

06. JANUAR 2026

JOURNALNUMMER
01.05.02-G01-21-22

Afslag på dispensation samt påbud vedr. forhold inden for åbeskyttelseslinjen ved Ellebovej 2, 4600 Køge

Stevns Kommune er blevet opmærksom på, at der på Ellebovej 2, 4600 Strøby Egede; matrikel nr. 54AT STRØBY BY, STRØBY er opført sauna med terrasse inden for åbeskyttelseslinjen.

Ved høringssvar af den 19. juni 2024 har du søgt om lovliggørende dispensation fra åbeskyttelseslinjen til: Sauna med 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. Sauna med terrasse

Ifølge naturbeskyttelseslovenⁱ er der forbud mod bebyggelse, terrænændringer, beplantninger eller placering af campingvogne og lignende inden for åbeskyttelseslinjen. Jævnfør § 16 stk. 3 kan der i lovligt etablerede haver niveau og tilknytning til helårsbeboelse (maksimalt 15 meter fra boligen). Herunder mindre terrasser, et enkelt skur, legestaver og lignendeⁱⁱ.

Som følge af afslaget på lovliggørende dispensation giver Stevns Kommune påbud om fysisk lovliggørelse af forholdene. Terrasse med sauna skal fjernes. Påbuddet vil blive givet efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5. og skal være **efterkommet senest d. 6. marts 2026**.

6. JANUAR 2026

Genstandene, som kommunen vil kræve fjernet, er beskrevet nedenfor.

- Sauna med terrasse

Saunaen med terrasse er placeret indenfor åbeskyttelseslinjen og på kanten af vandløbet, og anses ikke for at være et mindre anlæg hvilket er i strid med naturbeskyttelsesloven §§ 3 og 16 (Se bilag 2).

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?

54AT STRØBY BY, STRØBY

Med dette påbud gør kommunen dig opmærksom på at der er konstateret ulovlige forhold på din ejendom. Dette skal fysisk lovlægges ved at fjerne terrasse med sauna.

I bedes udfylde færdigmeldingsskemaet (Bilag 3), så snart forholdene er bragt i overensstemmelse med lovgivningen. Husk venligst at vedhæfte billedokumentation af de fjernede og/eller reetablerede forhold.

Hvis påbuddet ikke efterkommes

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

6. JANUAR 2026

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.

Stevns Kommune sendte i 2021 breve ud til borgere inden for åbeskyttelseslinjen om at gennemgå sø- og åbeskyttelseslinjerne 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 etable-



6. JANUAR 2026

rede forhold inden for kommunens sø- og åbeskyttelseslinjer, der kan være i strid med naturbeskyttelsesloven §§ 3 og 16.

I forbindelse med gennemgangen af åbeskyttelseslinjerne i Stevns Kommune, har kommunen fået udarbejdet et administrationsgrundlag i 2023 til lovliggørelse af de mange forhold, der er etableret inden for beskyttelseslinjerne. 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 subsidiært lempelse af åbeskyttelseslinjen. Dette fik Stevns Kommune afslag på med en kommentar om, at Miljøstyrelsen har gjort endeligt op med åbeskyttelseslinjen for området i forbindelse med afgørelsen om reduktion af åbeskyttelseslinjen 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 maj 2025 er gået med den videre sagsbehandling. Herunder vurdering af sagen ud fra indsigelserne og kommunens akter, udarbejdelse af varselsbrev samt behandling af både større og mindre aktindsigter ift. åbeskyttelseslinjen for området omkring Strøby Egede.



6. JANUAR 2026

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 Ellebovej 2.

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 meddeler påbud om fysisk lovliggørelse til de etablerede forhold. Sauna med terrasse på kanten af vandløbet anses som en tilstandsændring af § 3 beskyttet natur, sauna med terrasse vurderes ikke som værende et mindre anlæg i tilknytning til beboelsen jf. § 16 stk. 3, nævnspraksis og kommunens administrationsgrundlag.

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

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 de omtalte forhold.

Kommunen finder, på baggrund af ovenstående, at etableringen af sauna med terrasse 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 påbud efter naturbeskyttelsesloven om fysisk at lovliggøre forholdene ved at fjerne sauna med terrasse og reetablere brinken til det oprindelige vandløbsprofil jf. regulativet for Tryggevælde Å.



6. JANUAR 2026

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
- 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.

6. JANUAR 2026

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.

