



Hotel Stella Maris  
Kogtvedvænget 3  
5700 Svendborg,

Att. Lui Haas Jensen

Naturbeskyttelse (F2  
postkasse)  
J.nr. 2026 - 59126  
Ref. jkw  
Den 14. maj 2026

**Dispensation til genopførelse af udhus med sauna samt til en skrænttrappe inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.4c Skt. Jørgens, Svendborg Jorder, Kogtvedvænget 3, 5700 Svendborg, Svendborg Kommune**

**Ansøgning**

Ansøger ønsker Kystdirektoratets godkendelse af et endeligt projektmateriale for genopførelse af et udhus som sauna, som forudsat i direktoratets principiel dispensation fra strandbeskyttelseslinjen af 15. april 2026 til saunaen.

Der ansøges endvidere om dispensation til renovering af en eksisterende skrænttrappe ned til stranden.

Sagerne vedrører ejendommen matr.4c Skt. Jørgens, Svendborg Jorder, Kogtvedvænget 3, 5700 Svendborg, Svendborg Kommune

**Afgørelse**

Kystdirektoratet godkender hermed det fremsendte tegningsmateriale, hvorved der er meddelt endelig dispensation til genopførelsen af udhusbygningen som sauna.

Direktoratet meddeler endvidere dispensation til at genopføre trappen som ansøgt.

Afgørelserne er truffet efter naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65 b, stk. 1, jf. § 15.

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

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2. Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

**Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er

---

<sup>1</sup> 1 Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

### **Redegørelse for sagen**

Hotel Stella Maris ligger i Svendborg bys vestlige del på en grund der går ned til Svendborg Sund. Hotelbygningen ligger ca. 75 m fra kysten, fri af strandbeskyttelseslinjen, der er reduceret til området fra kysten og ca. 55 m ind i land.

Terrænet mellem hotellet og kysten udgøres dels af en græsplæne på en jævn flade i kote 10 -12, der ender ca. 20-30 m fra kysten i en ca. 10 m høj og jævnt skrånende skrænt ned mod stranden.

Der findes en ælder trappe i skrænten, der nu ansøges renoveret. Trappen ligger i tilknytning til en relativt nyanlagt både- og badebro, der om sommeren anløbes af rutebåden M/S Helge, der .

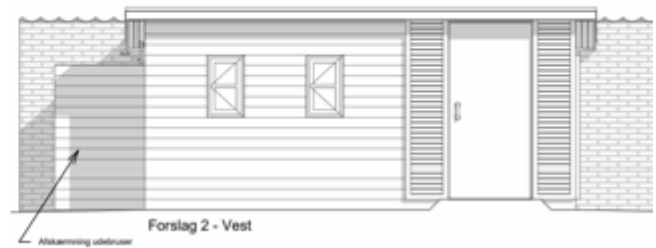
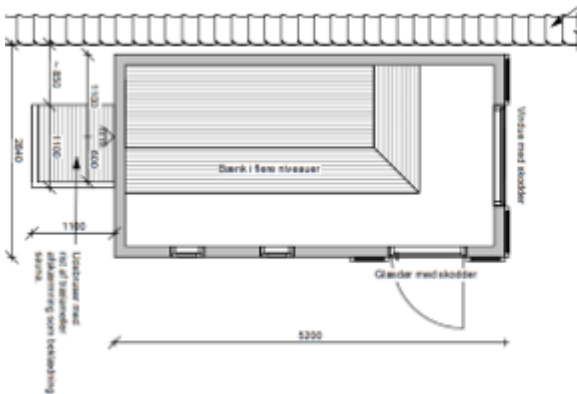
Ved foden af skrænten er der endvidere et ældre fiskerskur på ca. 15 m<sup>2</sup>, der ligger på strandfladen få meter fra vandet op mod en mur i skellet mod naboejendommen mod øst. Kystdirektoratet meddelte den 15. april 2026 principiel dispensation til at kunne genopføre skuret med en indretning som sauna, på vilkår at den fysiske genopførelse forudsatte direktoratets endelige godkendelse af bygningens udformning.



*Skrænttrappen ligger ved blå markering – udhus/sauna ved sort pil*

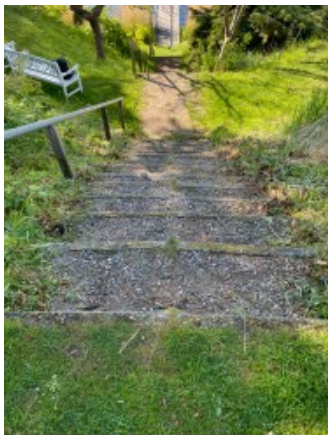
### Udhus/sauna

Udhuset genopføres med tilsvarende mål som det eksisterende udhus. Gavlen mod vandet består af et stort vindue, og døren er en glasør. Begge afblændes med skodder når saunaen ikke er i brug.



### Skrænttrappe

Den eksisterende konstruktion er udført med betonsten og grus og er over tid påvirket af vind, nedbør og kystnære forhold. Dette har medført forskydninger i konstruktionen samt ujævne trindimensioner, hvilket vanskeliggør løbende vedligeholdelse og reetablering.



Trappen set fra haven.



