



Ærø Kommune
Att: Rudi Saltofte Hansen
Statene 2
5970 Ærøskøbing

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 41281
Ref. hapth
Den 11. februar 2026

Sendt til:
Rudi Saltofte Hansen (rsh@aeroekommune.dk)
Louis Becker (lb@henninglarsen.com)

Dispensation til etablering af forsøgsprojektet Sommerlyst Badehotel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Ærø Kommune har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til etablering af forsøgsprojektet Sommerlyst Badehotel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 2 og 4 Pilegård, Marstal med adressen Ommelsvejen 42, 5960 Marstal i Ærø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse efter planlovens §§ 4 a og 5 er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt. Miljøministeren kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

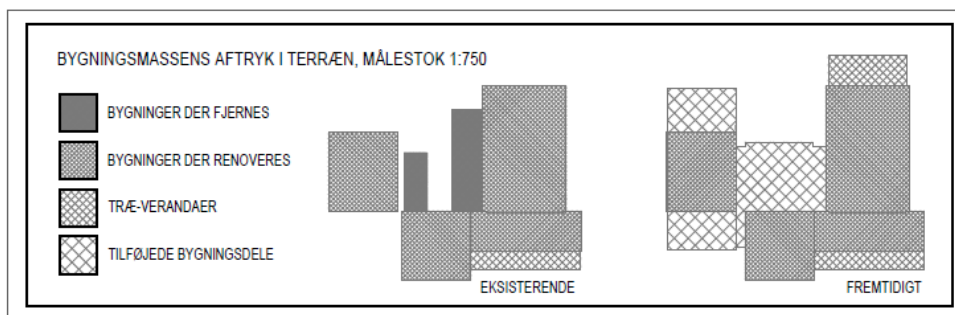
Der er den 13. november 2024 meddelt tilladelse til projektet Sommerlyst – Badehotel og danserestaurant ved Marstal - efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme, jf. planlovens § 4 a, stk. 1. Det ansøgte projekt kræver desuden en særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen), jf. § 65 a, hvilket behandles i denne afgørelse.



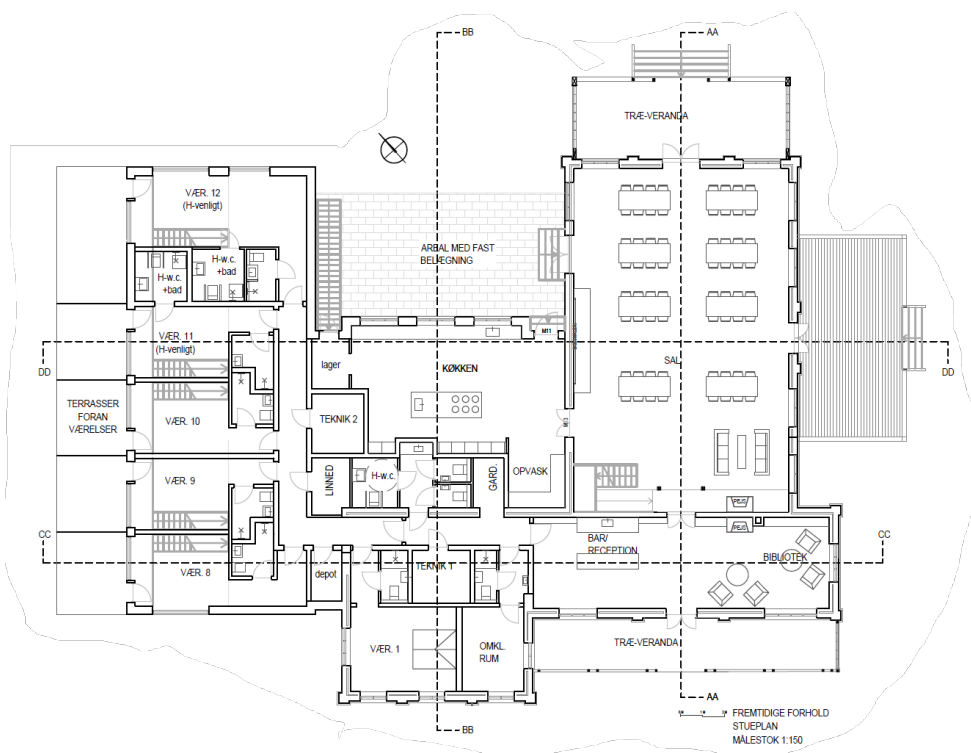
Fig. 1. Ortofoto 2025. Det orangeprikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer den eksisterende bygning, der ønskes indrettet til badehotel.

