



Gitte Bahn Cederstrøm & Finn Cederstrøm
Kochsvej 30, 1. th,
1812 Frederiksberg C

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 31323
Ref. bengm
Den 1. juni 2026

Afgørelse om ændring af vilkår til tidligere meddelt dispensation og aflysning af deklaration.

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ændring af afgørelse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 23ad, Strøby By, Strøby, Kystvejen 323, 4671 Strøby, i Stevns Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet træffer herved afgørelse om ændring af vilkår, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1.

Afgørelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører ejendommen matr.nr. 23ad, Strøby By, Strøby, Kystvejen 323, 4671 Strøby, i Stevns Kommune. I BBR er noteret et sommerhus på ejendommen med et samlet bygningsareal på 163 m².

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.



Fig. 1. Ortofoto 2036. Foto af ejendommen 23ad, Strøby By, Strøby, Kystvejen 323, 4671 Strøby, i Stevns Kommune. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer ejendommen.

Kystdirektoratet meddelte ved afgørelse af 5. september 2022, at en deklaration indstiftet den 31. august 1959 på ejendommen matr.nr. 23ad, Strøby By, Strøby beliggende Kystvejen 323 i Stevns Kommune skulle aflyses, da denne ikke længere var aktuel.

Deklarationen omhandler et vilkår, stillet i forbindelse med en dispensation fra strandbeskyttelsen til, at ombygge en bygning til boligformål.

Af deklarationen fremgår blandt andet følgende:

[...] Statsministeriet har i skrivelse af 26. juni 1959 - j.nr. strfr. 1577 - g - tilladt købmand Hans Hansen, Kystvejen 166, Strøby Ladeplads, at fortage en nærmere i skrivelsen omhandlet ombygning af nogle på ejendommen matr. nr. 23-b Strøby by og sogn, mellem kysten og den af strandfredningskommissionen fastlagte byggelinie, beliggende, i 1920'erne opførte bygninger, således, at disse vil blive anvendelige til beboelsesformål. Et vilkår for tilladelsen er blandt andet, at der på ejendommen tinglyses en af fredningsnævnet for Præstø amtsrådskreds

godkendt servitut om, at den på arealet øst for hønsehuset eksisterende bevoksning udtyndes og holdes nede efter nærmere anvisning fra fredningsnævnet for Præstø amtsrådsreds.

I anledning heraf forpligter undertegnede Hans Hansen herved mig og efterfølgende ejere af ejendommen matr.nr. 23-b, Strøby by og sogn til, til enhver tid efter nærmere anvisning fra fredningsnævnet at udtynde og holde nede den på arealet øst for hønsehuset til enhver tid værende bevoksning, således at der fra den offentlige vej, kaldet Kystvejen, kan være den efter fredningsnævnets skøn fornødne udsigt over det servitutbelagte areal til Køge Bugt.

Det servitutbelagte areal, som ligger mellem Kystvejen og Køge Bugt, er aftegnet på et kort, som vedhæftes nærværende deklARATION.

Servitutbestemmelsen har prioritet forud for pantegæld.

Det tilføjes, at det ifølge statsministeriets førnævnte skrivelse af 26. juni 1959 også er et vilkår for tilladelsen, at hønsehuset fjernes, og undertegnede ejer erklærer herved, at hønsehuset er fjernet. [...]"

Deklarationen omhandler et vilkår for en bevoksnings højde og tæthed, som er stillet i forbindelse med en strandbeskyttelsessag. Det er herefter Kystdirektoratets vurdering, at direktoratet er påtaleberettiget som myndighed på strandbeskyttelsen i dag.

Miljø- og Ligestillingsministeriets departement har ved afgørelse af 30. september 2024 anmodet Kystdirektoratet om at genoptage Kystdirektoratets afgørelse af 5. september 2022 om beslutning om aflysning af en tinglyst deklARATION på matr.nr. 23ad, kystvejen 323, 4671, til fornyet behandling.

Det fremgår blandt andet af departementets afgørelse, at "[...] Aflysning af dispensationsvilkåret forudsætter, at dispensationsvilkåret er ugyldigt, eller at der træffes afgørelse om ophævelse af dispensationsvilkåret til dispensationen fra strandbeskyttelseslinjen.[...]"

Kystdirektoratet har den 8. april 2026 partshørt ejerne med frist for bemærkninger den 11. maj 2026. Kystdirektoratet har ikke modtaget bemærkninger fra ejerne.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. N206 Stevns Rev) ligger ca. 2 km mod øst. Mod. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 206.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til Natura 2000 området. Det omhandlede vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Ifølge § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde dispenseres fra bestemmelsen.

Kystdirektoratet finder, at deklARATIONEN har til formål at varetage hensyn, der ligger inden for rammerne af naturbeskyttelseslovens § 1. Kystdirektoratet lægger dog vægt på, at det konkrete sagsforløb har bibragt ejerne sådanne berettigede forventninger, at dette i sig selv kan føre til en dispensation til ændring af vilkåret. Kystdirektoratet finder således, at det pågældende vilkår den konkrete deklARATION skulle sikre, kan ophæves.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet ophæver herved dispensationsvilkåret til dispensationen fra strandbeskyttelseslinjen.

Med venlig hilsen



Bente Gunhild Mikkelsen

Kystdirektoratet

+45 24 94 74 93

bengm@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Stevns Kommune, stevns@stevns.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Stevns, dnstevns-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østsjælland oestsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Stevns, stevns@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Miljø og ligestillingsministeriet – departementet (j. nr. 2023-5813), mim@mim.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- 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.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. N206 Stevns Rev

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 206	
Naturtyper:	Sandbanke (1110) Bugt (1160) Rev (1170)
Arter:	Marsvin (1351)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))