



Kajakklubben Viking
Bjarne Møller

Kystdirektoratet
J.nr. 21/00348-19
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
24-11-2022

Dispensation til ombygning og udvidelse af Kajakklubben Vikings klubhus inden for strandbeskyttelseslinjen på Ørneredevej 19, Aarhus Kommune

Ansøgning

Du har den 13. november 2022, på vegne af Kajakklubben Viking, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at ombygge det eksisterende klubhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 28a, Marselisborg, Aarhus Jorder, Ørneredevej 19, 8270 Højbjerg, i Aarhus Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, 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, 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 28a, Marselisborg, Århus Jorder ligger på Ørneredevej 19, 8270 Højbjerg, i Aarhus Kommune. Ejendommen ejes af Aarhus Kommune, der har givet fuldmagt til at der ansøges. Ansøger er Kajakklubben Viking, der har klubhus beliggende på lejet grund på ejendommen. Ejendommen er beliggende i landzone, arealet er fredskovspligtigt og klubhuset ligger helt kystnært indenfor den oprindelige strandbeskyttelseslinje helt ud til strandbredden.



Figur 1. Ortofoto 2022. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Klubhuset ligger omtrent ved den røde prik.

Kystdirektoratet meddelte den 8. april 2022 afslag på en ansøgning om væsentlig ombygning og udvidelse af klubhuset. Den 20. maj 2022 mødtes ansøger med Miljøstyrelsen og Kystdirektoratet på ejendommen, om muligheder for tilpasning af de eksisterende faciliteter til klubbens behov.

Den 13. november 2022 er der fremsendt ny ansøgning om dispensation.

Det nuværende byggeri er omtrent 160 m² i grundplan og 1. sal er ca. 54 m².

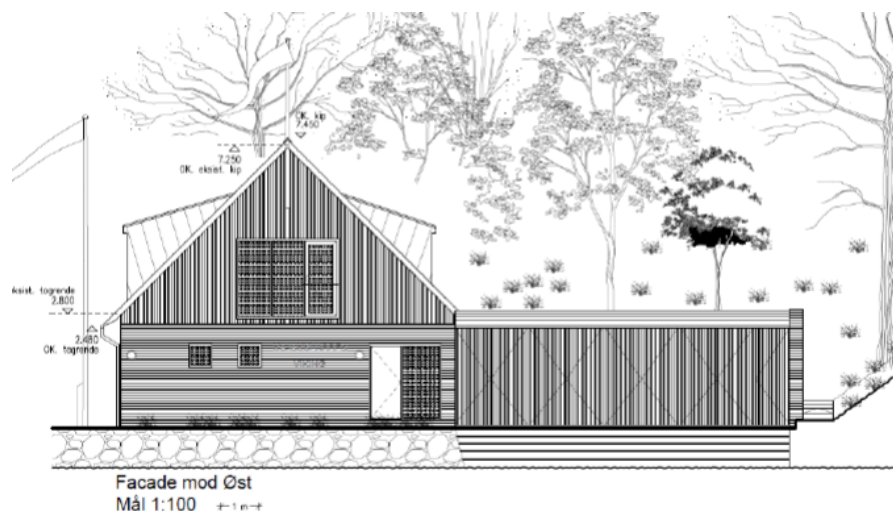
Klubben har oplyst, at opholdsarealet på førstesalen er 40 m², da arealerne under de skrå vægge kun i begrænset omfang kan anvendes. Der ansøges derfor om at etablere en ny tagkonstruktion i samme udformning som den eksisterende, men uden hanebånd og isoleret efter moderne standarder. Der etableres taskekviste mod nord og syd. Tag og kvisttage beklædes med listedækket pap. Gavle forbliver beklædt med lodrette brædder. Kvistflunker beklædes med zink, mens fronter og blændfelter beklædes med lodrette brædder. De to kviste vil betyde et øget areal på 9 m².

Den indvendige trappen flyttes til ydersiden af eksisterende vestgavl i et påbygget trapperum, der beklædes med træ. Trapperummet medfører, at det overdækkede areal øges med 13 m² i forhold til den nuværende bygning. Vand- og