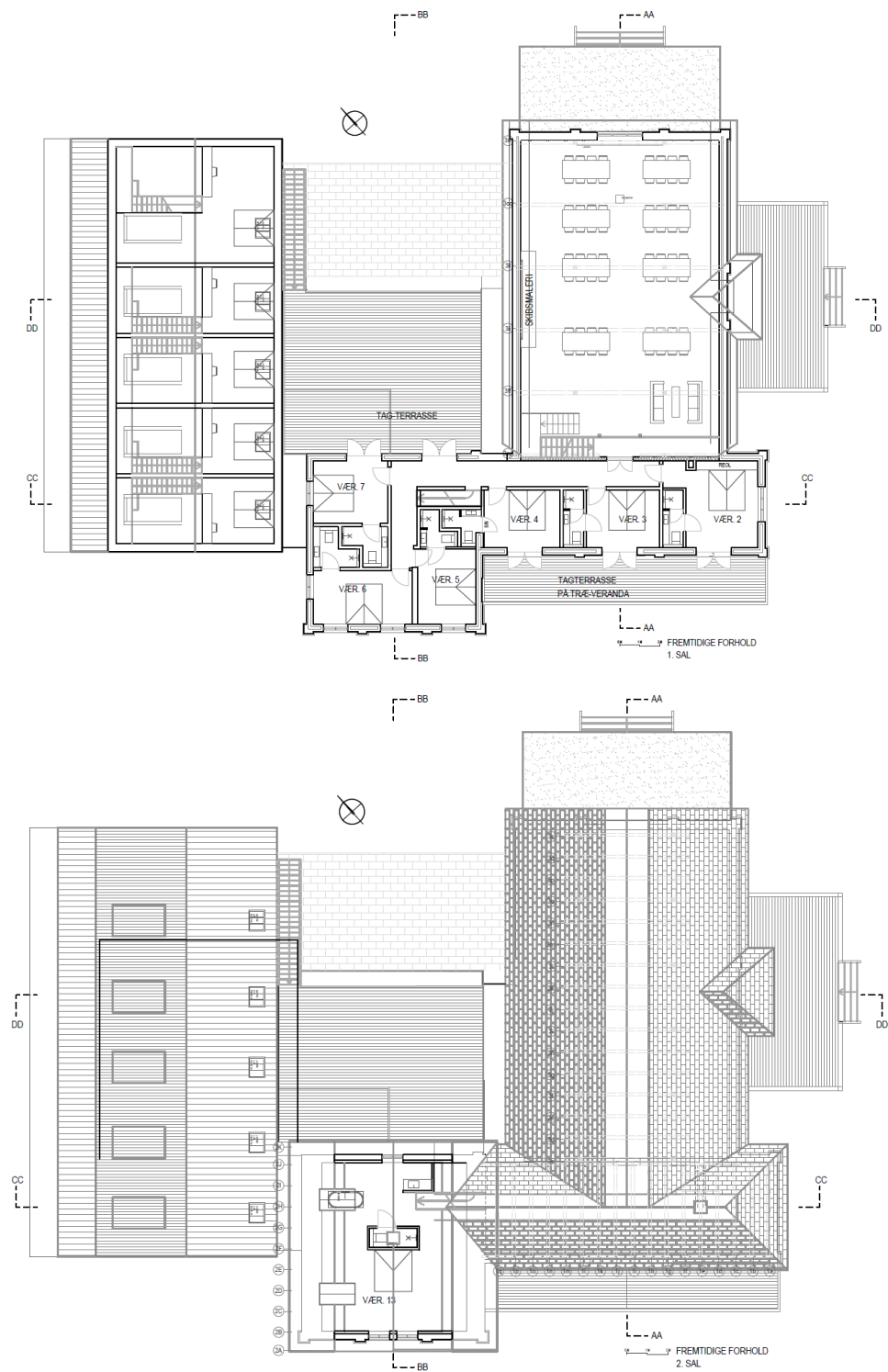
Der er ansøgt om etablering af et hotel nord for Marstal (Badehotel Sommerlyst), som ønskes indrettet med 13 luksusværelser med samlet 30-35 sengepladser. Projektet omfatter endvidere etablering af gourmetrestaurant. Badehotellet indrettes i eksisterende bygninger, som oprindeligt er opført som et badehotel. Ansøgningen omfatter en udvidelse af den eksisterende bygningsmasse på ca. 700 m², sådan at hotellet samlet vil være på ca. 1.000 m².

