

Ansøgning afsendt 290124 inkl. bilag

## **Pdf-filens indhold**

Side 02 - 12 Ansøgning afsendt 290124 inkl. bilag

Side 13 - 37 Fjellerup Udvikling Visualiseringsmappe

Side 38 Ejerliste Matrikler

Side 39 - 41 Fuldmagter

Side 42 Støtteerklæring fra Fjellerup og Omegns Borgerforening

Side 43 Fjellerup Udvikling økonomisk overslag

# Forsøgsordning

## Ansøgning om forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme

Planloven giver mulighed for, at **kommunerne** kan ansøge om tilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige forsøgsprojekter efter følgende kriterier for forsøgsordningen:

1. Projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst og naturturismen og øge tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark
2. Etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi
3. Projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet
4. Projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser

Der udbydes i alt seks forsøgsprojekter efter kriterierne.

**Ansøgningsfristen er den 1. februar 2024.**

Forsøgsordningen giver mulighed for at fravige planlovens reglerne om, at:

- Der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering
- Nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål. Der er mulighed for, at tilladelsen kan omfatte projekter med nye sommerhusområder, når det nye sommerhusområde er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fælles faciliteter af en væsentlig størrelse. Denne mulighed gælder dog ikke inden for strandbeskyttelseslinjen og på klitfredede arealer
- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser
- Landzonetilladelse kun må meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Derudover fremgår det i udkast til lovforslag om ændring af planloven, at forsøgsordningens kriterier justeres, så eksisterende overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen kan omdannes til turismemål, selvom bygningerne ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter. Lovforslaget har været i offentlig høring fra den 17. maj 2023 til 23. juni 2023. Link til høringsportalen findes [her](#). Lovforslaget forventes vedtaget inden ansøgningsfristen for forsøgsordningen udløber den 1. februar 2024. Ansøgningsportalen vil blive opdateret, når lovforslaget er endeligt vedtaget.

Forsøgsordningen giver tilsvarende miljøministeren adgang til at dispensere fra klitfredningslinjen og strandbeskyttelseslinjen. Kommunalbestyrelsen har desuden adgang til at dispensere fra sø- og åbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen, fortidsmindebeskyttelseslinjen og kirkebyggelinjen til gennemførelse af forsøgsprojekter.

Ordningen giver ikke mulighed for at fravige andre regler i lovgivningen.

Ordningen gælder som udgangspunkt for landarealer og ikke for planlægning på vandområder, der er omfattet af statens højhedsret over søterritoriet. I udkast til lovforslag om ændring af planloven m.v. foreslås ændringer af planloven, således at kommunalbestyrelsens nuværende muligheder for at kommune- og lokalplanlægge for vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker udvides til også at omfatte vandområder, der ikke ligger i byomdannelsesområder. Læs nærmere om den foreslåede ændring i afsnit 3.1.6 i udkast til ændring af planloven [her](#). Hvis denne justering af planloven bliver vedtaget, vil forsøgsordningen således også omfatte vandområder, der ikke ligger i byomdannelsesområder.

### Vejledning til ansøgningsprocessen

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har udarbejdet en teknisk vejledning til ansøgningsprocessen, som kan findes [her](#).

Som en del af ansøgningen, skal der vedhæftes GIS-filer. Læs vejledning til format og indhold af GIS-filerne [her](#).

Det er muligt at påbegynde udfyldning af ansøgningsblanketten for på et senere tidspunkt at genoptage. Det kræver imidlertid, at ansøgningslinket genbesøges med identisk login, som ved første login (Mit-ID Erhverv eller Nem-ID medarbejdersignatur). Ansøgningsportalen gemmer automatisk frem til senest udfyldte menupunkt (når der er trykket "næste"), når ansøgningsportalen lukkes.