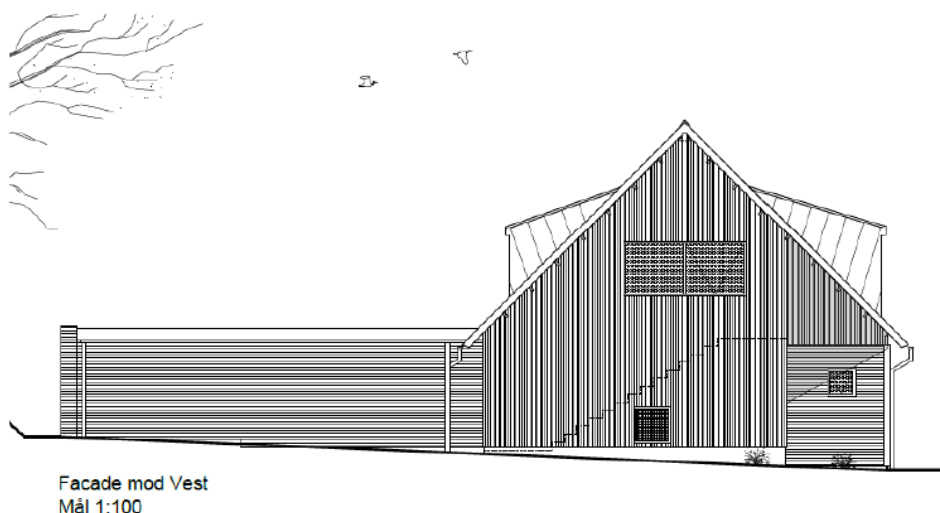
varmeinstallationer flyttes ud under trappen. I stueetagen forbedres omklædnings- og toiletforhold samtidig med at der skabes mere opbevaringsplads for pagajer og svømmeveste.

Ombygningen er begrundet med en væsentlig stigning i medlemstal er steget siden Det nuværende klubhus blev bygget i 1978 og at behovet for især kajakudstyr og undervisningsfaciliteter er øget. Der ønskes mere plads til fx at kunne undervise instruktører i krav til sikkerhed og i generel kajaksejlad, førstehjælpskurser og undervisning af klubbens medlemmer. Disse undervisningsaktiviteter skal nødvendigvis finde sted i tilknytning til havet, da den praktiske undervisning er afgørende.

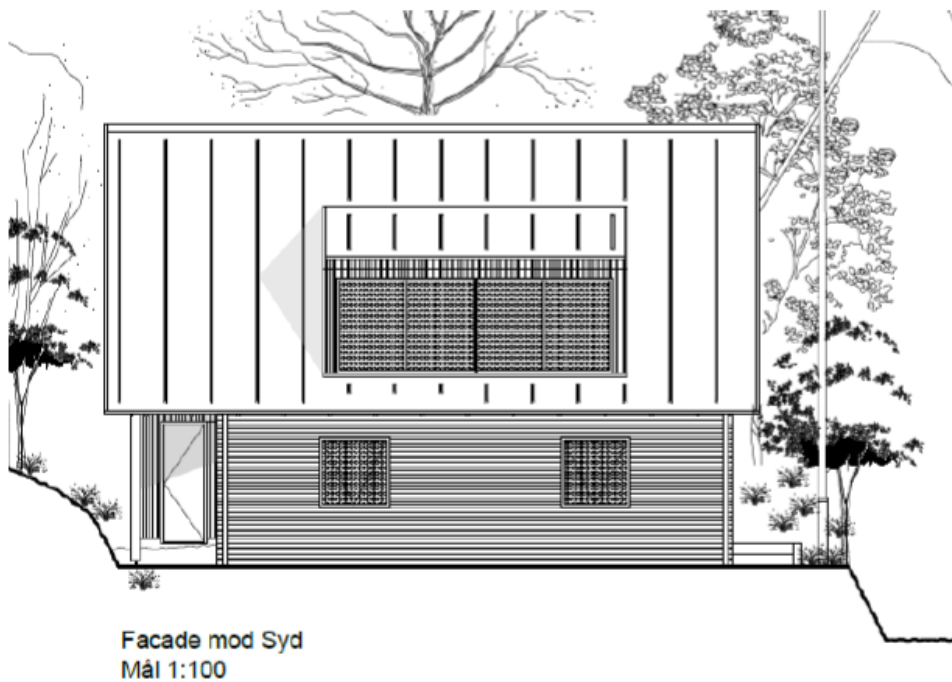
Desuden oplyser de, at der i årenes løb er inddraget omklædningsplads til fordel for en energirenovering, hvorfor omklædningsrummene nu søges udvidet. Det sker ved at en varmepumpe flyttes udenfor og placeres under den nye udendørs trappe.