Der planlægges yderligere opførelse af et skur på ca. 135 m² til redskaber, maskiner samt affaldshåndtering (yderligere ca. 30 m²), der vil blive placeret væk fra hovedbygningerne på arealet op mod Ommelsvejen. Der planlægges ligeledes etablering af en parkeringsplads med græsarmering og med et plankeværk mod vest. Der etableres en teltplads til arrangementer med mulighed for midlertidig opstilling af festtelte og tribuner. Endvidere ønskes den tidligere bådebro genetableret ved stranden, hvor der også etableres et trædæk med siddetrin og opføres en sauna med depotrum og udebruser. Bade-/bådebroen behandles ikke i denne afgørelse, da den etableres på søterritoriet og kræver særskilt tilladelse. Haven anlægges med de tidligere gangstier samt en skovpavillon og en aktivitetsplatform. Der vil blive etableret nye træ- og buskbeplantninger i området som vist på situationsplanen.

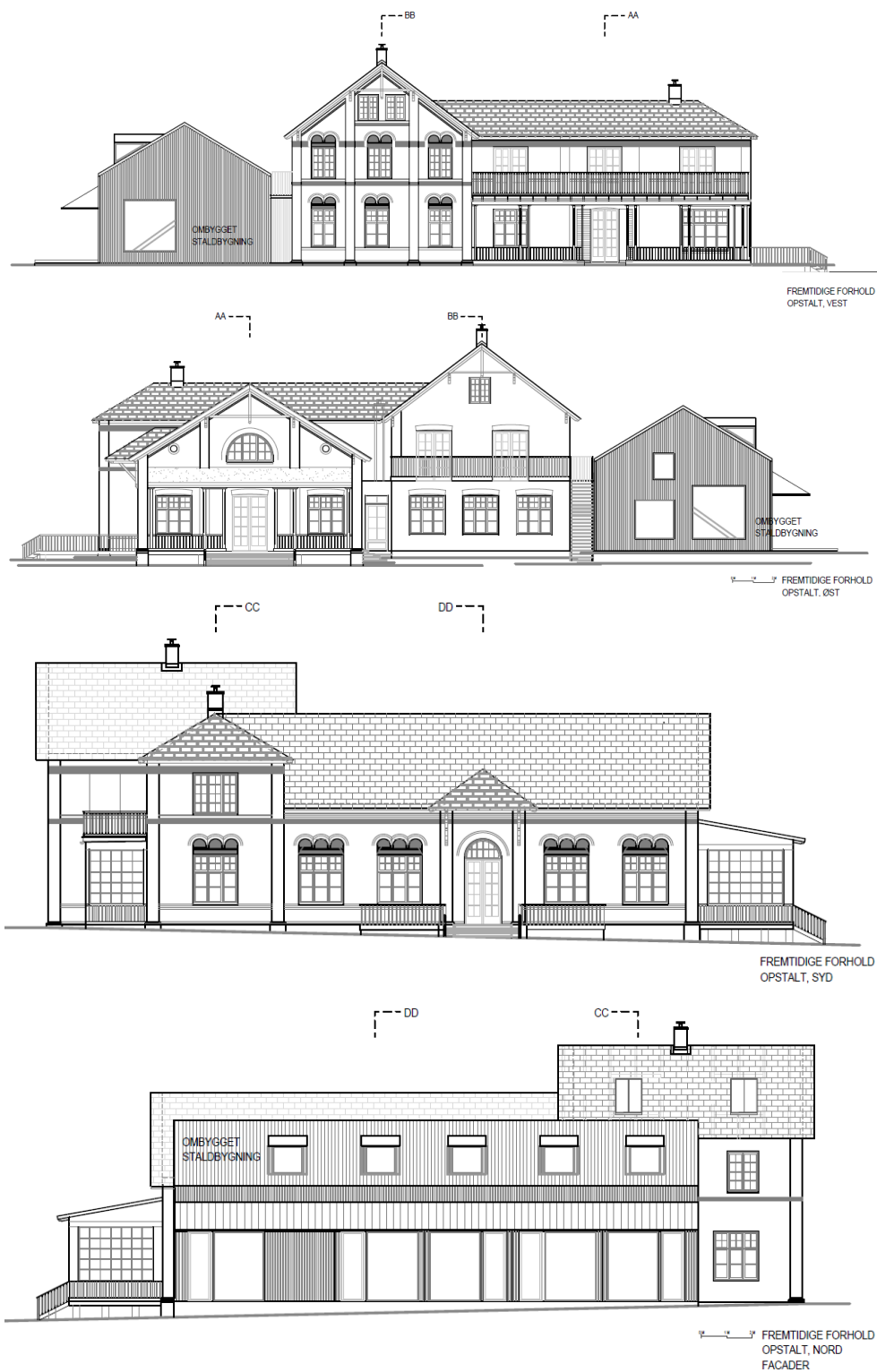


Fra ansøgningsmaterialet.





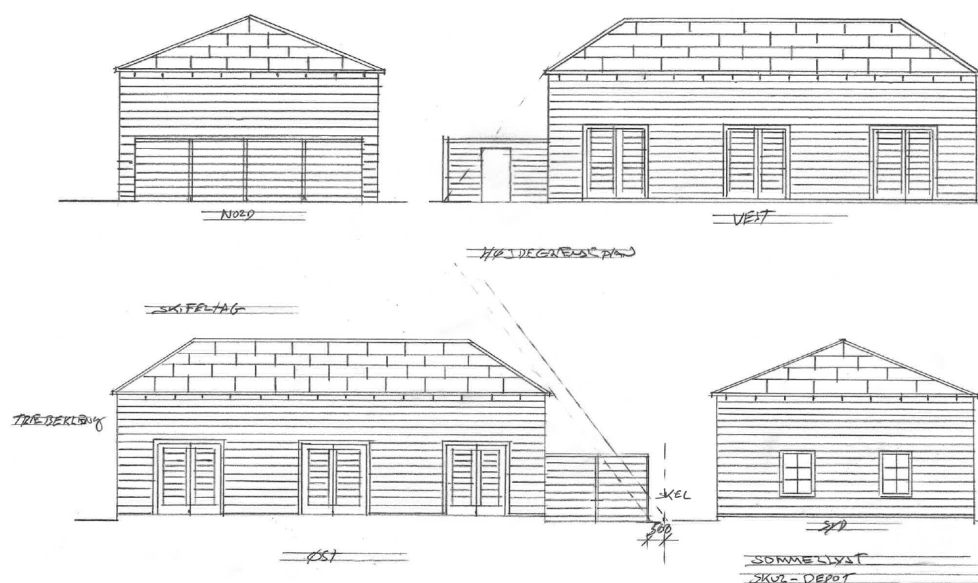
Fra ansøgningsmaterialet. Fremtidig indretning.



