



Ebeltoft Strand Camping A/S
Ndr. Strandvej 23
8400 Ebeltoft

Kystdirektoratet
J.nr. 22/13619-10
Ref. Michael W. Skorstengaard
18-08-2023

Dispensation til udvidelse af eksisterende bygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 63A, Ebeltoft Markjorder, Ndr. Strandvej 23, 8400 Ebeltoft, i Syddjurs Kommune

Ansøgning

Ebeltoft Strand Camping A/S har den 16. februar 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af eksisterende hovedbygning til reception og velkomstcenter inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 63A, Ebeltoft Markjorder, Ndr. Strandvej 23, 8400 Ebeltoft, i Syddjurs Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ebeltoft Strand Camping A/S 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.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

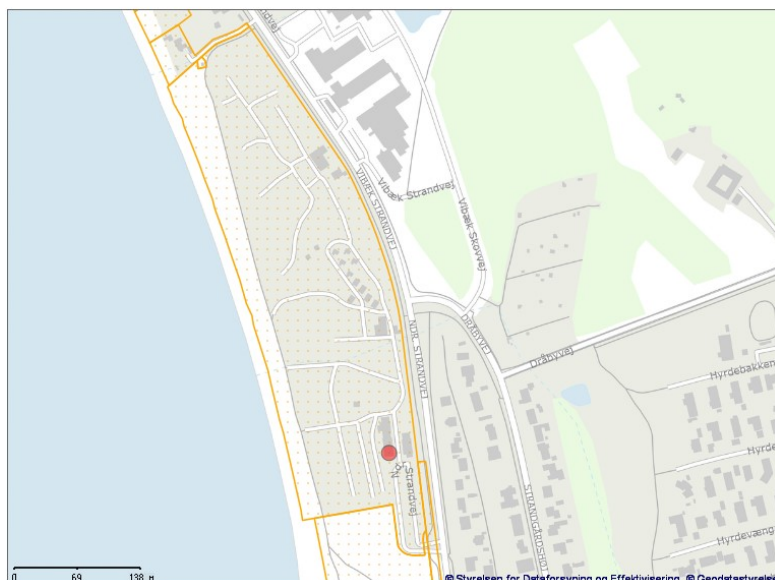
Redegørelse for sagen

Det ansøgte byggeri ønskes opført inden for strandbeskyttelseslinjen, hvilket fremgår af figur 1. Den ansøgte placering er beliggende ca. 120 meter fra kysten i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen.

Det er lagt til grund, at campingpladsen er godkendt til mere end 75 enheder baseret på pladsskortet på virksomhedens hjemmeside².



Miljøministeriet



● Viste punkter

Matr. nr. 63A, Ebeltoft Markjorder, Ndr. Strandvej
23, 8400 Ebeltoft, i Syddjurs Kommune

Fig. 1. Oversigtsfoto. Den røde prik markerer placeringen af den ansøgte bygning. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse. De optrukne orange streger markerer de vejledende matrikelskel.

Placeringen af det ansøgte udvider det eksisterende informationscenter. Den ønskede placering af tilbygningen fremgår af figur 2 nedenfor.

² <https://ebeltoftstrandcamping.dk/praktisk/pladskort/>

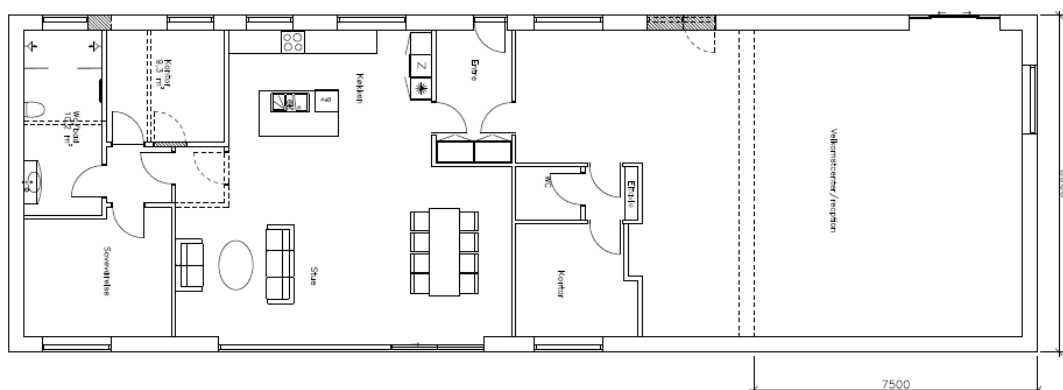


Figur 2. Eksisterende bygning og ønske om udvidelse

Der ansøges om en tilbygning på 67 m² til ny reception og velkomstcenter. Tilbygningen er en udvidelse mod syd af den eksisterende hovedbygning, baseret på tilgængeligt pladskort over arealet. Bygningen er beliggende i den udvidede beskyttelseslinje med få meter til den oprindelige beskyttelseslinje mod vest.