## 1. Ansøges på vegne af en eller flere kommuner

Angiv hvor mange kommuner, der søger om dette forsøgsprojekt

### 1.a. Oplysninger om ansøgerkommune/ansøgerkommuner

Angiv kommunens CVR-nummer

Angiv kommunens navn

Angiv kommunens adresse

Torvet 3, 8500 Grenaa

Angiv kommunens telefonnummer

89591000

## 2. Oplysninger på kontaktperson

Navn på kontaktperson

Henrik Boldsen

Telefonnummer på kontaktperson

21262804

E-mail på kontaktperson

[hgb@norddjurs.dk](mailto:hgb@norddjurs.dk)

## 3. Projekttitle og projektbeskrivelse

Angiv titel på forsøgsprojektet

Fjellerup Udvikling

Beskrivelse af projektet

Overordnede beskrivelse af projektet: Projekt Fjellerup Udvikling er et udviklingsprojekt langs 2,5 kilometer kystlinje i Fjellerup Strand, hvor fire nedslagspunkter tilsammen skal skabe turismeudvikling, samt styrke helårsbeboelse i området. De fire nedslagspunkter tager udgangspunkt i områdets historie, hvor bundgarnsfiskeriet har været omdrejningspunkt for udviklingen af Fjellerup Strand frem til turismens indtog. Fra sidste halvdel af 1800-tallet havde bundgarnsfiskeriet haft betydning langs kysten, og "makreleventyret" i Fjellerup tog fart i 1930'erne og toppede under 2. verdenskrig, hvor op mod 100 ansatte på makrelfabrikken. Da fangsten efter 2. verdenskrig klingede af, kunne fiskerne efterhånden sælge deres sandede grunde til sommerhusbyggerier, og dermed skiftede området til at have fokus på turisme. Den dag i dag er turismen stadig den vigtigste vækstskaber for området. Projektet vil derfor udvikle turismen samtidig med, at den lokale kulturhistorie hyldes og fortælles til besøgende. De fire nedslag består af: Bundgarnspæle til leg og læring i vandet Unik badebro med mulighed for formidling og ophold Makrelfabrikken – Et levende sted for alle gennem aktiviteter, overnatning og bespisning Flydebro og opholdsplads til besøgende Projektet vil skabe vækst og udvikling i lokalområdet og tiltrække flere turister hele året på de fire nedslag, hvor nye muligheder for naturturisme langs kysten etableres, med en hensyntagen til omkringliggende natur. Til sammen vil de fire nedslag skabe muligheder for øget besøgs kapacitet og berige oplevelsen med et væld af nye turismemuligheder til lands og til vands. Projektet vil derfor også kunne kickstarte en positiv udvikling i turismeerhvervet i en større del af året end blot højsæson. Derfor ses projektet også som afgørende for at indfri det potentiale for vækst og udvikling i turisme, som Fjellerup Strand besidder.

Vedhæft eventuelt visualiseringer/tegninger eller lignende

Fjellerup Udvikling Visualiseringsmappe.pdf

10 MB

## 4. Sted/lokalitet

Angiv stednavn for området til etablering af forsøgsprojektet

Fjellerup Strand

Vedhæft GIS-filer for placeringen af det ansøgte forsøgsprojekt

FjellerupUdvikling.zip

1 KB

Vedhæft ejerliste for matrikler omfattet af forsøgsprojektet

Ejerliste Matrikler.pdf

30 KB

Vedhæft bilag med aftaler indgået med grundejere

Fuldmagter.pdf

627 KB

Eventuelle bemærkninger til GIS-filer, ejerliste eller aftaler

## 5. Kriterierne efter forsøgsordningen

Redegør for hvordan projektet opfylder første kriterie i forsøgsordningen

Projektets samlede økonomi er på ca. 46 mio. kr., og består af en kommunal andel på 10,7 mio. kr., samt en privat del på ca. 35,5 mio. kr. Den kommunale del af projektet er finansieret af 8 mio. kr. fra Norddjurs Kommune, mens de resterende 2 mio. kr. skal hentes i ekstern finansiering. Den private del af projektet, der omhandler nedslag 3, er fuldt finansieret.

Et sammenhængende forløb langs Fjellerups kyst, som understøtter naturen, kulturarven og skaber forbindelse mellem land og vand. De fire nedslagpunkter, der alle indeholder nyskabende elementer, er bundet sammen af en facilitets-wayfinding, som nyfortolker bundgarnspælernes kulturarv og motiv i landskabet.

Med projektet Fjellerup Udvikling stimuleres en udveksling og synergi mellem de fire nedslag, der vil være med til at udjævne bl.a. trykket af biler, parkering og gæster.

### Nedslag 1 - Pælene

Ankomsten - ad Møllebækvej - styrkes igennem projektet. Nedslag 1 er placeret i tæt forbindelse med en stor parkeringsplads, offentlige toiletter og campingpladsen. Med projektet rammesættes ankomsten til kysten langs Fjellerup Strand.

