



Box 25 Arkitekter ApS
Att: Karen Kristiansen

(Afgørelsen sendes til: kk@box25arkitekter.dk)

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 16051
Ref. loufr
Den 16. marts 2026

Dispensation til genopførsel og udvidelse af bygninger ved Gallo Gartneriet inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførsel og udvidelse af bygninger ved Gallo Gartneriet inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 6qd Vejlbj By, Risskov, Rolighedsvej 2D, 8240 Risskov, i Århus Kommune.

Afgørelse

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

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.

Vilkår for dispensation

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- Der skal indhentes fuldmagt fra matriklens ejer til det ansøgte.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Box 25 Arkitekter ApS har på vegne af Gallo Gartneriet ansøgt om dispensation til at udskifte 4 eksisterende bygninger på matr.nr. 6qd Vejlbj By, Risskov.

Et kort over den ansøgte matrikel ses på figur 1.

En situationsplan over de nuværende bygninger i Gallohaven ses på figur 2.

En situationsplan over de nuværende bygninger i Gallohaven nord ses på figur 3.

Billeder af de nuværende bygninger i Gallohaven nord ses på figur 4.

En situationstegning over de nuværende bygninger i Gallohaven syd ses på figur 5.

Billeder af de nuværende bygninger i Gallohaven syd ses på figur 6.

En situationsplan over de ansøgte bygninger i Gallohaven ses på figur 7.

En plantegning over de ansøgte bygninger i Gallohaven nord ses på figur 8.

Facadetegninger over de ansøgte bygninger i Gallohaven nord ses på figur 9 og 10.

En plantegning over den ansøgte bygning i Gallohaven syd ses på figur 11.

Facadetegninger over den ansøgte bygning i Gallohaven syd ses på figur 12.



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelsskel. Den gule streg markerer den gamle 100 m strandbeskyttelseslinje. Den blå streg markerer den gamle reducerede strandbeskyttelseslinje. Det røde område markerer den ansøgte matrikel.

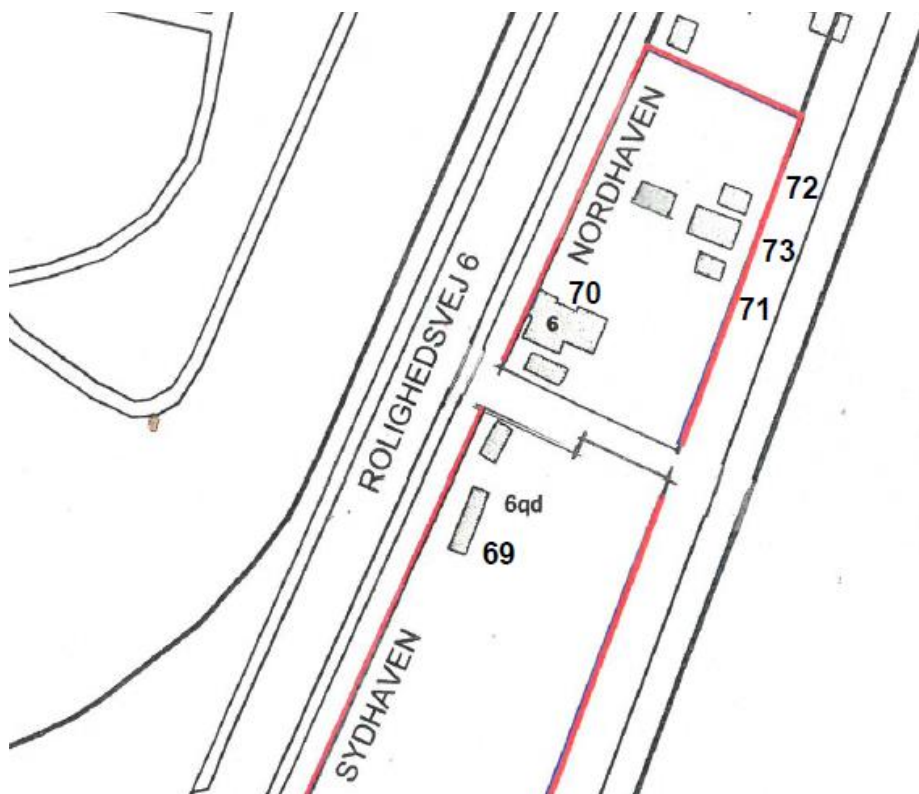


Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en situationsplan over de nuværende bygninger.

