

Bjarne Olsen
Vangevej 8
4600 Køge

30. OKTOBER 2026

JOURNALNUMMER
01.05.02-G01-2-24

Afslag på dispensation samt påbud vedr. forhold inden for åbeskyttelseslinjen ved Vangevej 8, 4600 Køge

Stevns Kommune er blevet opmærksom på, at der på Vangevej 8, 4600 Køge; matrikel nr. 54AN STRØBY BY, STRØBY er opført fliseterrasse samt brændeskur og opstillede borde - bænkesæt inden for åbeskyttelseslinjen og § 3 beskyttet vandløb uden dispensationer.

Ved høringssvar af den 18. juni 2024 har du søgt om lovliggørende dispensation fra åbeskyttelseslinjen til: Brændeskur, fliseterrasse og bord-bænkesæt.

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

1. Brændeskur
2. Fliseterrasse
3. Borde – Bænkesæt

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 have

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

- Brændeskur

Det er ifølge naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 3 tilladt at have ét udhus op til 10 m² indenfor 15 meter af boligen. Stevns Kommune kan ud fra luftfotos 2025 konstatere at udhuset ligger delvis indenfor for 15 meter fra boligen. Jf. naturbeskyttelsesloven, derfor kan der bibeholdes 10 m² af det eksisterende udhus som er beliggende inden for de 15 m. Stevns Kommune forventer derfor at påbyde dig at fjerne den del af udhuset som overstiger de 10m² og ligger længere væk end de 15 m fra beboelsen. Se bilag 1 og 1a

- Fliseterrasse

Er placeret i strid med naturbeskyttelsesloven § 16 stk. 3, da forholdene ikke anses som mindre anlæg inden for 15 m af boligen (se bilag 1b). Da forholdene er i strid med gældende lovgivning, agter kommunen derfor i en eventuel håndhævelsessag at påbyde dig at fjerne ulovligt etablerede forhold.

- Borde - bænkesæt

Er placeret i strid med naturbeskyttelsesloven § 16 stk. 3, som foreskriver at mindre anlæg i lovligt etablerede haver placeres op til 15 m fra helårsbeboelse. For at lovliggøre dette forhold skal du enten fjerne denne genstand eller flytte den tættere på beboelsen, så den placeres indenfor 15 m fra helårsbeboelse (se bilag 1c).

Da ovenstående forhold er i strid med gældende lovgivning, påbyder kommunen dig at fjerne ulovligt etablerede forhold inden for 3 måneder og dermed **senest den 30. januar 2027.**

Hvad skal der udføres på din ejendom?

54AN STRØBY BY, STRØBY

Med dette påbud gør kommunen dig opmærksom på at der er konstateret ulovlige forhold på din ejendom. Dette skal fysisk lovliggøres ved fjerne hele brændeskuret eller at fjerne den del af udhuset som overstiger de 10m² og ligger længere væk end de 15 m fra beboelsen. Fjerne fliseterrassen og fjerne bordbænkesættet eller flytte det tættere end 15 m fra beboelsen.

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 åbeskyttelseslinjen. 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 tilstandⁱⁱ. 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-

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 lovgivning 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.

I bedes udfylde færdigmeldingsskemaet (Bilag 2), så snart forholdene er bragt i overensstemmelse med lovgivningen. Husk venligst at vedhæfte billedokumentation af de fjernede og/eller reetablerede forhold.

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. Brændeskuret, terrasse og bord-bænkesæt vurderes ikke som værende et mindre anlæg i tilknytning til beboelsen jf. § 16 stk. 3, nævnspraksis og kommunens administrationsgrundlag. Stevns Kommune meddeler påbud om at det påbydes, at skuret delvist nedrives, så der alene opretholdes et skur med et areal på højst 10 m² og max 15 m fra beboelsen da de er i strid med § 16 stk. 3.

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 brændeskur, fliseterrasse og bord-bænkesæt 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 skuret delvist nedrives, så der alene opretholdes et skur med et areal på højst 10 m². Fjerne fliseterrassen samt flytte bord-bænkesættet tættere på beboelsen.

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.