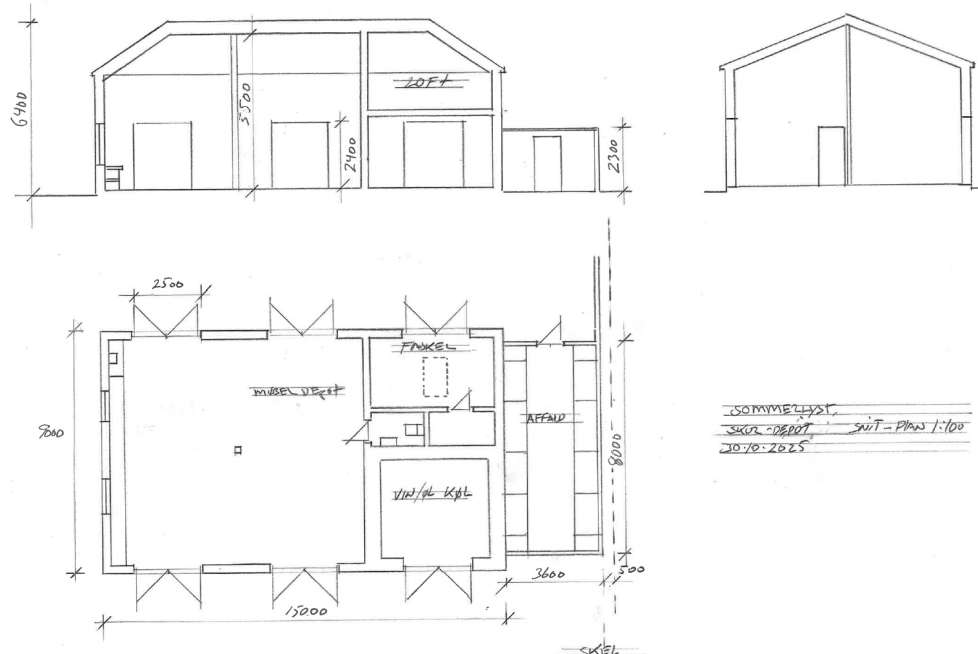
Fra ansøgningsmaterialet. Facadetegninger af fremtidige forhold.



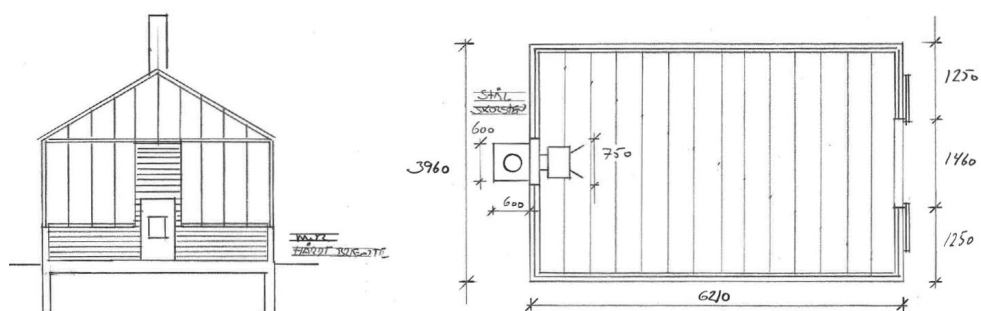
Fra ansøgningsmaterialet. Situationsplan (ikke korrekt nordvendt).



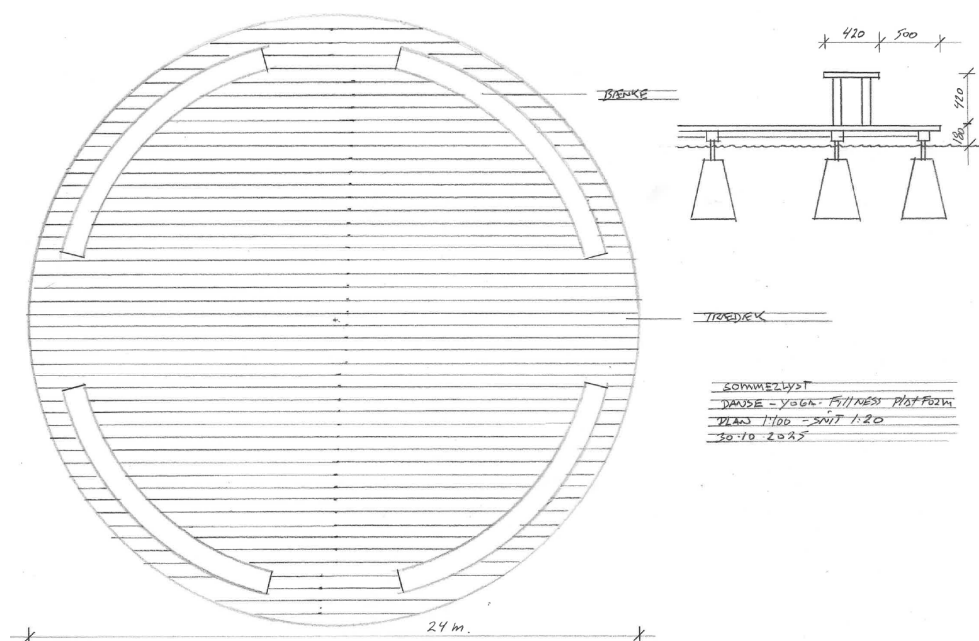
Fra ansøgningsmaterialet. Facadetegninger af skur på arealet ved Ommelsvejen.



