeforbuddet i åbeskyttelseslinjen og forbuddet mod tilstandsændringer i § 3-beskyttede naturtyper. Dispensationspraksis er restriktiv, og der kan kun i ganske særlige tilfælde dispenseres til foranstaltninger, der ændrer tilstanden for § 3 beskyttede naturtyper samt indenfor en reduceret åbeskyttelseslinje. En særlig omstændighed, der eventuelt kan begrunde dispensation fra §§ 3 og 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 og Natura-2000 samt § 3 beskyttet natur

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. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 73, skal Kommunen sørge for, at ulovlige forhold inden for åbeskyttelseslinjen bliver lovliggjort.

Tryggevælde Å er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at man ikke må ændre dens tilstandⁱⁱⁱ. Åen er også en del af Natura 2000-området Tryggevælde Ådal. Natura 2000-områder er et netværk af særligt beskyttede naturområder i EU.

Baggrund for sagen

I december 2020 ansøgte Stevns Kommune Miljøstyrelsen om at få reduceret åbeskyttelseslinjen langs den nordligste del af Tryggevælde Å ved Strøby Egede. Kommunen ansøgte om en reduktion af området, da der er bygget flere huse, som ikke var omfattet "væsentlig lovlig bebyggelse før 1. september 1972. Det var derfor et forsøg på at friholde husene, der ikke overholdt lovgivningen for åbeskyttelseslinjen. I Strøby Egede har Miljøstyrelsen dispenseret til at reducere åbeskyttelseslinjen, så den nu følger husfacaderne af første matrikel mod Tryggevælde Å. En reduceret åbeskyttelseslinje betyder, at administrationspraksis er mere restriktiv og kommunen har derfor svært ved at dispensere fra naturbeskyttelsesloven § 16.

6. JANUAR 2026

Stevns Kommune sendte i 2021 breve ud til borgere inden for åbesskyttelseslinjen om at gennemgå sø- og åbesskyttelseslinjerne i kommunen. Firmaet UDE udførte på vegne af Stevns Kommune tilsyn i perioden 11.10.2021 – 31.12.2021. UDE har udarbejdet en rapport med dokumentation for etablerede forhold inden for kommunens sø- og åbesskyttelseslinjer, der kan være i strid med naturbeskyttelsesloven §§ 3 og 16.

I forbindelse med gennemgangen af åbesskyttelseslinjerne i Stevns Kommune, har kommunen fået udarbejdet et administrationsgrundlag i 2023 til lovliggørelse af de mange forhold, der er etableret inden for beskyttelseslinjerne. Administrationsgrundlaget kan findes [her](#). Nu går kommunen i gang med den egentlige håndhævelsesproces af de dokumenterede forhold, der vurderes at være i strid med naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16

Sagen har løbende været behandlet på udvalget for Plan, Miljø og Teknik samt en enkelt gang på Kommunalbestyrelsens møde d. 26. oktober 2023. Klik på den enkelte dato for at tilgå dagsordenspunkterne på kommunens hjemmeside:

- [13. april 2021](#)
- [21. september 2021](#)
- [29. november 2022](#)
- [9. maj 2023](#)
- [3. oktober 2023](#)
- [26. oktober 2023 \(Kommunalbestyrelsen\)](#)

På baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning d. 26. oktober 2023 ansøgte Stevns Kommune Miljøstyrelsen om en fuld ophævelse og subsidært lempelse af åbesskyttelseslinjen. Dette fik Stevns Kommune afslag på med en kommentar om, at Miljøstyrelsen har gjort endeligt op med åbesskyttelseslinjen for området i forbindelse med afgørelsen om reduktion af åbesskyttelseslinjen i 2021.

22. februar 2024 udsendte Stevns Kommune orienteringsbrev til ejendommen omhandlende kommunens oplysninger i sagen. Her efterspurgtes eventuel dokumentation, som Stevns Kommune ikke ligger inde med. Indsigelsesperioden havde frist d. 19. juni 2024. Stevns Kommune har på baggrund af indsigelsen nu indledt den videre behandling af sagen, som har resulteret i dette afslag på dispensation samt påbud.