De nyskabende elementer, pælene, der fungerer som markører i landskabet, viser vej, formidler og danner rammerne for leg og ophold både på stranden og i vandet. Pælene ses som en klar reference til stedets kulturhistorie og identitet. En identitet og historie der er vigtig at værne om og formidle, samtidig med at der trækkes en snor til stedets nutid i form af unikke oplevelser til lands og vands.

Der lægges særlig vægt på, at projektet indpasses arkitektonisk med hensyn til den omkringliggende natur og landskabet samt indeholder initiativer, der positivt bidrager til naturen og fremmer meningsfulde naturoplevelser. Med projektet stræbes der efter at skabe en destination med lokalhistoriske rødder, der fungerer som et pejlemærke og reason-to-go for besøgende fra ind- og udland.

### Nedslag 2 - Promenadebroen

Nedslag 2 er et naturligt samlingspunkt for turismen langs kysten ved Fjellerup. Her finder man bl.a. Blå Flag, to ishuse og et sommerhusudlejningsbureau. I højsæsonen er området velbesøgt, og der mangler opholdssteder til borgere og besøgende. Derfor fokuserer nedslag 2 på at tilgængeliggøre stranden og vandet for alle ved den nye promenadebro. Der er fokus på adgang til stranden og vandet, ophold, formidling, leg og læring.

X'et, det nyskabende element, er den nye promenadebro ved Fjellerup Strand. Promenaden tilgængeliggør Fjellerup Strand for alle og danner rammerne om unikke oplevelser ved kysten. Specielt vil broanlægget ved nedslagpunkt 2 gøre det muligt at opleve de karakteristiske, store sten langs kysten som er en del af den geologiske bevaringsværdi i området.

Den nye badebro danner rammerne for varierede områder og uderum både til lands og til vands, som understøtter bade- og strandoplevelsen. Samtidig øger broen tilgængeligheden for alle slags besøgende i området helt fra parkeringspladsen til havet.

I den nye bro indtænkes der platforme og opholdsmøbler både til vands og til lands. Ved Fjellerup Strand er det muligt både at opleve solopgangen og solnedgangen fra samme sted. Dette iscenesættes i krydset på land. Her etableres et unikt møbel, der er designet til at opleve både solopgang og solnedgang fra samme sted. Samtidig danner møblet rammerne for ophold for de mange besøgende i løbet af hele sæsonen.

X'et danner et markeret område på stranden, som iscenesætter et areal foran Blå Flag, som definerer de aktiviteter, der udspringer derfra. Samtidigt opstår forskellige muligheder for adgang til vandet ift. tryghed (børn).

Ved Blå Flag er det vigtigt at sikre trygge rammer både i vandet og på stranden, som besidder afgrænsninger, så man kan have mange børn i gang. Den vigtigste spiller i dette område bliver vandlegepladsen i overgangen fra land til vand. Vandlegepladsens fokus vil være på havets kræfter og læring gennem leg.

Den nye bro går op på stranden som en Promenade og kontakter parkeringspladsen mellem Vaffelbageriet og Ishuset. Samtidig opnås der en separering mellem terrassen ved Vaffelbageriet og parkeringspladsen. Broen vil fungere som en promenade på land, der leder de bløde trafikanter væk fra vejen og klitterne.

### Nedslag 3 - Makrelfabrikken

Nedslagspunktet består af en omdannelse af den eksisterende bygning, samt opførelse af to nye, mindre bygninger. Med udgangspunkt i den eksisterende bygning, og på baggrund af lovgivningen om at overflødiggjorte bygninger kan indgå i ansøgningen, er ambitionen at forvandle den nedslidte makrelfabrik til et unikt samlingssted, der ikke kun tjener som et samlingssted for mennesker med en fælles interesse i kystnaturen, men også skaber en unik oplevelse for turister både til lands og til vands. Bygningen vil også fremstå som et pejlemærke i Norddjurs Kommune.

Projektets drivkraft udspringer af en ambition om at genoplive stedet gennem et kommercielt og offentligt program med et fokus på gastronomi og det blå friluftsliv med respekt for den omkringliggende natur.

Hostelkonceptet implementeres med fiskeriet som et centralt narrativ. Bygningen bliver derfor nyskabende som kysthostel med badehus, der bygger på fiskerikulturen som narrativ.

Der lægges særligt vægt på, at projektet indpasses arkitektonisk med hensyn til den omkringliggende natur og landskabet samt indeholder initiativer, der positivt bidrager til naturen og fremmer meningsfulde naturoplevelser.