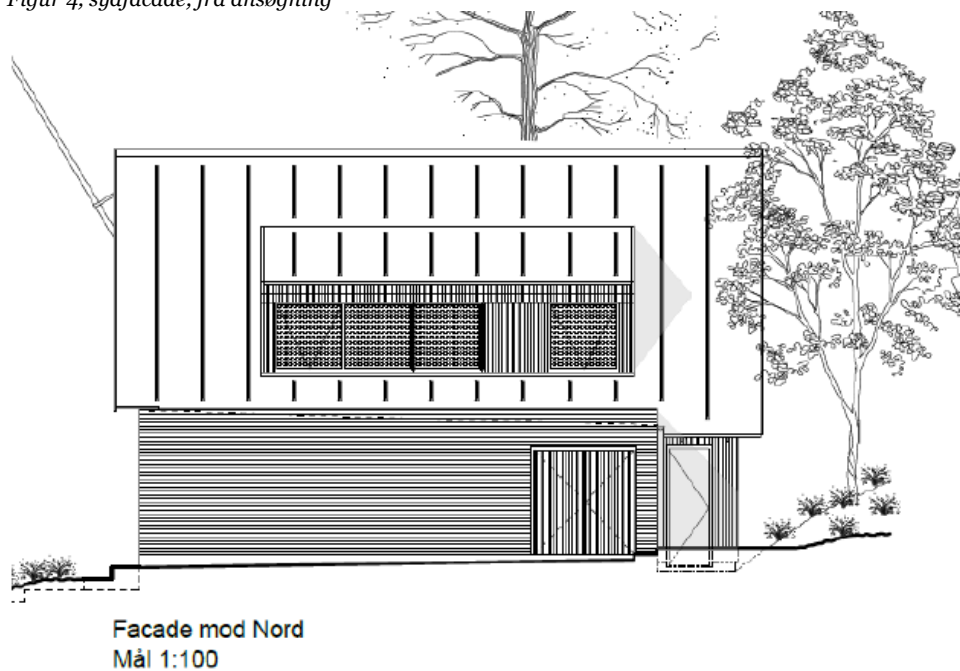
Figur 2, østfacade, fra ansøgning



Figur 3, vestfacade, fra ansøgning



Figur 4, sydfacade, fra ansøgning



Figur 5, nordfacade, fra ansøgning

Miljøstyrelsen har den 22. november 2022 meddelt dispensation fra skovloven, til det ansøgte projekt.



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. 234, Giber Å, Enemærket og Skåde Bakker) ligger ca. 800 m mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 234.

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 afstanden til området samt, at der er tale om ombygning af eksisterende bebyggelse uden ændret anvendelse. 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 kan være et potentielt levested for flagermus, men ikke andre bilag IV-arter.

Da der er tale om en begrænset bygningsmæssig ændring og udvidelse, og der ikke ved byggeriet sker inddragelse af nye arealer, herunder ved fældning af gamle træer, vurderer Kystdirektoratet at det ansøgte ikke kan medføre en væsentlig, negativ påvirkning på flagermus i området.

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.

Klubhuset er beliggende i Marselisborg Skovene syd for Aarhus, helt kystnært ud til Aarhus Bugt. Kysten er relativt uberørt med få anlæg. Klubhuset ligger stort set alene på den åbne kyststrækning. Grundet placeringen finder Kystdirektoratet, at der er helt særlige beskyttelseshensyn at varetage i forbindelse med renovering af bygningen, hvorfor der er baggrund for at tage et særligt hensyn til kystlandskabet på den pågældende ejendom.

Kystdirektoratet finder, at anvendelsen af arealet til en rekreativ aktivitet knyttet til den kystnære er et anerkendelsesværdigt formål. Det er indgået i vurderingen, at klubben efter det oplyste har eksisteret på den pågældende placering siden



1934, altså før strandbeskyttelseslinjen blev indført i 1937, samt at det nuværende klubhus er fra 1978.

Der er ansøgt om mindre ændringer af det eksisterende byggeri, ved opførelse af to kviste, samt tilbygning af en mindre, udvendig trappeopgang, der samtidigt kan rumme nødvendige vand- og varmeinstallationer. Kystdirektoratet vurderer, at de ansøgte ændringer udføres tilpasset det eksisterende byggeri og den kystnære placering samt, at det har et begrænset omfang.

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 ovenstående baggrund, og efter en samlet vurdering, dispensation til at foretage bygningsmæssige ændring og udvidelse, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Aarhus Kommune; miljoeenergi@aarhus.dk; post@mtm.aarhus.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Århus, aarhus@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, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Miljøstyrelsen, Østjylland, ojl@mst.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.

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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ 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. 234, Giber Å, Enemærket og Skåde Bakker

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 234		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	Odder (1355)

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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Surt overdrev (6230) og urtebræmmer (6430) er ikke til stede i habitatområde H234. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

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