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 vand-lob@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
Mette Lynggaard
Vandløbsmedarbejder
Natur
mettlyng@stevns.dk

Bilag 1 – Luftfoto

Nyeste ortofoto: Brændeskur er markeret med rød skravering, grønskravering er fliseterrasse og blå skravering er bordebænkesæt



Bilag 1a Brændeskur



Bilag 1b Fliseterrasse



Bilag 1c bord- bænkesæt



Bilag 2– Færdigmeldingsskema

Husk at vedhæfte billedokumentation for de fjernede/ reetablerede forhold

Navn	
Adresse	
Beskri- velse af det fæ- dige ar- bejde	
Dato og underskrift	<hr/>

Bilag 3

Uddrag fra Indsigelse (fælles)	Stevns Kommunes kommentarer
<p><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></p> <p><i>"Trine Landboe-Christensen og Jesper Hvid (Dalvej 1) 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)</i></p>	<p>Stevns Kommune har fortsat ingen oplysninger eller dokumentation på, at åbeskyttelseslinjen ikke skulle være gældende for området omkring Strøby Egede Nord.</p> <p>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:</p> <p><i>"Miljøstyrelsen har i afgørelse af 27. januar 2021 gjort endeligt op med åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen for området (lokalplan 145) i Stevns Kommune."</i></p> <p>Miljøstyrelsen har derfor taget stilling til at åbeskyttelseslinjen er gældende for området omkring Strøby Egede Nord.</p>
<p><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></p>	<p>En lokalplan kan ikke tilsidesætte gældende lovgivning.</p> <p>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.</p> <p>Da der senere er truffet afgørelse om en reduceret linje for området, er det den gældende linje, der skal administreres efter.</p>

Uddrag fra indsigelse	Stevns Kommune kommentarer
<p>Tilladelse til nabohuset Det er givet tilladelse til at bygge et parcelhus på nabomatriklen 15m fra brinken af åen, men der må ikke stå et skur ca. 60m fra åen, det giver ikke nogen mening</p> <p>Lighedsprincippet <i>Definition af lighedsgrundsætningen.</i> <i>"Grundlæggende og ulovreguleret forvaltningsretligt princip om, at forvaltningsmyndigheden skal træffe identiske afgørelser over for borgere i sager med identiske omstændigheder. Princippet kan også udtrykkes således, at offentlige myndigheder ikke må udøve usaglig forskelsbehandling".</i></p>	<p>Stevns Kommune har hele vejen igennem forløbet erkendt, at kommunen gennem årene har meddelt tilladelser, der ikke er hjemlet i naturbeskyttelseslovens regler om åbeskyttelse.</p> <p>Selvom der tidligere fra kommunens side er begået fejl i sagsbehandlingen, er det fortsat Stevns Kommunes vurdering, at gamle fejl ikke må rettes med nye fejl. Kommunen henholder sig herefter til det forvaltningsretlige princip om, at der i forhold til lighedsprincippet ikke kan støttes ret på ulovlige forhold.</p>

Stevns Kommune kommentarer	Stevns Kommune kommentarer
<p>Brændeskuret</p> <p>Yderligere fremgår det af cirklen på bilaget at 2/3 dele af skuret er inden for cirklen. Skal den 1/3 del så rives ned? (se bilag 1 fra Stevns kommune den 22. februar 2024)</p>	<p>Stevns Kommune kan ud fra luftfotos 2025 konstatere at udhuset ligger delvis indenfor for 15 meter fra boligen. Jf. naturbeskyttelsesloven, derfor kan der bibeholdes 10 m² af det eksisterende udhus som er beliggende inden for de 15 m. Stevns Kommune forventer derfor at påbyde dig at fjerne den del af udhuset som overstiger de 10m² og ligger længere væk end de 15 m fra beboelsen. Se bilag 1 og 2a</p>
<p>Tidligere skur</p> <p>Der har før 1972 været bygget skur på matriklen bare i den modsatte side af haven, men i samme afstand til åen, det fremgår tydeligt af luftfotos. Dog er det aldrig tidligere blevet påpeget af kommunen hvilket undre os.</p> <p>Vi har ligeledes byggetilladelser tegninger og billeder af en separat bygning tættere på åen som tidligere har været opført på grunden.</p>	<p>Det forhold, at der tidligere har været opført et lovligt skur på ejendommen, medfører ikke i sig selv en ret til at opføre et nyt skur på en anden placering.</p> <p>En tidligere lovlig bebyggelse er vurderet og godkendt ud fra de konkrete forhold, der gjorde sig gældende på opførelsestidspunktet, herunder bygningens placering. Hvis en bygning nedrives eller fjernes, bortfalder den eksisterende lovlige tilstand som udgangspunkt. En ny bygning skal derfor vurderes efter de gældende regler og på baggrund af den ønskede placering.</p>

-
- ⁱ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28/06/2024 af lov om naturbeskyttelse.
 - ⁱⁱ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28/06/2024 af lov om naturbeskyttelse § 3