Dimensionerne på den nye bygning er ud fra de fremsendte tegninger en forlængelse af den eksisterende bygning, i samme materialer og højde som den eksisterende bygning.

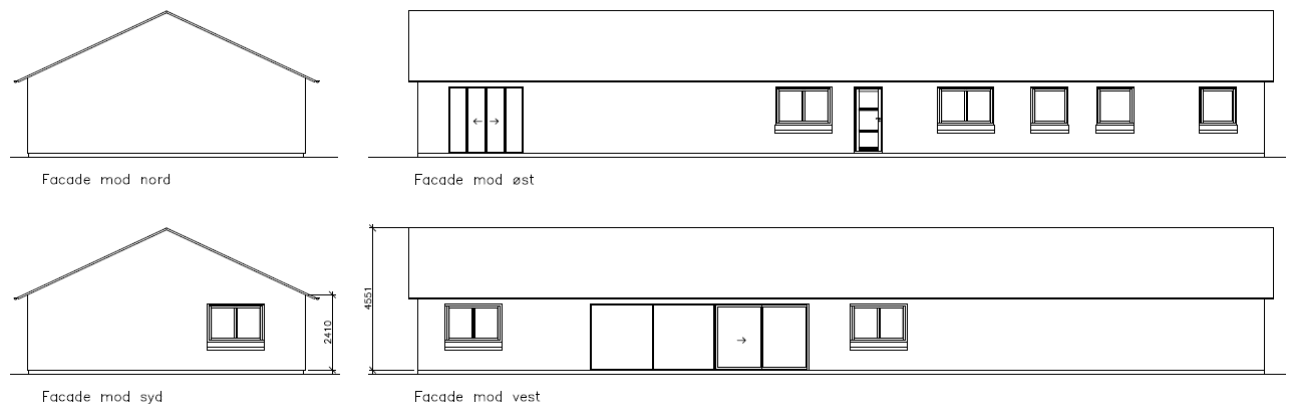
Ud fra det i ansøgningen oplyste, er bygningen i dag en mindre bygning med blandet erhverv og bolig der fungerer som informationscenter for campingpladsen, jf. figur 3.



Figur 3. Eksisterende bygnings anvendelse og ønske om udvidelse



Af det øvrige ansøgningsmateriale fremgår bygningsfacader af figur 4 og materialevalg m.v. af figur 5.



Figur 4. Bygningens facader

Ståltagrender og nedløb.

Taget forankres i fornødent omfang.

Tagkonstruktion:

Betontagsten
38*73 mm T1 lægter
25 mm Tryk imp afstandslister
Undertag
380 mm Isolering kl 34
Gitterspær dim. fra fabrik
Forskalling
Godkendt dampspærre
Trolteksloft hvid ultrafin

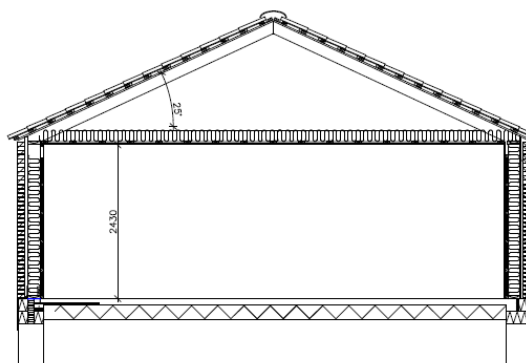
Ydervægge:
Mursten
Rustfri blinder fastgjort til træskellet
1 lag cembritt Windstopper Extreme
Skelet opbygges af 45*240 mm konstruktionstræ
240 mm Isolering kl 34
Dampspærre 0,15 mm plastfloie
45*45 mm krydsbælg med 45 mm flexi A-batts
12,5 mm farmacelplade.

Lette indervægge:
12,5 mm farmacelplade på begge sider
Træ eller stålskelet
Hulrummet udfyldes med isolering

Fundament:
2*150 mm lecablok
125 mm isolering
390 mm lecablok
Beton føres til fast og frosthfri
dybde, dog min 900 mm
under færdig terræn i henhold til
geoteknikernes godkendelse.
Fundamentet armeres med 2 stk.
kamstål 12 i top og bund.

Terrændæk:
100 mm flydebeton med
rionet 6015 og gulvvarme
285 mm Sundolitt Climate C80
Sandpude komp.

Radionsikring er udført ved at
ræbetongulvet alle steder er ført
ud under henholdsvis bagmur



Vinduer:
Træ/alu vinduer
U-værdi max 1,0
Glaset skal opfylde gældende krav
til sikkerhed.

