

07. JANUAR 2025

JOURNALNUMMER
01.05.02-G01-15-22

Afslag på dispensation samt påbud vedr. flere forhold inden for åbeskyttelseslinjen ved Ellebovej 4, 4600 Køge

Stevns Kommune er blevet opmærksom på, at der på Ellebovej 4, 4600 Køge; matrikel nr. 54AQ STRØBY BY, STRØBY er opført en terrasse ved huset og terrasse med trappe ned til åen og briksikring inden for åbeskyttelseslinjen og § 3 beskyttet vandløb uden dispensationer.

Ved høringssvar af den 19. juni 2024 har du søgt om lovliggørende dispensation fra åbeskyttelseslinjen til: Terrasse ved hus og terrasse med trappe ned til åen og briksikring.

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

1. Terrasse ved hus
2. Terrasse med trappe ned til åen

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

etableres mindre anlæg i 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 ved huset og terrasse med trappe ned til åen skal fjernes. Påbuddet bliver givet efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5.

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

- *Terrasse ved hus*
Er placeret inden for åbeskyttelseslinjen og anses ikke som et mindre anlæg efter naturbeskyttelsesloven § 16 stk. 3 (se bilag 4a).
- *Terrasse med trappe ned i åen*
Terrassen med trappe er placeret inden for åbeskyttelseslinjen og på kanten af vandløbet, hvilket er i strid med naturbeskyttelsesloven §§ 3 og 16 (Se bilag 4b og 4c).

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 7. marts 2025.**

Hvad skal der udføres på din ejendom?

54AQ 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 ved huset og terrasse med trappe ned til åen.

I bedes udfylde færdigmeldingsskemaet (Bilag 3), så snart forholdene er bragt i overensstemmelse med lovgivningen. Husk venligst at vedhæfte bilde dokumentation 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.

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.

Trykkevælde Å er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at man ikke må ændre dens tilstandⁱⁱⁱ. Åen er også en del af Natura 2000-området Trykkevælde 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 Trykkevælde 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 Trykkevælde 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 etablerede 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 subsidært 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 efterspurges 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 varsel af afslag på dispensation samt varsel af 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.

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 6. Der er angivet om indsigelserne er omfattet det fælles høringssvar fra området eller det individuelle høringssvar fra Ellebovej 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.

På baggrund af indsigelsen fra 19. juni 2024 samt kig på gamle luftfotos fra 1954 anerkender Stevns Kommune, at brinksikringen, har været etableret før 1. september 1972. Derfor håndhæves dette forhold ikke yderligere.



Foto 1 Luftfoto fra 1954 der viser terrasse samt brinksikring

Stevns Kommune meddele afslag på dispensation til de etablerede forhold, terrasse ved hus og terrasse med trappe til åen. Terrassen med trappe til åen og ud i vandløbet anses som en tilstandsændring af § 3 beskyttet natur, og vurderes ikke som værende et mindre anlæg i tilknytning til beboelsen jf. § 16 stk. 3, nævnspraksis og kommunens administrationsgrundlag. Stevns Kommune meddeler afslag på dispensation, til at bibeholde den terrasse der er beliggende foran husfacaden, da den ikke anses som et mindre anlæg, da de er i strid med § 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 det ansøgte.

Kommunen finder, på baggrund af ovenstående, at etableringen af terrassen ved huset og terrassen med trappe til åen, 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 terrasse ved huset og terrasse med trappe til åen.

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 naturog-vand@stenvs.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
Naturmedarbejder
21 44 97 66
mettlyng@stevns.dk
Naturteam

Bilag 1 – Ortofoto 2024 Viser åbeskyttelseslinjen markeret med blå skravering



Bilag 2 - Ortofoto 2024 viser Nuværende beliggenhed af påtalte forhold markeret med rødt.