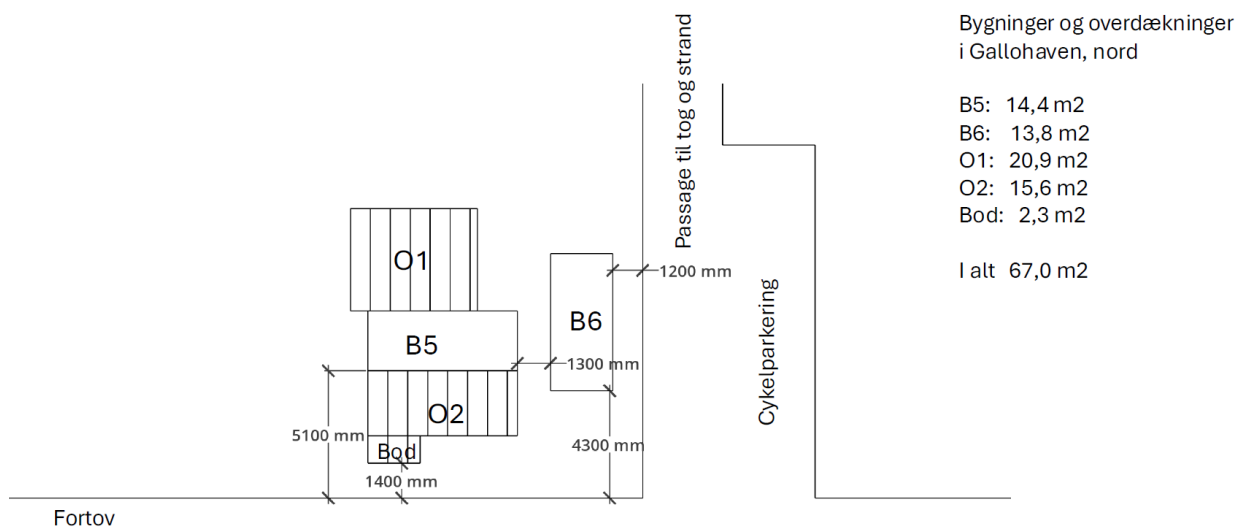


Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en situationsplan over de nuværende bygninger i Gallohaven nord.



Bygning 5

Lager
Stålcontainer
2400 mmx6000 mm
Fladt tag
Totalhøjde 2500 mm



Bygning 6

Kontor og køkken
Sort træbygning med pladebeklædning
2500x5500 mm
Fladt tag med tagpap
Totalhøjde 2900 mm



Overdækning 1

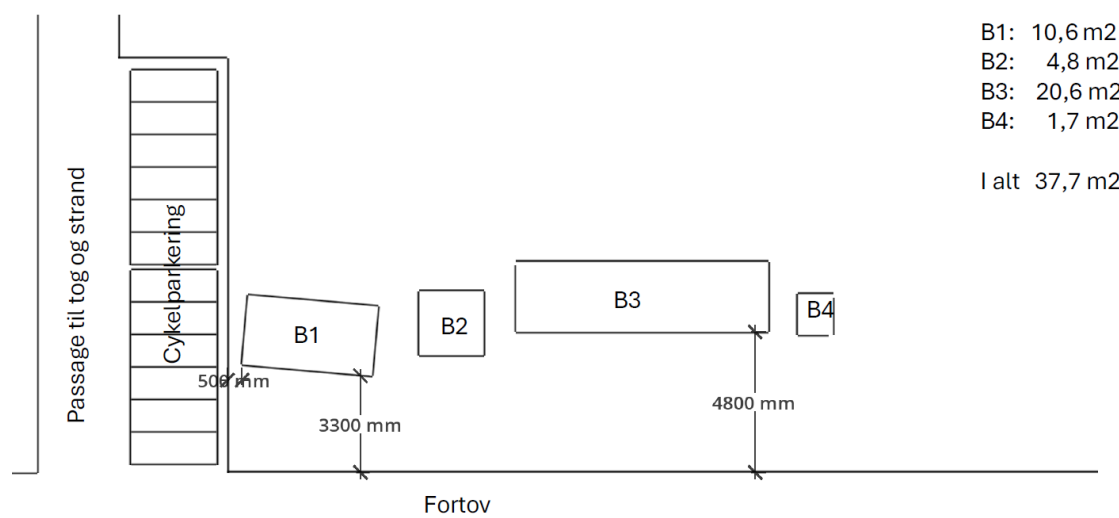
Bruges til ophold
Trækonstruktion med plasttag
4100x5100 mm
Totalhøjde 2600 mm