Den mellemliggende periode mellem juni 2024 og november 2025 er gået med den videre sagsbehandling. Herunder vurdering af sagen ud fra indsi-



6. JANUAR 2026

gelserne og kommunens akter, udarbejdelse af varselsbrev samt behandling af både større og mindre aktindsigter ift. åbeskyttelseslinjen for området omkring Strøby Egede.

Indsigelse

Stevns Kommune har d. 22. Februar 2024 sendt orienteringsbreve ang. de forhold der er beskrevet i dette brev. Der var en indsigelsesperiode frem til d. 19. juni 2024.

Indsigelserne til orienteringsbrevet beskrives og kommenteres i Bilag 4. Der er angivet om indsigelserne er omfattet det fælles høringssvar fra området eller det individuelle høringssvar fra Stevnsvej 12 .

Stevns Kommune har haft afgørelsen i høring hos grundejer i perioden d. 29. januar 2025 -d. 26. februar 2025. Stevns Kommune har modtaget en indsigelse, hvor grundejer fastholder de tidligere indsigelser, som er beskrevet i Bilag 4.

Vurdering

Kommunens afgørelse tager udgangspunkt i oplysninger fra kommunens journalsystem, de oplysninger du har indsendt ved indsigelsen af orienteringsbrevet samt en vurdering af de påtalte forhold efter naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16.

Naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 har til hensigt at beskytte dyre- og planteliv samt bevare det landskabelige indtryk.

Stevns Kommune forventer at meddele afslag på dispensation til de etablerede forhold, da bådebroen på brinken anses som en tilstandsændring af § 3 beskyttet natur, og terrassen langs huset, bålpladsen samt den overdækkede terrasse ikke vurderes som værende tilladt jf. naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1, nævnspraksis og kommunens administrationsgrundlag.

Stevns Kommune har vurderet forholdene efter § 16 stk. 1, da Stevnsvej 12 er registreret som erhverv i BBR. Stevns Kommune vurderer derfor, at Stevnsvej 12 ikke er omfattet undtagelsesbestemmelsen ang. mindre anlæg i § 16 stk. 3.

Stevns Kommune lægger vægt på at der ikke foreligger en tilstrækkelig tungtvejende grund til at kunne dispensere fra forbuddet.



6. JANUAR 2026

Da kommunen yderligere vurderer at forholdene udelukkende varetager en privat interesse, kan der heller ikke på baggrund af en væsentlig samfundsmæssig interesse umiddelbart gives dispensation til det ansøgte.

Kommunen finder, på baggrund af ovenstående, at etableringen af terrassen langs huset, bålpladsen, den overdækkede terrasse samt bådebroen med terrasse skal fjernes samt retablere brinken til det naturlige vandløbsprofil jf. regulativet er i strid med de hensyn, som naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 sigter mod at varetage. Stevns Kommune vurderer fortsat, at forholdene strider mod naturbeskyttelseslovens hensigter. Dette indebærer en forstyrrelse af det naturlige økosystem og det landskabelige indtryk.

Af den grund foreligger der et ulovligt forhold, som skal fysisk lovliggøres, hvorfor du meddeles et påbud efter naturbeskyttelsesloven om fysisk at lovliggøre forholdene ved at fjerne terrassen langs huset, bålpladsen, den overdækkede terrasse samt bådebroen med terrasse så brinken retableres til det oprindelige vandløbsprofil jf. regulativet for Tryggevælde Å.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven –Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse §§ 3, 16, 65 stk. 1, 65 stk. 2 og 73 stk. 5.

Klagemulighed

Dispensation eller afslag på dispensation efter naturbeskyttelsesloven kan påklages, mens tilsynsafgørelser som fx påbud truffet efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5, som udgangspunkt ikke kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1, 2. pkt.

Du kan dog ifølge praksis klage over afgørelsen, hvis du vil gøre gældende, at de konstaterede forhold ikke er ulovlige.

