



C & W Arkitekter A/S
Kullinggade 31 E
5700 Svendborg

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 12935
Ref. jkw
Den 27. februar 2026

**Afslag til saunabygning ved Hotel Stella Maris inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr.4c Skt. Jørgens, Svendborg
Jorder, Kogtvedvænget 3, 5700 Svendborg, Svendborg
Kommune**

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til saunabygning ved Hotel Stella Maris indbygget i skrænt inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.4c Skt. Jørgens, Svendborg Jorder, Kogtvedvænget 3, 5700 Svendborg, Svendborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

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 at omfatte 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 vandet.

Der ansøges om at etablere en saunabygning på 11 m² indbygget/nedsænket i skræntens så alene facaden mod vandet vil være synlig, og taget ligger i niveau

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

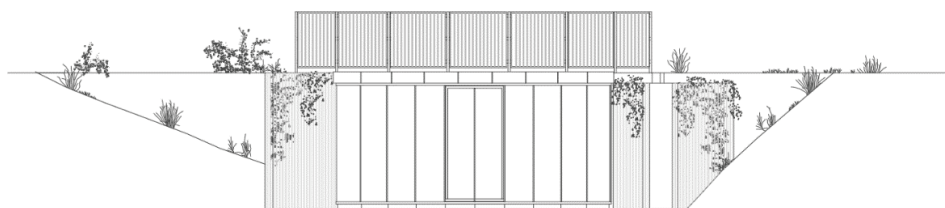
med terrænet over skrænten og kan have karakter af en fremskudt terrasse. Saunaen vil have en facade af refleksfrit glas med ca. 6 m længde ud mod sundet, og der etableres en ca. 20 m stor terrasse foran saunaen samt en sti som forbinder sauna med en badebro.



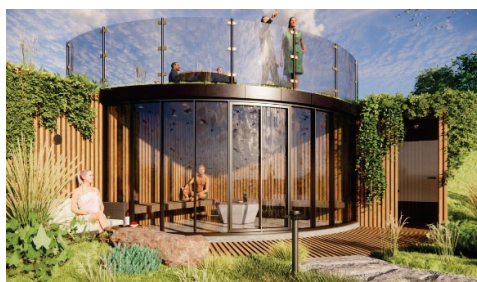
Situationsplan



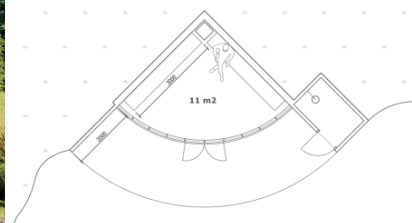
Udsnit md saunaområde



Saunaens facade mod kysten



Visualisering – glasværn ændres til gelænder med balustre



Grundplan

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt

Kystdirektoratet tilkendegav over for ansøger i forbindelse med oprettelsen af ansøgningen ”at den ansøgte saunabygning ikke er omfattet af den lempeligere dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens §§ 65 b, stk. 3, nr. 7 og 8 om mindre anlæg til eksisterende turismevirksomheder, da den dels placeres mere end 10-15 m fra hovedbebyggelse (65 b, stk. 3 nr. 7) og ikke er omfattet af de mindre anlæg, der er nævnt i bekendtgørelsen udstedt efter nr. 8 (BEK 905 af 26. juni 2018).

Ansøgningen skal behandles efter hovedbestemmelsen i § 65 b, stk. 1. For at der kan meddeles dispensation, skal der således være tale om et særligt tilfælde.

På ejendommen er der endvidere tale om, at der er arealer i nærheden af bygningen, der er undtaget strandbeskyttelse, da linjen er konkret fastlagt, reduceret, på ejendommen. Disse arealer skal anvendes forud for arealer, omfattet af beskyttelsen.”

Kystdirektoratet finder – som tidligere anført – at den ansøgte sauna ikke er omfattet af den lempeligere praksis efter § 65b, stk. 3, nr. 7, hvorfor saunaen forudsætter dispensation efter § 65 b, stk. 1., og at der således skal foreligge et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet finder endvidere ikke, at der af ansøgningen fremgår at der er tale om et særligt tilfælde, der kan tilsidesætte det generelle forbud mod tilstandsændringer (herunder byggeri) inden for strandbeskyttelseslinjen - herunder at der i det konkrete tilfælde er tale om en reduceret linje, der giver mulighed for placering uden for det strandbeskyttede område.

At saunaen måtte have en diskret udformning med begrænset synlighed fra kysten og at placeringen nær vandet måtte være begrundet i, at brugen af saunaen herved kan kombineres med havbad, vil ikke kunne tillægges vægt.

Kystdirektoratet lægger endvidere afgørende vægt på, at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå

dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelsen af saunaen.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

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

svendborg@svendborg.dk; dn@dn.dk; dnsvendborg-sager@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; sydfyn@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
svendborg@dof.dk; nbu_fyn@botaniskforening.dk; info@svendborgmuseum.dk;
o.ostergaard@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
pvi@cw-arkitekter.dk; aby@cw-arkitekter.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 Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnet 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 Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

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