Overdækning 2

Arbejdsplads
Trækonstruktion med plasttag
2600x6000 mm
Totalhøjde 2600 mm

Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses billeder af bygninger og overdækninger i Gallohaven nord, der ønskes udskiftet.



Bygninger i Gallohaven, syd

B1: 10,6 m²
B2: 4,8 m²
B3: 20,6 m²
B4: 1,7 m²

I alt 37,7 m²

Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en situationsplan over de nuværende bygninger i Gallohaven syd.



Bygning 1

Lager
Sort træbygning med pladebeklædning
2380x4450 mm
Buet tag med tagpap/stålblader
Totalhøjde 3100 mm



Bygning 2

Maskiner
Træbygning med lærketræ, 1 på 2
2200x2200 mm
Ensidig taghældning. Tagpap
Totalhøjde 2700 mm



Bygning 3

Arbejdsrum og lager
Sort træbygning med pladebeklædning
2400x8600 mm
Buet tag med tagpap
Totalhøjde 2900 mm



Bygning 4

Toilet
Bjælkehytte, rødmalet
1200x1400 mm
Totalhøjde 2200 mm

Fig. 6. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses billeder af bygningerne i Gallohaven syd, der ønskes udskiftet.

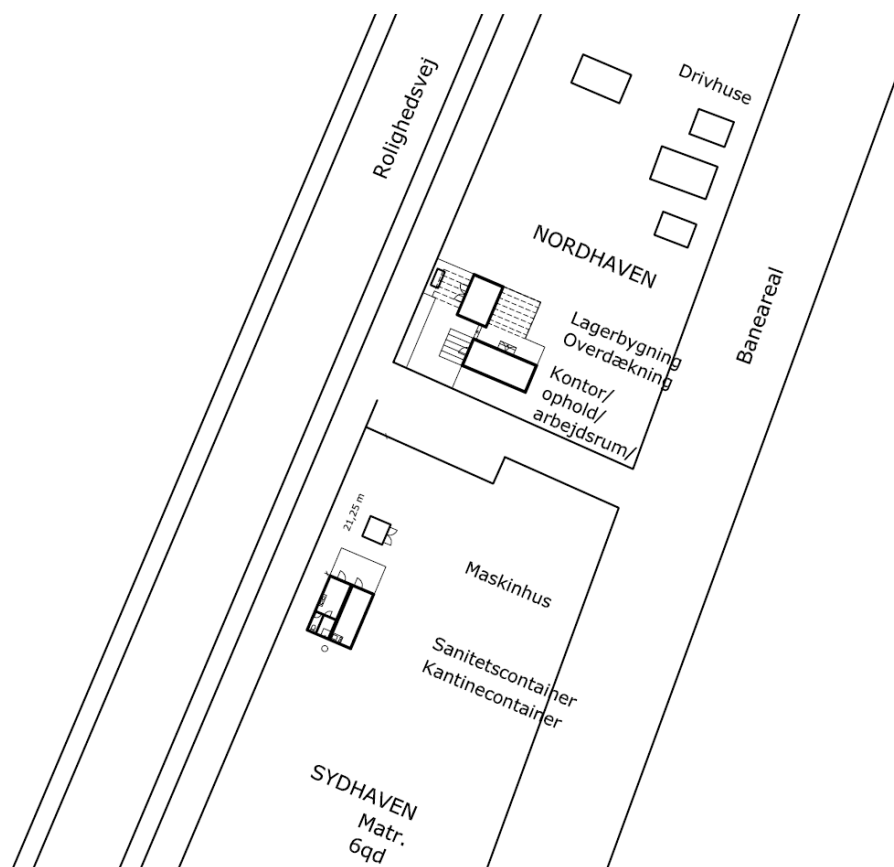


Fig. 7. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en situationsplan over de ansøgte bygninger.