Bilag 3 – Luftfoto fra 1954



Bilag 4 – Billeder fra rapporten angående de påtalte forhold

Bilag 4a - Terrasse ved huset



Bilag 4b – Terrasse med trappe ned til åen



Bilag 4c – Terrasse set fra nabohaven



Bilag 4d – Brinksikring



Bilag 5– Færdigmeldingsskema

Husk at vedhæfte biliddokumentation for de fjernede/ reetablerede forhold

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

Bilag 6

Uddrag fra Indsigelse (fælles)	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) ████████████████████ 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."</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.

Uddrag fra Indsigelse	Stevns Kommunes kommentarer
Individuelle høringssvar af den 19. juni 2024 <u>Terrasse ved hus</u> Denne terrasse er anlagt i 2006 i begrundet god tro efter aftale med Finn B. Christiansen, Bygningsinspektør ved Vallø kommune. Og har altså eksisteret i meget lang tid. Terrassen er anlagt inden for rammerne af naturbeskyttelseslovens §16 stk.3, og er dermed lovlig. Om terrassen kan jeg i øvrigt oplyse: - Anlagt i tilknytning til huset - Anlagt i niveau med jordhøjde - Minimumsafstand til åen 8.5 meter - Total usynlig fra åen og området i øvrigt	På baggrund af gennemgangen af Stevns Kommunes gamle byggesagsarkiv konstateres det, at der ikke foreligger nogen dokumentation for den påståede aftale. Terrassen fremgår hverken af de oprindelige tegninger eller af senere indsendte tegninger, herunder materialet fra ansøgningen i 2009. Terrassen er opmålt til ca. 32 m² og kan ikke betragtes som et mindre forhold efter § 16, stk. 3, nævnspraksis og kommunens administrationsgrundlag. Uanset at terrassen er etableret i terrænniveau og i tilknytning til huset, samt at den ikke medfører skærpet udsyn eller indsyn mod åen, er den placeret inden for åbeskyttelseslinjen, hvor der gælder et generelt forbud mod bebyggelse. Terrassen er derfor opført i strid med reglerne.
Uddrag fra indsigelse	Stevns Kommune kommentarer
<u>Terrasse ved åen</u> Denne terrasse var etableret da jeg købte grunden af kommunen i 2004, og som det fremgår af bilag 1, var terrassen allerede etableret i 1958, altså lang tid før naturbeskyttelsesloven §3 og 16 blev indført. Terrassen har eksisteret i meget lang tid og købt af kommunen i begrundet god tro. Altså er den ikke omfattet af naturbeskyttelsesloven §3 og 16, og skal ikke fjernes.	Billedet fra indsigelsen af 19. juni 2024 viser to terrasser. Stevns Kommune vurderer, at den ene er placeret på nabogrunden (Ellebovej 3), og at den anden ligger ude i vandløbsprofilen. Derudover har Stevns Kommune gennemgået ortofoto men har ikke ud fra de luftfoto kunne se en terrasse på grunden. På baggrund af fotodokumentationen i bilag 4b og 4d fremgår det, at den nye terrasse ligger oppe på brinken med en trappe op til. Dermed ligger terrassen ikke samme sted som den tidligere og kan derfor ikke sammenlignes 1:1.

Stevns Kommune kommentarer	Stevns Kommune kommentarer
<u>Brinksikring</u> Denne brinksikring var etableret da jeg købte grunden af kommunen i 2004, og som det fremgår af bilag 1, var brinksikringen allerede etableret i 1958, altså lang tid før naturbeskyttelsesloven §3 og 16 blev indført. Brinksikringen har eksisteret i meget lang tid og købt af kommunen i begrundet god tro. Altså er den ikke omfattet af naturbeskyttelsesloven §3 og 16, og skal ikke fjernes.	På baggrund af indsigelsen fra 19. juni 2024 samt kig på gamle luftfotos fra 1954 anerkender Stevns Kommune, at brinksikringen, har været etableret før 1. september 1972. Derfor håndhæves disse forhold ikke yderligere.

-
- 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