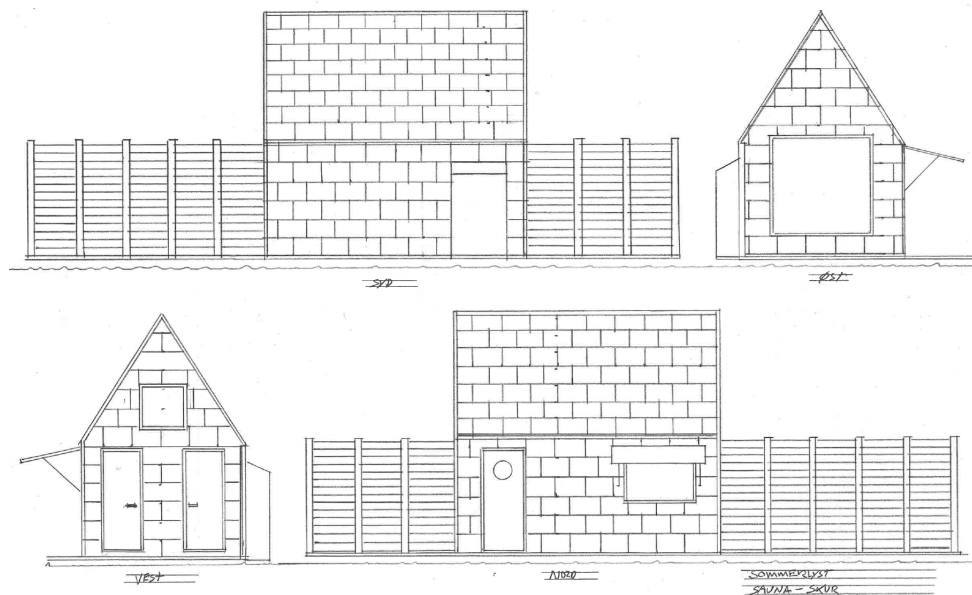
Fra ansøgningsmaterialet. Snit og plantegning af skur på arealet ved Ommelsvejen.