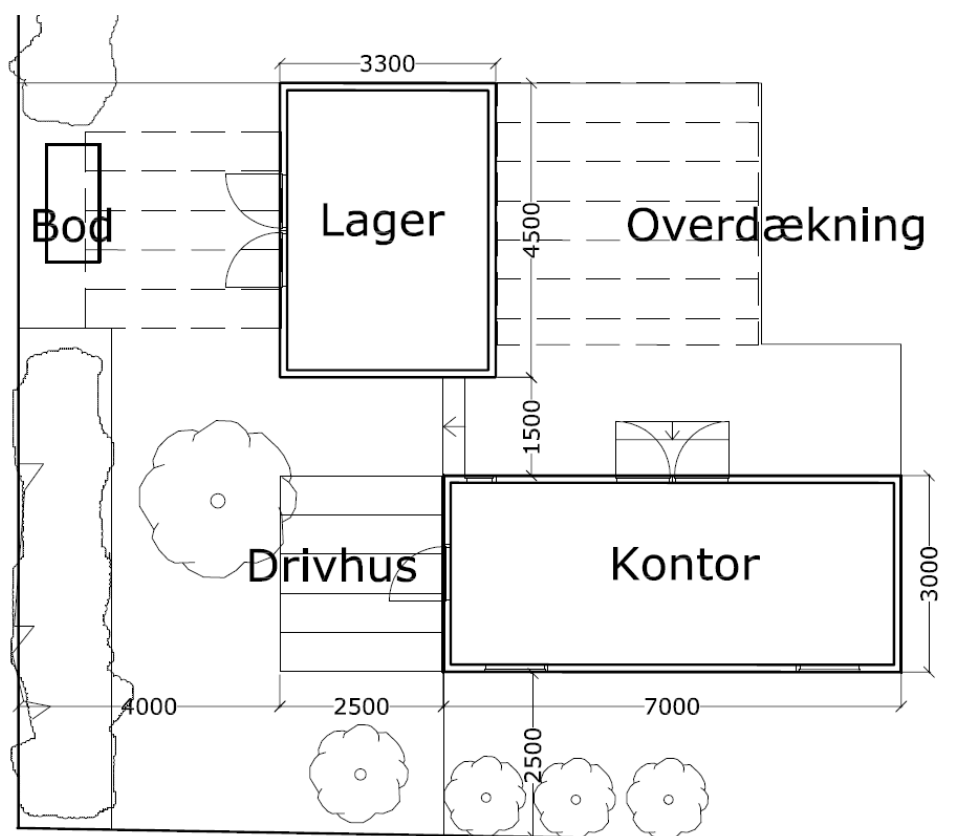


Fig. 8. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en plantegning over de ansøgte forhold i Gallohaven nord.