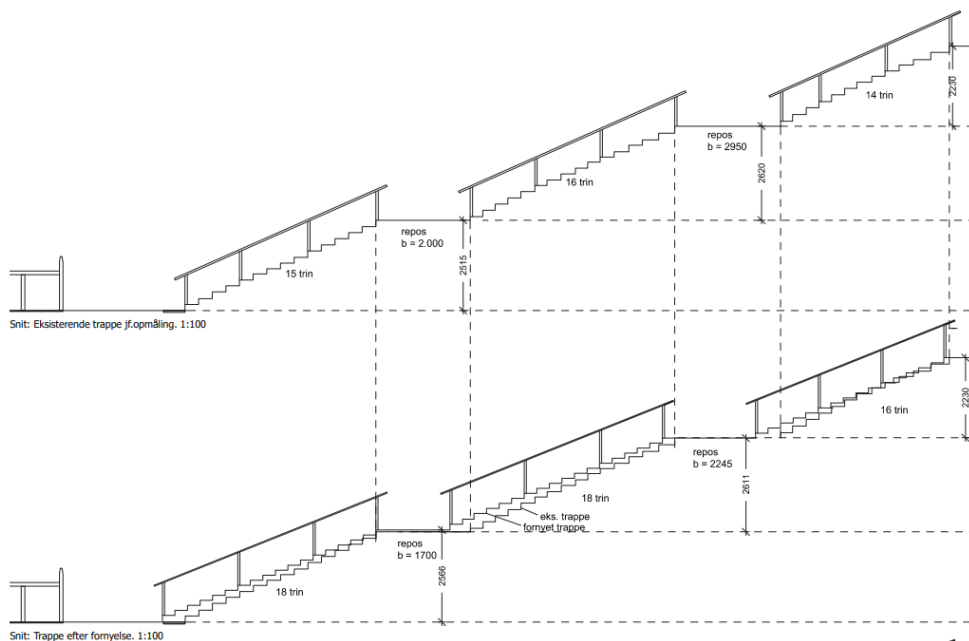
Trappen set ned fra.



Mødet af betonsten i modten af stødrinnene.

På denne baggrund ønskes en fornyelse af den eksisterende trappe med et materialeskifte til en trappe i træ.

Den fremtidige trappe ansøges udført som en let trækonstruktion på stålvanger. Konstruktionen tilpasses terrænet og den eksisterende skrænt og vil fremstå let indpasset i landskabet.



### Beskrivelse af fornyet konstruktion

Tre trappeløb samt to reposer fastholdes.

Trappen udføres som trækonstruktion i 1,5 m bredde, understøttet af tre stålbæring med tornudskæringer. Konstruktionen forankres punktvis ved mindre punkt- eller skruefundamenter afhængigt af jordforhold og med henblik på minimale terrænindgreb.

Reposer udføres i træ som integreret del af trappen. Terræn reguleres ved reposer med ca. 15–17 cm over en bredde på ca. 1 m for etablering af jævn overgang til græs. Der påfyldes jord og etableres græs.

### 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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 5.700 m mod sydvest. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

### Begrundelse for afgørelsen

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

Kystdirektoratet finder, at det fremsendte projektmateriale til udhuset/saunaens udformning og placering samt løsningen med glasdør og vindue med skodder

opfylder vilkåret/forudsætningen for genopførelsen, der var lagt til grund for den principielle dispensation af 15. april 2026.

I afgørelsen var der således stillet som vilkår for en godkendelse, at ”bygningen genopføres med samme ydre dimensioner, yder udformning og med samme karakter som den eksisterende bebyggelse. Placering af døre og vinduer kan tilpasses den indre indretning. Der kan etableres større vinduespartier i bygningens yderste del mod vandet, forudsat der etableres justerbare skodder, der kan afblænde disse vinduer når saunaen ikke er i brug.”

Det er endvidere direktoratets vurdering, at der ikke er kystlandskabelige forhold, der taler imod den ansøgte ændring af den eksisterende skrænttrappe til en trappe i træ som ansøgt.

Direktoratet lægger vægt på, at trappens forløb og dimensioner stort set bibeholdes, samt at den eksisterende trappe ikke har karakter af en ruin, men fortsat kan anvendes, hvorfor der ikke er tale om et nyanlæg.

Kystdirektoratet meddeler således endelig dispensation til genopførelsen af udhusbygningen som sauna, og direktoratet meddeler endvidere dispensation til at genopføre trappen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
+45 91 35 74 34  
[jkw@kyst.dk](mailto:jkw@kyst.dk)

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Svendborg Kommune, [svendborg@svendborg.dk](mailto:svendborg@svendborg.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg, [dnsvendborg-sager@dn.dk](mailto:dnsvendborg-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, [sydfyn@friluftstraadet.dk](mailto:sydfyn@friluftstraadet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening Svendborg, [svendborg@dof.dk](mailto:svendborg@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, [nbu\\_fyn@botaniskforening.dk](mailto:nbu_fyn@botaniskforening.dk)
- Svendborg Museum, [info@svendborgmuseum.dk](mailto:info@svendborgmuseum.dk)
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Sydfyn, [o.ostergaard@gmail.com](mailto:o.ostergaard@gmail.com);
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[svendborg@svendborg.dk](mailto:svendborg@svendborg.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [dnsvendborg-sager@dn.dk](mailto:dnsvendborg-sager@dn.dk);  
[fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk); [sydfyn@friluftstraadet.dk](mailto:sydfyn@friluftstraadet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk);  
[svendborg@dof.dk](mailto:svendborg@dof.dk); [nbu\\_fyn@botaniskforening.dk](mailto:nbu_fyn@botaniskforening.dk); [info@svendborgmuseum.dk](mailto:info@svendborgmuseum.dk);  
[o.ostergaard@gmail.com](mailto:o.ostergaard@gmail.com); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[lhj@stellamaris.dk](mailto:lhj@stellamaris.dk); [pvi@cw-arkitekter.dk](mailto:pvi@cw-arkitekter.dk);

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).

## **Bilag 1: Lovgrundlag**

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 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 habitatbekendtgørelsen<sup>3</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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.