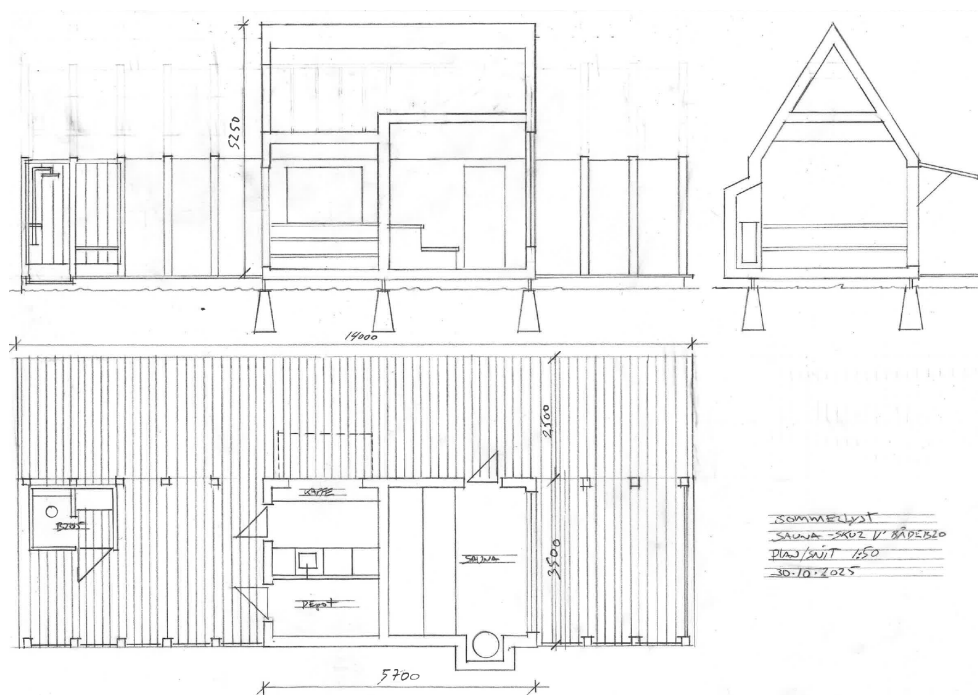
Fra ansøgningsmaterialet. Skovpavillon.



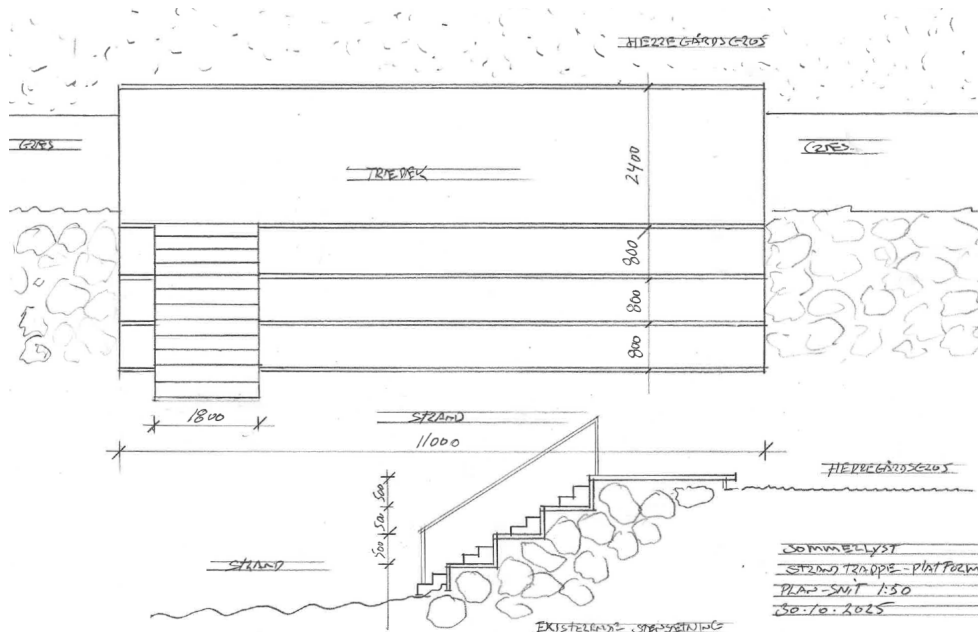
Fra ansøgningsmaterialet. Platform til aktiviteter som dans og yoga.



Fra ansøgningsmaterialet. Facadetegninger af sauna med depot og trædæk.



Fra ansøgningsmaterialet. Snit og plantegning af sauna med depot og trædæk.



Fra ansøgningsmaterialet. Trædæk og sidde trin ved stranden.

Arealet er omfattet af fredskovspligt i området nord for bygningerne og mod kysten. Forhold i ansøgningen der ligger i fredskov, skal desuden behandles efter skovloven. Der er desuden et mindre areal mod syd der er omfattet af skovbyggelinjen.

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

De ansøgte matrikler ligger delvist i Natura 2000-område nr. 127, Sydfynske Øhav. Natura 2000-området ligger ca. 125 meter mod nord fra bygningerne på ejendommen. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde nr. 71. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 17.