Der kan klages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø

6. JANUAR 2026

- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Stevns Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk - typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Stevns Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Stevns Kommune i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Spørgsmål vedrørende gebyr rettes til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som du finder via Nævnenes Hus – www.naevneneshus.dk.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet på e-mail mfkn@naevneneshus.dk eller til Stevns Kommune, Natur og Miljø, enten til adressen Rådhuspladsen 4, 4660 Store Heddinge eller på e-mail til naturog-vand@stevns.dk.

Hvis du sender din anmodning til Stevns Kommune, videresendes anmodningen herefter til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Rettidig klage har opsættende virkning på påbuddet, jf. vejledning nr. 9392 af 1. maj 2007 om håndhævelse af naturbeskyttelsesloven, planloven og bygge-loven, afsnit 3.3.7.

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.

6. JANUAR 2026

Venlig hilsen

Mette Lynggaard
Natur & miljømedarbejder
mettlyng@stevns.dk
Naturteamet

6. JANUAR 2026

Bilag 1 – luftfoto

Luftfoto fra 2025. Åbeskyttelseslinjen er markeret med blå skravering, matrikelgrænserne er markeret med gul og forholdene, der skal fysisk lovliggøres, er placeret inden for det røde polygon.



6. JANUAR 2026

Bilag 2 – Nærbilleder af forhold, der kræves fjernet

Billeder fra rapporten angående de påtalte forhold



6. JANUAR 2026

Bilag 3 – Færdigmeldingsskema

Husk at vedhæfte billedokumentation for de fjernede/ reetablerede forhold

Navn	
Adresse	
Beskri- velse af det færdige ar- bejde	
Dato og underskrift	

Bilag 4

Uddrag fra Indsigelse	Stevns Kommunes kommentarer
<i>"Det gøres i første række gældende, at der ikke gælder en åbeskyttelseslinje for området. Der henvises i det hele til det fælles høringssvar herom af 11. juni 2024 (bilag 1)."</i> (Fælles Høringssvar) ████████████████████ den 17. maj 1999 brev fra Vallø Kommune (bilag 3 i indsigelsen) med svar på deres ansøgning om dispensation fra åbeskyttelseslinjen i forbindelse med opførelse af et enfamiliehus. Svaret var, at området var undtaget fra åbeskyttelseslinjen, fordi der var tale om et område, hvor der før 1. september 1972 var påbegyndt en væsentlig lovlig bebyggelse." (Fælles Høringssvar)	Stevns Kommune har fortsat ingen oplysninger eller dokumentation på, at åbeskyttelseslinjen ikke skulle være gældende for området omkring Strøby Egede Nord. Yderligere har Stevns Kommune af to omgange ansøgt Miljøstyrelsen om ophævelse, reduktion og lempelse af åbeskyttelseslinjen samt reglerne herfor. Det er ikke lykkedes og Miljøstyrelsen har i den seneste afgørelse af d. 21. november 2023 skrevet følgende: <i>"Miljøstyrelsen har i afgørelse af 27. januar 2021 gjort endeligt op med åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen for området (lokalplan 145) i Stevns Kommune."</i> Miljøstyrelsen har derfor taget stilling til at åbeskyttelseslinjen er gældende for området omkring Strøby Egede Nord.
<i>"Endelig skal der henvises til Lokalplan 104 fra 2007 for Stevnsvej 122, ejet af min klient, HRH Holding A/S (bilag 5 - uddrag), hvor det på side 8 direkte fremgår, at "Området er undtaget fra bestemmelserne om åbeskyttelseslinjen og skovbeskyttelseslinjen, jævnfør stk. 6 i §16 og stk. 4 i §17."</i> (Fælles Høringssvar)	En lokalplan kan ikke tilsidesætte gældende lovgivning. Stevns Kommune vurderer, at lokalplanen omhandler områder, der er væsentlig lovligt bebygget før 1. september 1972. Stevns Kommune vurderer, at området derfor havde en berigtiget linje, der fulgte husfacaderne for helårsbebyggelse, der var etableret før 1. september 1972. Da der senere er truffet afgørelse om en reduceret linje for området, er det den gældende linje, der skal administreres efter .
<i>"Som det ses i baggrunden af nedenstående fotografi, taget i midten af 1960'erne fra Stevnsvej 8, har der på ejendommen Stevnsvej 12 bl.a. været en brinksikring og et lille mørkt bådehus. Der har således i ca. 60 år været bygninger o.lign. på det pågældende sted."</i> (Indsigelse for Stevnsvej 12)	Stevns Kommune håndhæver ikke brinksikringen. Ud fra billedet i indsigelsen kan det ses, at der står et skur/ mindre bygning. At der tidligere har stået en mindre bygning, giver ikke ret til at etablere nye anlæg det pågældende sted. På den baggrund fastholder kommunen, at de nævnte forhold er etableret i strid med gældende regler, og at der ikke er grundlag for dispensation.