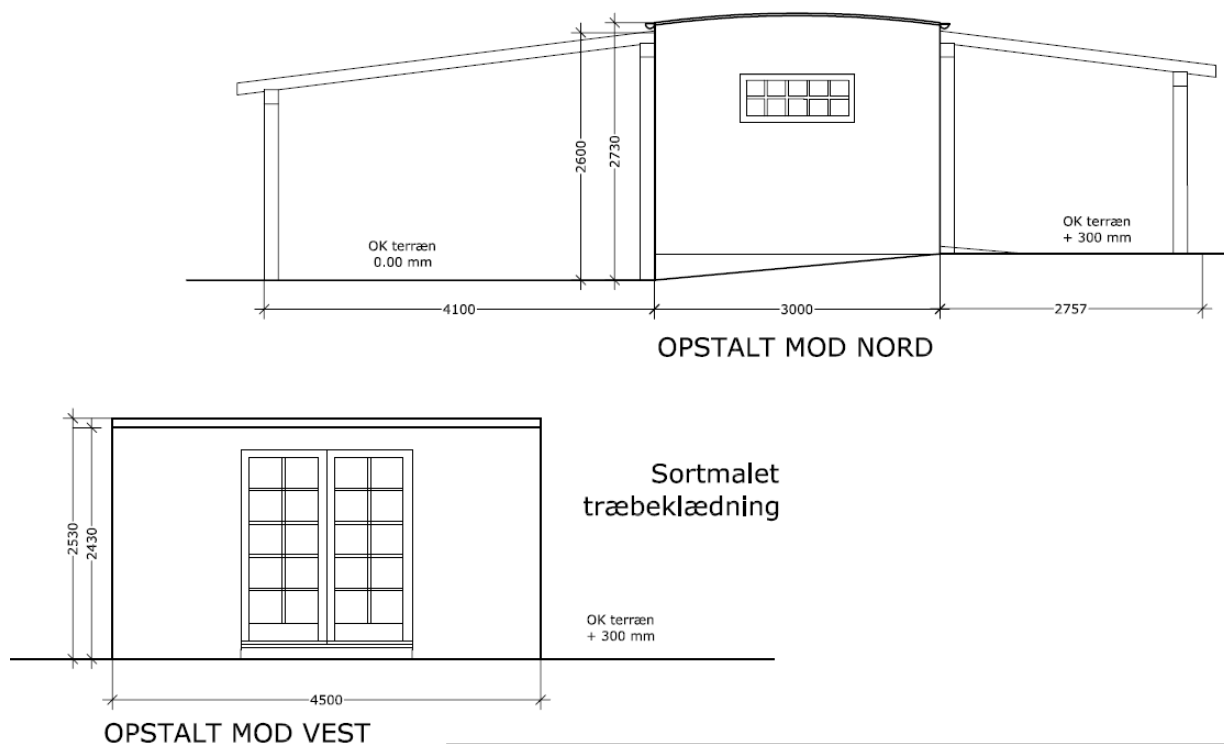


Fig. 9. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning af den ansøgte lagerbygning der etableres i Gallohaven nord.