Terræn ved adgangsøre og
terrasse udføres niveaufri.
Gulv og vægge i vådrum skal opfylde
myndighedernes krav til tæthed m.v.

Bygherre: Ebeltoft strand Camping Ndr. Strandvej 23 8400 Ebeltoft		Byggeriets adresse: Ndr. Strandvej 23, 8400 Ebeltoft	
Mål: 1:50		Emne: Snit	
Dato: 23-01-2022		Rev:	
		Kirkegade 13, 7673 Harboøre Tlf: 24 82 58 59 E-mail: vrist@vrist.dk	

Alle mål og placeringer skal kontrolleres af Håndværkerne, som har det fulde ansvar. Kopiering, rettelser eller anden brug af tegninger må kun ske ved henvendelse til TEGNESTUEN CHRISTIAN VRIST.

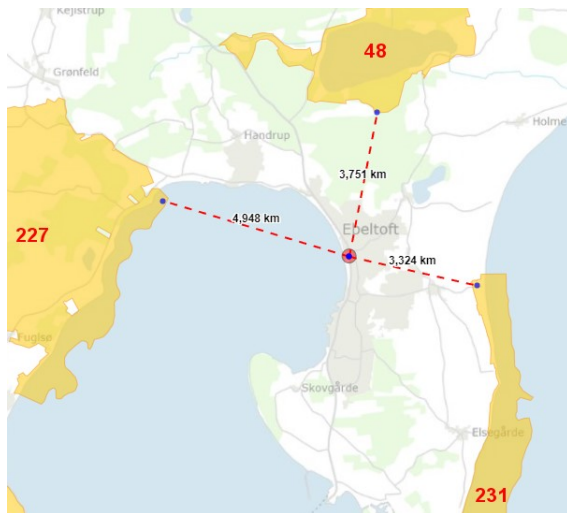
Figur 5. Materialevalg

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. 231, Kobbrehage kystarealer) ligger ca. 3,3 km mod øst, se hertil figur 6.



Natura 2000-området
omfatter habitatområde nr.
231.

Udpegningsgrundlaget for
Natura 2000-området ses i
bilag 3.

Figur 6. Afstande til nærmeste natur 2000-områder

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 og projektets begrænsede karakter. 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.

Det er anført i bemærkningerne til kystlovforslaget, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af



ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone om arealmæssigt begrænsede udvidelser, som er nødvendige for at virksomheden kan tilpasse sig udviklingen.

Det fremgår endvidere, at der for eksisterende campingpladser med en kapacitet på mere end 75 enheder, normalt vil være grundlag for at meddele dispensation til udvidelser, nybyggeri, m.v. som er nødvendige for at pladsen kan gennemføre en sædvanlig produktudvikling. Disse ændringer forudsættes, så vidt muligt, gennemført i den udvidede 300m strandbeskyttelseszone og landværts pladsen.

Kystdirektoratet har skønnet, at udvidelsen kan begrundes ud fra omfanget af de allerede foretagne investeringer. Herved er særligt lagt vægt på produktudvikling inden for det pågældende erhverv, campingpladsens kapacitet og helårsanvendelsen af området.

Kystdirektoratet har tillagt det særlig vægt, at udvidelsen ikke står i et urimeligt forhold til hverken kapaciteten for den eksisterende campingplads eller størrelsen af de allerede afholdte investeringer i virksomheden, og at der ikke bygges nærmere kysten end den eksisterende bebyggelse og at udvidelsen sker i forlængelse af og i samme materialer og højde som den eksisterende bebyggelse. Samtidig taler landskabelige hensyn ikke afgørende imod udvidelsen inden for grænserne af det ansøgte.

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".

Efter en samlet vurdering af pladsens beliggenhed, de eksisterende bygningers placering på pladsen og i forhold til strandbeskyttelsen samt størrelse og ydre fremtræden af den ansøgte tilbygning, meddeler direktoratet dispensation til at foretage bygningsmæssige udvidelser, som ansøgt på matr. nr. 63A, Ebeltoft Markjorder, Ndr. Strandvej 23, 8400 Ebeltoft, i Syddjurs Kommune.

Med venlig hilsen

Michael Würtz Skorstengaard
Specialkonsulent
miwus@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpenningsgrundlaget for Natura 2000-området



Afgørelsen er også sendt til:

- Syddjurs Kommune, syddjurs@syddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs, syddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Camping Outdoor Danmark, nfl@campingoutdoordanmark.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens³ § 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.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen⁴ 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.

³ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

⁴ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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 NEM-ID. 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 231, Kobberhage kystarealer

2.2 Områdets udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 231		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Grå/grøn klint* (2130)
	Tør hede (4030)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)

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.

Kilde: <https://mst.dk/media/258750/n231-natura-2000-plan-2022-27-kobberhage-kystarealer.pdf>
(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))