Den eksisterende bygning ved nedslagspunkt 3 skal anvendes til restaurant/spisested, mikrobryggeri, kommerciel overnatning, badehus, multirum til events, forsamlinger, udstillinger samt andre turismerelaterede erhverv som f. eks. feriehusudlejningskontor og mindre butikker.

Mellem den eksisterende bygning og de to nye bygninger skabes et levende ”gårdrum” ved at flytte de eksisterende parkeringspladser væk fra klitterne. Det vestvendte gårdrum skal anvendes til serverings- og eventområde i sommermånederne, mens det østvendte f.eks. anvendes som adgangsvej til vandet, slæbested og bro. Derudover skal det fungere som pausested og støttepunkt for det grønne og maritime friluftsliv- og outdoorliv. I vintermånederne pakkes alt udstyr, grej, møblement og mobile enheder ind, og gårdrummene vil stå tomme. Den eksisterende høfde renoveres og der vil være fokus på den marine biodiversitet i forhold til valg af sten og materialer, så høfden også tjener som et ”rev”.

Det eksisterende slæbested renoveres, og skal anvendes til offentlig brug for småbåde, kajak, SUP mm.

### Nedslag 4 - Tæppet

Med Tæppet som et samlende greb der spænder fra Thomasmind, Klitvej, strandengen, stranden og til sidst vandet, samles området og dets faciliteter mellem land og vand.

Bådebroen her består af elementer, som kan skaleres og konfigureres efter behov. Broerne forankres til pæle, der spiller ind i bundgarnspælens motiv. Brugere vil derfor konstant være i kontakt med vandet og kan indtage vandet. Elementerne fra broen går igen som møbler op over stranden.

På strandengen etableres et terrassedæk som et element til samlinger og aktiviteter, her er fokus på fysisk aktivitet og at rigge til. Dette kommer til at spille sammen med en primitiv renovering af Ishuset. Her er tanken at bibeholde det ruinøse og patinerede men sikre bygning til brug for madpakkehus, udstillinger, koncerter og yoga, som en fleksibel ramme.

Redegør for hvordan projektet opfylder andet kriterie i forsøgsordningen

Projekt Fjellerup Udvikling er et naturligt udviklingsprojekt ind i Norddjurs Kommunes vedtagne Plan- og Udviklingsstrategi, der tager udgangspunkt i “Det blå og det grønne”, nemlig kysten og baglandet, samt hvordan disse spiller sammen i udviklingen af kommunen. Det blå Norddjurs er kendetegnet ved Norddjurs Kommunes unikke kyststrækning, som skal bevares samtidig med at mulighederne for udvikling skal gribes, i respekt for naturen.

Plan og Udviklingsstrategien sætter også retning i forhold til at arbejde med mobilitet for lokale og turister, og derfor skal kystens potentialer skal understøttes gennem projekter som Fjellerup Udvikling.

Fjellerup er en del af et af kommunens bybånd, hvor udviklingen i kommunen er prioriteret. Samtidig er Fjellerup Udvikling et centralt punkt for Plan- og Udviklingsstrategiens kystbånd, der skal arbejde med hele Norddjurs' varierede kyst. Dermed ligger Fjellerup og dermed projektet som et omdrejningspunkt for et udviklingsarbejde med stort potentiale for turismen, bosætning og erhvervsudvikling generelt, med hensyntagen til den natur der er forudsætningen for områdets udvikling.

Projektets placering er stærk i forhold til øvrige turismeaktiviteter i området. Projektet ligger som en del af kystvandreruten langs den jyske østkyst, og med ruter til både Naturpark Randers Fjord og Nationalpark Mols Bjerge. Ligeledes ligger projektet tæt på Djurs Sommerland, og inden for kort afstand af både Randers med Randers Regnskov og Memphis Mansion samt Grenaa med Kattegatcentret. Herudover er placeringen af projektet i en afstand til Aarhus by, der gør at endagsturister kan besøge stedet.

Projektet vil blive etableret i tæt tilknytning til eksisterende turismemæssige aktiviteter i Fjellerup Strand. Hele projektet ligger i tilknytning til den offentlige badestrand og i forbindelse med Norddjurs Kommunes største sommerhusområde.