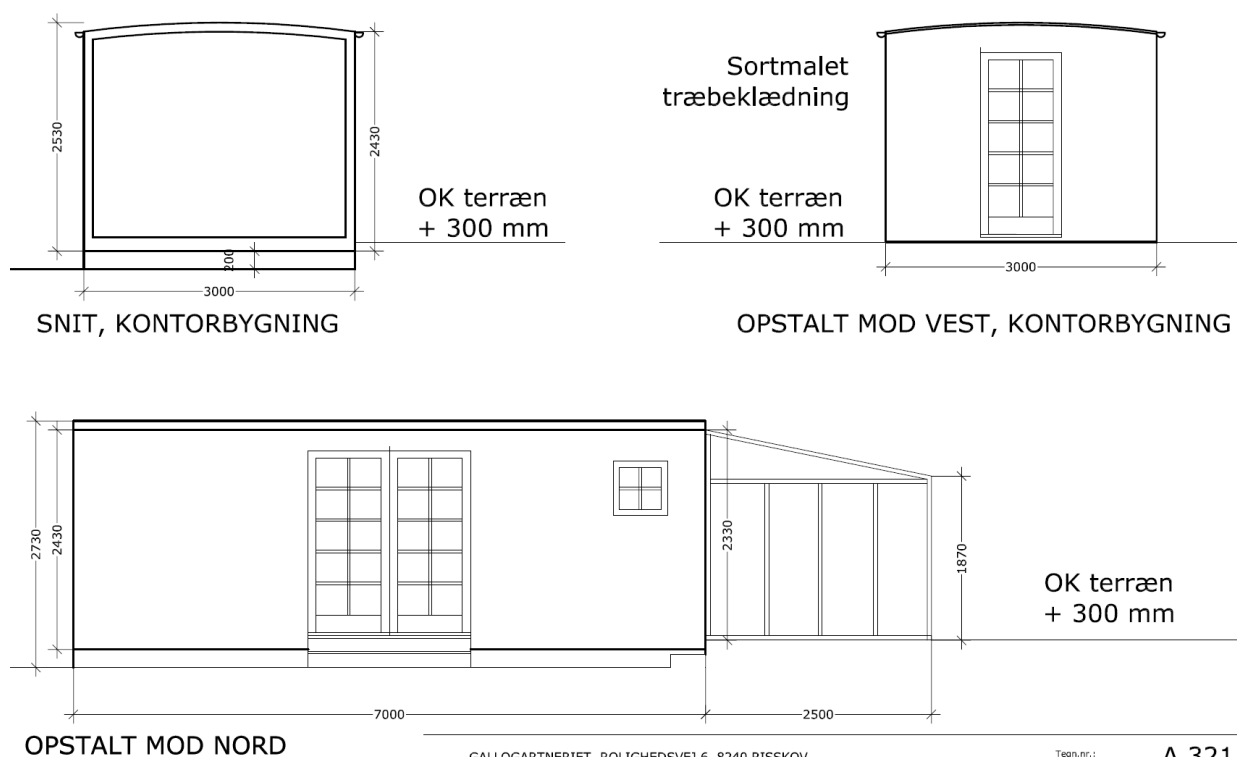


Fig. 10. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning over den ansøgte kontorbygning der etableres i Gallohaven nord.

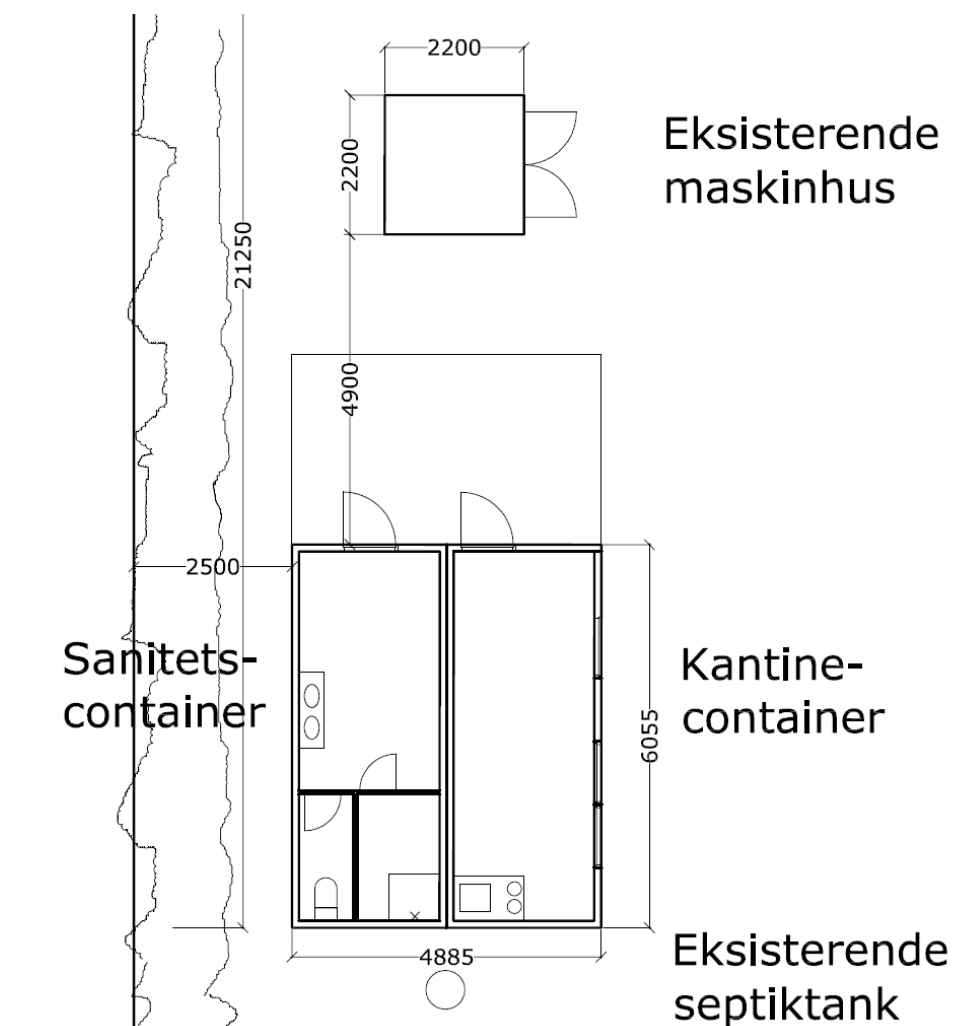


Fig. 11. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en plantegning over de ansøgte forhold i Gallohaven syd.