Venlig hilsen

Med venlig hilsen
Mette Lynggaard
Naturmedarbejder
21449766
Mettlyng@stevns.dk

6. JANUAR 2026

Bilag 1a – Luftfoto

Luftfoto fra 2024. Nuværende beliggenhed af påtalte forhold er markeret med rødt. Matrikelskel er markeret med rødt.



6. JANUAR 2026

Bilag 1B – Luftfoto

Luftfoto fra 2024 Åbeskyttelseslinjen er markeret med grøn skravering.



6. JANUAR 2026

Bilag 2 – Nærbilleder af forhold der kræves fjernet

Billeder fra rapporten af de påtalte forhold.

Nedenfor ses saunaen med træterrasse.



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)." (Fælles Høringssvar)</i> ████████████████████ modtog 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." (Fælles Høringssvar)</i>	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.
Individuelle høringssvar af den 19. juni 2024 2. forholdet på Ellebovej 2 <i>"byggetilladelsen af den 20. juli 2004 til ombygningen (bilag 2) nævner intet om, at ejendommen skulle være omfattet af en åbeskyttelseslinje, herunder en reduceret åbeskyttelseslinje."</i>	Det forhold, at åbeskyttelseslinjen ikke er nævnt i byggetilladelsen af den 20. juli 2004, kan ikke tillægges betydning for, om ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Byggetilladelser udgør ikke i sig selv en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, og det påhviler som udgangspunkt ansøger og ejer at sikre, at et projekt er i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder eventuelle beskyttelseslinjer. Manglende omtale af åbeskyttelseslinjen i byggetilladelsen ændrer således ikke på, at beskyttelseslinjen gælder, og at forholdet derfor skal vurderes efter de regler, der følger heraf.

Uddrag fra Indsigelse	Stevns Kommunes kommentarer
<i>"Eftersom kommunen må formodes at have foretaget en grundig bestigelse af området til brug for lokalplanlægningen, forekommer det usandsynligt, at kommunen ikke også blev bekendt med forholdet på Ellebovej 2, der grænser lige op til skellet mod Stevnsvej 12."</i> <i>"Af ortofotos på Danmarks Miljøportal ser det ud til, at forholdene på Ellebovej 2 har eksisteret i hvert fald siden 2004, dvs. også i perioden op til, at kommunen vedtog lokalplanen. Kommunen kan derfor ikke nu kræve forholdene nedrevet, når det har ligget upåtaget i så lang en periode."</i>	Det bemærkes, at kommunen ikke er forpligtet til at tage forhold op af egen drift. Kommunens forpligtelse til at behandle en sag opstår som udgangspunkt først, når der indgives en konkret henvendelse eller klage, der giver anledning til at vurdere, om der foreligger et ulovligt forhold eller et forhold i strid med gældende planlægning. At kommunen i forbindelse med lokalplanlægningen har foretaget besigtigelse af området, indebærer således ikke, at kommunen automatisk bliver forpligtet til at reagere på eventuelle forhold på naboejendomme, medmindre disse konkret har været genstand for sagens behandling eller en indgivet klage. Det kan derfor ikke lægges til grund, at kommunen har haft eller burde have haft kendskab til forholdene på Ellebovej 2 alene som følge af lokalplanprocessen. 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>"Forholdet er endvidere opført i begrundet god tro om, at området <u>ikke</u> var omfattet af åbeskyttelseslinjen. Det er derfor også grundlag for, at kommunen – forudsat at åbeskyttelseslinjen overhovedet gælder – meddeler dispensation til forholdet."</i>	At et forhold måtte være etableret i formodet god tro, kan ikke i sig selv danne grundlag for dispensation, idet hensynet bag beskyttelseslinjen – herunder beskyttelse af natur- og landskabsinteresser – fortsat skal tillægges afgørende vægt. Kommunen er således forpligtet til at vurdere, om en dispensation vil stride mod de beskyttelseshensyn, som åbeskyttelseslinjen skal varetage, uanset den pågældendes subjektive opfattelse på opførelsestidspunktet. 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.

Uddrag fra Indsigelse	Stevns Kommunes kommentarer
Der henvises i øvrigt til det anførte i høringssvaret vedrørende Stevnsvej 12	Henvisningen til høringssvaret vedrørende Stevnsvej 12 kan ikke i sig selv tillægges betydning for nærværende sag, idet de to forhold behandles som selvstændige sager med hver deres faktiske og retlige grundlag.
3. Afsluttende bemærkninger <i>"Der tages forbehold for at indsende supplerende fotomateriale, som vi er ved at fremskaffe."</i>	Stevns Kommune har ikke modtaget yderlig dokumentation

29. JANUAR 2025

-
- 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