Nedslagspunkterne i projektet ligger i tæt tilknytning til forskellige turismefaciliteter. Nedslagspunkt 1 ligger ved en campingplads, et større parkeringsareal og offentlige toiletter. Nedslagspunkt 2 ligger ved forskellige kommercielle faciliteter, såsom cafeer og udlejningskontor samt Blå Flag-station, hvor der afholdes en række formidlingsaktiviteter med relation til natur og havmiljø. Nedslagspunkt 3 ligger ved parkeringsarealer samt ' Bundgarnsmuseet', der formidler historien om bundgarnsfiskeri i Fjellerup Strand. Nedslagspunkt 4 ligger ved den kommunale ejendom Thomasminde, et tidligere fiskerhus, hvor der arrangeres forskellige aktiviteter om sommeren.

Planmæssigt ligger projektets nedslagspunkter i landzone og/eller sommerhusområder. Ved nedslagspunkt 3 gælder lokalplanen 52, der fastsætter områdets anvendelse i delområde R til hotel- og restaurationsvirksomhed, offentlige og private servicefunktioner m.v. De øvrige nedslagspunkter er ikke lokalplanlagte.

Fjellerup Strand er kendetegnet af en langstrakt kystlinje med flere markante bygninger fra bundgarnsfiskeriets historie langs stranden. Bygningerne ligger som perler på en snor langs kysten.

Projektet indebærer også omdannelsen af to af disse overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen: 'Makrelfabrikken' (matrikel 9ai, Fjellerup By, Fjellerup) og 'Ishuset' (matrikel 25ds, Fjellerup By, Fjellerup).

Bygningen ved nedslagspunkt 3, 'Makrelfabrikken', skal omdannes og anvendes til restaurant/spisested, mikrobryggeri, kommerciel overnatning, badehus, multirum til events, forsamlinger, udstillinger og andre turismerelaterede erhverv som f.eks. feriehusudlejningskontor og mindre butikker.

Der vil også blive bygget to nye mindre bygninger på matrikel 9ai, øst og vest for Makrelfabrikken. De to nye bygninger opføres på det eksisterende parkeringsareal og tilpasses klitternes landskab omkring. Den nye vestvendte bygning anvendes til f.eks. vinteropbevaring af mobile pavilloner og mobil sauna, borde, stole og flydebro. Om sommeren anvendes den til spisepar og serveringsområde. Den nye østvendte bygning anvendes til f.eks. et offentligt program, som kunne indeholde omklædning, bruser, grejbank, kajakhotel, osv.

'Ishuset' ved nedslagspunkt 4 ligger i tilknytning til det gamle fiskerhus Thomasminde. Det tidligere ishus er en mindre bygning, der ligger i klitterne ud til stranden. Ishuset vil omdannes igennem en primitiv renovering, der vil bevare den eksisterende bygning og dens udtryk. Omdannelsen vil først og fremmest sikre bygningen, så den kan anvendes fremover til rekreativt og kulturelt formål, såsom udstillinger, madpakkehus m.m. Omdannelsen vil også åbne bygningen op mod vandet i form af vinduespartier. Bygningens udtryk i landskabet ændres ikke ved omdannelsen.

Norrdjurs Kommune har en Kultur-, fritid-, turisme-, og landdistriktspolitik, hvori et fokusområde er oplevelser og natur i sammenhæng inden for 'det blå' og 'det grønne', der kendetegner kommunen. I turismestrategien under den fælles politik er oplevelser i naturen det bærende element, hvor det samtidig prioriteres at tage hensyn til naturen. Derfor er projektet også tænkt som et projekt, der skal beskytte naturen ved aktivt at hjælpe besøgende til at gå på de ønskede ruter og områder, mens det øvrige område ikke belastes, hvilket er realiteten i dag.

Turisme er et af kommunens største erhverv baseret på antal jobs og på omsætning, og udover manglende kapacitet i højsæsonen for overnattende turister, udfordres Norrdjurs Kommunes kyst af manglende muligheder for kommercielle oplevelser som gæst i området, samt en manglende vintersæson. Med Fjellerup Udvikling sættes en stærk ramme for kommercielle aktører, der kan bruge nedslagene som omdrejningspunkt for erhvervsudvikling og jobskabelse.

I Fjellerup er der vedtaget en lokalplan for et nyt feriecenter, hvor private aktører ønsker at bygge et feriecenter. Med Fjellerup Udvikling tilbydes der endnu flere spændende tiltag for besøgende gæster, og dermed styrkes grundlaget for kapacitetsudvidelse i området.