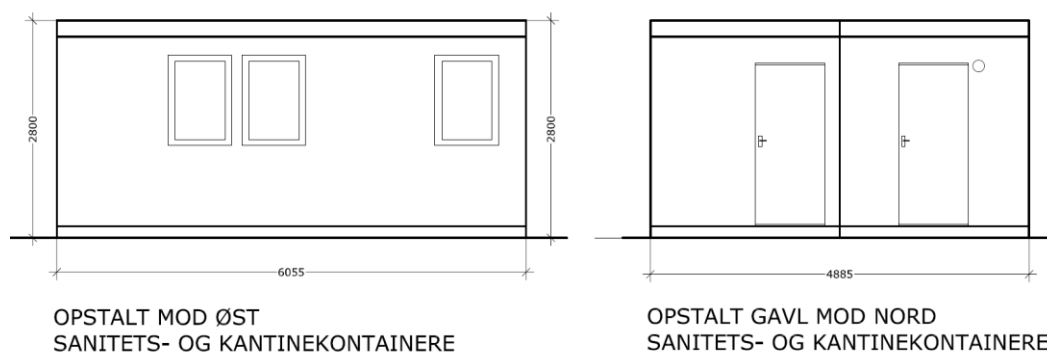


Fig. 12. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning af den ansøgte sanitets- og kantinecontainer, der etableres i Gallohaven syd.

Ansøger har oplyst følgende:

*"Vedr. Gallo Gartneriet, Rolighedsvej 6, 8240 Risskov.
Matr. Nr. 6qd Vejlbj By, Risskov*

Hermed ansøges om godkendelse af udskiftning af gamle, defekte småbygninger i Gallo Gartneriet.

Kystdirektoratet har i skrivelse af 05-11-2018 givet dispensation til bibeholdelse af overdækning samt til opførelse af nyt drivhus. Det fremgår også af skrivelserne, at de øvrige eksisterende bygninger på grunden er opført med forudgående dispensation fra Strandbeskyttelseslinien.

Følgende tegninger er vedlagt:

Tegn. A 1001. Situationsplan, eksisterende forhold. Mål 1:1000.

Tegn. A 1111. Plan, fremtidige forhold. Mål 1:500.

Tegn. A 2111. Nordhaven. Plan, fremtidige forhold. Mål 1:100

Tegn. A 2112. Sydhaven. Plan, fremtidige forhold. Mål 1:100

Tegn. A 3211. Nordhaven. Opstalter. Mål 1:50

Nordhaven:

For bygning 70 i BBR (se tegn. A 1001), der består af lagercontainer og to overdækninger, er der en Lovliggørende byggetilladelse fra 2019.

Containeren og en del af overdækningen nedrives, og der opføres ny lagerbygning.

Den nuværende kontorpavillon, der er i meget dårlig stand, nedrives og erstattes af en ny pavillon, vist på plantegning A 2111 og opstalter, tegning A 3211, med samme placering, dog med en byggelinie på 2,5 m fra adgangsvej til letbane-stationen.

4 eksisterende drivhuse ønskes bevaret.

Arealer: Eksisterende bygninger, i alt 30,5 m².

Nye bygninger, i alt 35 m².

Eksisterende overdækninger, i alt 36,5 m², heraf bevarer 16 m²

Ny overdækning 9 m².

Nyt drivhus / salgsbod på gavl af kontorpavillon, 7 m².

Sydhaven:

De to eksisterende ældre bygninger nedrives, og erstattes af to sammenbyggede containere, med anvendelse som mandskabsfaciliteter, samt et lille maskinhus.

Bygningerne placeres som de eksisterende langs Rolighedsvej.

Arealer: Eksisterende bygninger, i alt 37,7 m².

Nye bygninger, i alt 30 m².

Nye bygninger udføres som flytbare pavilloner."

Ansøger har efterfølgende suppleret med følgende:

”(…)

Gallo Gartneriet er en socialøkonomisk virksomhed, hvis formål er at være et inkluderende arbejdsfællesskab for unge og voksne psykisk sårbare gennem det daglige arbejde haven, med dyrkning af grøntsager og blomster.