Uddrag fra Indsigelse	Stevns Kommunes kommentarer
<i>"... ejeren af Stevnsvej 12 den 1. december 2008 ansøgte om byggetilladelse (bilag 3) og i den forbindelse vedlagde en tegning, der bl.a. viser den overdækkede terrasse ud for bogstav K. Dette underbygger yderligere, at kommunen har været bekendt med forholdet i en særdeles lang årrække uden på nogen måde at have påtalt det."</i> (Indsigelse for Stevnsvej 12)	Stevns Kommune har ikke givet tilladelse til en byggeansøgning, men har lavet en afgørelse ang. matriklernes arealanvendelse, som er sendt d. 15. januar 2009. I kommunens afgørelse står følgende: <i>"Stevns Kommune betragter Jeres ansøgning som en konkret ansøgning om ændring af arealanvendelse, og ikke som en ansøgning om byggetilladelse."</i> Der er derfor udelukkende taget stilling til arealanvendelsen og ikke andre forhold.
<i>"Bålpladsen må anses for at være et så bagatelagtigt forhold, at det ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16"</i> (Indsigelse Stevnsvej 12)	Det gøres således gældende, at der foreligger forhold, der er omfattet af forbudszonen, og at etableringen kræver dispensation. Det er ikke tilstrækkeligt, at forholdet alene har et begrænset omfang – der skal foretages en samlet konkret vurdering af både omfang, varighed, placering og påvirkning af beskyttelsesinteresserne. Det er derfor Kommunens opfattelse, at forholdene ligger uden for den undtagelse, som § 73, stk. 5 giver mulighed for, og at der fortsat foreligger en forpligtelse til at reagere på de konstaterede ulovlige forhold.
<i>"Alle forhold opført før og efter vedtagelsen af Lokalplan 104, må derfor anses for etableret i begrundet god tro, hvorfor der også er grundlag for, at kommunen – forudsat at åbeskyttelseslinjen overhovedet gælder – meddeler dispensation til forholdene."</i> (Indsigelse Stevnsvej 12)	En mulig god tro eller en retlig/eller faktisk vildfarelse hos en borger ændrer ikke på, at man som grundejer altid har ansvaret for at overholde gældende lovgivning.
<i>"I denne sag er der yderligere det særlige, at kommunen udmærket har kendt til forholdene på ejendommen omkring vedtagelsen af lokalplanen i 2007 uden at have påtalt det. Der er derfor udvist en sådan myndighedspassivitet, at forholdene ikke nu kan kræves nedrevet."</i> (Indsigelse for Stevnsvej 12)	Et eventuelt ulovligt forhold bliver ikke lovligt alene i kraft af tidens forløb eller myndighedens eventuelle manglende indgriben. Påstanden om, at tilsynsmyndigheden skulle have <i>"udvist en sådan myndighedspassivitet, at forholdene ikke nu kan kræves nedrevet"</i>, må i øvrigt afvises. Tilsynet udøves inden for rammerne af gældende lovgivning og tilgængelige oplysninger. Stevns Kommune bemærker i øvrigt, at Stevns Kommune var på tilsyn i 2021, hvor kommunen blev bekendt med de ulovligt etablerede forhold. Siden tilsynene har Stevns Kommune arbejdet kontinuerligt på sagen og har derfor ikke opnået passivitet.

-
- 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