Vedhæft kortbilag vedr. den/de overflødiggjorte bygning(er), som indgår i forsøgsprojektet

Ingen vedhæftede filer

Beskriv den gennemførte proces for kommuneplanstrategien

Igangsættelse af Plan- og udviklingsstrategi - 13/12 2022

Høringsfrist - 01/10 2023

Ændring: Tilføjet i indledningen, at strategien er erhvervsrettet med henvisning til de afsnit i strategien, hvor dette fremgår. - Vedtaget 14/11 2023

Ændring: Frem mod næste version af Plan- og Udviklingsstrategien evalueres på de nuværende bybånd. - Vedtaget 14/11 2023

Offentliggørelse af vedtaget Plan- og Udviklingsstrategi - 05/12 2023

Vedhæft kommuneplanstrategi eller tematillæg

Plan\_og\_udviklingsstrategi\_2023.pdf

11 MB

Redegør for hvordan projektet opfylder tredje kriterie i forsøgsordningen

Historisk set har Fjellerup Strand været omdrejningspunkt for menneskelige aktiviteter i minimum 6000 år med arkæologiske fund tilbage fra Ertebøllekulturen, hvor de tidligste bopladser er fundet. De seneste århundreder har fiskeri været centrum for udviklingen, inden sommerhuse og sidenhen turismeerhvervet har taget over. Derfor tager projektet udgangspunkt i et område, hvor der allerede er menneskelig aktivitet, og genbruger eksisterende, overflødiggjorte bygninger, som i dag skæmmer området.

Projektet tager også hensyn til eksisterende natur og landskab ved nedslag 2 og 3, hvor der ved nedslag 2 etableres en badebro med promenade. Her nudges besøgende til at bruge promenaden som adgang til stranden, og stranden bliver også der, hvor besøgende kan gå fra nedslag til nedslag. Dermed sikres klitterne mod en kontinuerlig vandring af besøgende.

Ved nedslag 3 flyttes parkeringspladsen væk fra strandområdet for at give plads til naturen. Ombygningen og renoveringen af Makrelfabrikken udføres inden for de eksisterende vægge, hvilket sikrer, at projektet ikke vil påvirke det omkringliggende landskab og naturen.

Der er stor efterspørgsel på unikke overnatningsmuligheder i naturen. I stedet for at sprede enheder i landskabet tages der hensyn til natur og landskab ved at overnatningsdelen ved nedslag 3 placeres på 1. sal.

De to nye bygninger er nøje tilpasset det omgivende landskab ved at integrere dem harmonisk i det lave klitlandskab. Dette opnås ved at trække klitterne op omkring facaderne og etablere grønne tage, beplantet med lokale arter som hedelyng og revling. Denne tilpasning sikrer, at de nye bygninger smelter sammen med både landskabet og vegetationen. Deres placering i forhold til den eksisterende fabriksbygning er omhyggeligt valgt for at undgå en malplaceret virkning i landskabet.

Som beskrevet i forhold til det andet kriterie, ligger projektet i direkte tilknytning til et eksisterende stort sommerhusområde med badestrand, turismeerhverv, campingplads, parkeringsarealer og øvrige faciliteter. På den måde ligger projektet i et område, som i forvejen er præget af turismeaktiviteter.

Projektet ligger i det bevaringsværdige landskab 'Fjellerup Marine Forland' og i et område med specifik geologisk bevaringsværdig 'Bønnerup Strand'. Projektets forhold til disse udpegninger beskrives under punkt 9 i ansøgningen.

Redegør for hvordan projektet opfylder fjerde kriterie i forsøgsordningen

Formålet med projektet Fjellerup Udvikling er at sikre gode oplevelser for alle langs kysten ved Fjellerup Strand. Dette sikres bl.a. gennem tilgængeliggørelse af naturoplevelser for alle langs kysten. Ved at tydeliggøre og iscenesætte de steder hvor man færdes langs kysten, adskilles naturområderne og klitterne fra turismeområderne.

Projektet har fokus på at sikre tilgængelighed for alle, både til stranden og vandet. Derfor er alle badebroer gjort tilgængelige og skal ses som en del af oplevelsesturismen.

De nyskabende elementer i projektet er tilpasset landskabet langs kysten, således at de følger områdets typografi og kystbilledet langs Fjellerup Strand ændres mindst muligt.