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, at de nærmeste kortlagte lysåbne habitatnaturtyper og de nærmeste kortlagte levesteder er ca. 1,3 km mod sydøst, på landtangen Eriks Hale, der ligger øst for Marstal by. Der er i den forbindelse lagt vægt på afstanden hertil, samt at Marstal by ligger mellem den ansøgte placering og de kortlagte habitatnaturtyper og levesteder. Der er yderligere lagt vægt på, at det ansøgte etableres i og ved en allerede eksisterende bygning. Der er kortlagt den marine habitatnaturtype bugter og vige (1160) ud for kysten ved de ansøgte matrikler, men det vurderes ikke at anlægsarbejderne på land vil have en påvirkning på denne. Det ansøgte 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 ikke 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.

Ved projekter, der har opnået tilladelse efter planlovens forsøgsordning for kyst- og naturturisme efter planlovens § 4 a, stk. 1, og vedrører arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser i § 8 om klitfredning eller § 15 om strandbeskyttelseslinjen, kan der meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 1 inden for de rammer og vilkår, som fremgår af forsøgstilladelsen.

I forsøgstilladelsen efter planloven stilles der vilkår om, at Ærø Kommune tilpasser projektet landskabeligt i overensstemmelse med afsnittet om vurdering af kriterie 3:

”3) Projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet

Projektet vurderes i omfang, placering og arkitektonisk indpasning at kunne tilpasses den omkringliggende natur og landskabet.

Ansøgningen har fokus på at varetage eksisterende natur- og landskabsværdier knyttet til kystlandskabet og dets natur, det vil sige de bærende landskabstræk, biodiversiteten og hermed offentlighedens mulighed for at opleve kystlandskabet. I den videre projektering forudsættes disse hensyn fastholdt i den arkitektoniske udformning af bygninger, anlæg og terræn, herunder gennem valg af bygnings- og anlægshøjder, materialer, belysning, skiltning og befæstelse.

Disse hensyn er særligt vigtige at varetage i den del af projektet, som vil kunne påvirke oplevelsen af kystlandskabet.”

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte er omfattet af den lempeligere dispensationspraksis i § 65 a, der gælder for projekter efter planlovens forsøgsordning for kyst- og naturturisme. Der er i vurderingen lagt særlig vægt på, at projektet tilpasses arkitektonisk og landskabeligt, så påvirkningen af kystlandskabet og dets natur begrænses. Der er desuden lagt vægt på, at hotellet indrettes i en eksisterende bygning.

Kystdirektoratet gør opmærksom på, at de nuværende strandbeskyttede arealer fortsat er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Forhold der ikke er indeholdt i forsøgstilladelsen efter planloven skal således behandles efter den normale restriktive administration af naturbeskyttelseslovens § 15. Efter udløbet af forsøgstilladelsen efter planloven gælder dette alle forhold.

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 giver på denne baggrund dispensation til forsøgsprojektet Sommerlyst Badehotel.

Med venlig hilsen



Hans Peter Therkildsen

Kystdirektoratet

+45 24 76 91 94

hapth@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Ærø Kommune, post@aeroekommune.dk / kjh@aeroekommune.dk
- Svendborg Kommune, svendborg@svendborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ærø, aeroe@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 Ærø, aeroe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, nbu_fyn@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk
- Naturstyrelsen, nst@nst.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 §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b. 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.

Naturbeskyttelseslovens § 65 a giver Kystdirektoratet mulighed for at dispensere til projekter der har opnået forsøgstilladelse efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme efter planlovens § 4 a, stk. 1.

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 videregiver 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. 127,
Sydfynske Øhav**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
	Arter:	
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)

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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 71		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Blisgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Troldand (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Blisshøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Sorthovedet måge (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tomskade (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 72		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sangsvane (T)
	Blisgås (T)	Knarand (T)
	Taffeland (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Havlit (T)
	Havørn (TY)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Havørn er ikke til stede som ynglefugl i fuglebeskyttelsesområde F71 og F72. Fiskeørn og havørn er ikke til stede som trækfugl i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde F72. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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