I Gallo Gartneriet er der i alt ca 40 medarbejdere, hhv skånejob, frivillige, fleksjob, løntilskudsjob, kommunale forløb, praktik og ordinært ansatte. De nuværende pavilloner og småhuse, der bruges til ophold, omklædning, lager og indendørs aktiviteter er i meget ringe stand, med rådskader og skimmelsvamp, - med forhold, der ikke er acceptable. Det er derfor et stort ønske, at få forbedret faciliteterne snarest – og inden næste sæson i haven.

(…)”

”(…)

De nye bygninger udføres med sortmalet træ- og pladebeklædning og hvide vinduer og døre.

Den lille glas-påbygning på gavlen af kontoret ønskes etableret med tilknytning til den nuværende salgsbod mod Rolighedsvej, således at salg af grøntsager og blomster også vil kunne orientere sig mod gangstien til letbanestoppestedet.

Herved vil glasbygningen være med til at fremme den socialøkonomiske salgsbod i både udtryk / blikfang mellem træer og buske og give mulighed for at sælge friske krydderurter direkte.”

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. 233, Brabrand Sø med omgivelser) ligger ca. 7 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 233. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er nr. 30, der ligger ca. 17,6 km mod syd i N59.

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 233 og fuglebeskyttelsesområde nr. 30 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 der er ansøgt om dispensation til at udskifte allerede eksisterende bygninger med nye. Der er derudover lagt vægt på, at den ansøgte matrikel ligger mellem en større vej og et letbanespor. Herudover er der lagt vægt på afstanden til Natura 2000-området. 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 beskædigelse/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.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Det fremgår af bemærkningerne til kystloven fra 1994, 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 er forudsat, at udvidelsen kan begrundes ud fra omfanget af de allerede foretagne investeringer. Det er yderligere anført i lovforslagets bemærkninger at konkrete forhold kan nødvendiggøre dispensationsvilkår om udvidelsens ydre fremtræden og dens indplacering i landskabet. Med en nødvendig tilpasning til udviklingen sigtes ikke blot til foranstaltninger, som er affødt af myndighedskrav til virksomheden, men også til byggeri og anlægsarbejder, der er led i en produktudvikling inden for det pågældende erhverv.

En sådan dispensation af hensyn til virksomhedens tilpasning til udviklingen bør imidlertid sikre, at udvidelsen fortrinsvis holdes inden for virksomhedens eksisterende samlede bebyggelsesområde, og der bør så vidt muligt ikke tillades byggeri nærmere kysten end den eksisterende bebyggelse og i hvert fald ikke søværts den hidtil gældende beskyttelseslinje.

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte projekt er omfattet af ovennævnte bemærkninger til kystloven. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om en eksisterende virksomhed, der er beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Der er herudover lagt vægt på, at der set i forhold til omfanget af bygninger på ejendommen er tale om en mindre udvidelse der står i et

rimeligt forhold til de eksisterende bygninger. Der er endvidere lagt vægt på, at udvidelsen sker inden for virksomhedens bebyggede område.

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om genopførsel og udvidelse af allerede eksisterende bygninger. Der er yderligere lagt vægt på, at der er et letbanespor, en vej og en eksisterende bygning nærmere kysten. Der er herudover lagt vægt på, at områderne nord og syd for den ansøgte matrikel fremstår med bebyggelse, samt at der forløber en større hovedvej umiddelbart vest for den ansøgte matrikel.

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 projektet som beskrevet.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen

Kystdirektoratet

+45 20 84 98 42

loufr@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 233 og fuglebeskyttelsesområde nr. 30

Afgørelsen er også sendt til:

- Aarhus Kommune; miljoeoenergi@aarhus.dk; post@mtm.aarhus.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Århus, dnaarhus-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Århus Bugt, aarhus@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Århus, aarhus@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.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 habitatområde nr. 233 og fuglebeskyttelsesområde nr. 30

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 233		
Naturtyper:	Næringsrig sø (3150)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	Odder (1355)
	Damflagermus (1318)	

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. 30	
Fugle:	Sangsvane (T)

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.

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