Ved Nedslag 2 etableres der platforme langs promenadebroen. De fungerer som opholds-, bade- og formidlingsplatforme. Her vil Blå Flag-stationen have mulighed for at tage børn og unge med ud og undervise om livet under vand.

Ved Nedslag 3 og 4 omdannes de eksisterende overflødiggjorte bygninger, som løfter områderne til gavn for både borgere og besøgende.

Høfden ved nedslagspunkt 3 renoveres og der vil være fokus på den marine biodiversitet i forhold til valg af sten og materialer, så høfden også tjener som et "rev". Der er behov for at istandsætte den for at fastholde dens funktion i forhold til erosion.

Ved alle nedslag er det muligt at opleve kysten fra vandsiden og herved opleve det karakteristiske landskab ud for kysten ved Fjellerup.

Vedlæg eventuelt øvrige bilag til redegørelserne for kriterierne

Fjellerup Udvikling økonomisk overslag.pdf

32 KB

## 6. Nationalparker

Er projektet beliggende på arealer inden for en nationalparks fysiske afgrænsning

- Ja  
 Nej

## 7. Forholdet til naturbeskyttelsesloven

Redegør for de bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, der vil skulle dispenseres fra ved realisering af forsøgsprojektet

Realisering af forsøgsprojektet vil kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens §15 om strandbeskyttelseslinjen. Alle fire nedslagspunkter i projektet ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

## 8. EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtelser ift. Natura 2000-områder og beskyttede

arter

Beskriv forsøgsprojektets forhold til de EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtelser ift. Natura 2000-områder og beskyttede arter

### Natura 2000

I forhold til Natura 2000, er Norddjurs Kommune myndighed for den del af anlægget, der ligger på land. Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed på anlæg i Natura 2000-området på vand.

Projektet ligger delvist indenfor Natura-2000 område N263 Nordvestlige Kattegat, der indeholder Fuglebeskyttelsesområde F127 Nordvestlige Kattegat ved Fjellerup. Med udformningen af anlægsaktiviteter samt den efterfølgende daglige drift af projektelementerne, skal projektet sikre, at der ikke sker en påvirkning på udpegningsarternes økologiske integritet, og at deres gunstige bevaringsstatus ikke forhindres. Udpegningsarterne for F127 er primært havlevende fugle, der aldrig eller kun sjældent opholder sig så tæt på kysten.

### Bilag IV

Inden for en radius af 2 km fra projektområdet er der, inden for de seneste 10 år, registreret følgende bilag IV-arter: marsvin, mark-firben, odder og strandtudse. Projektets udformning af anlæg og drift vil ske således, at der tages hensyn til de naturligt forekommende arter i området.

Marsvin lever langs Djurslands nordkyst, og i havet nordfor. Der er ikke mange registreringer af marsvin i området omkring Fjellerup. Marsvin kan blive forstyrret af særligt anlægsfasen, hvis der skal rammes elementer i havbunden. Projektets anlægning vil således blive tilpasset, så marsvin forstyrres mindst muligt.

Norddjurs Kommune har tidligere vurderet på mark-firbens tilstedeværelse og eventuelle påvirkning i området. Området ved Fjellerup Strand består ikke af typisk, uforstyrrede, velegnede sydvendte skrånninger, hvorfor der tidligere er vurderet, at området næppe er et kerneområde for mark-firben. Det kan dog ikke udelukkes, at der lever enkelte individer i området.

Norddjurs Kommune er bekendt med observationer af odder i vandløbet umiddelbart øst for Fjellerup Strand. Hensyn i forbindelse med anlægning skal tages til denne art.

Strandtudse er i sommer 2023 eftersøgt i området syd for Fjellerup, i anden sammenhæng. Der er ikke fundet individer af strandtudse i den forbindelse, men det kan dog ikke udelukkes, at der er individer af arten i området. Hensyn, der tilgodeser arten, vil blive taget.

### EU-retslige overensstemmelser

Habitatbekendtgørelsen og Planhabitatbekendtgørelsen implementerer EU-habitatdirektivet og EU-fuglebeskyttelsesdirektivet. Ved at sikre, at Natura 2000-områdets udpegningsgrundlags økologiske funktionalitet ikke påvirkes negativt, samt ved at tilpasse projektets anlægningsfase, så eventuelle forstyrrelser tager størst muligt hensyn til arternes tilstedeværelse i området, sker projektet i overensstemmelse med habitat- og planhabitatbekendtgørelsen. Såfremt det vurderes, at en MV-screening ikke er tilstrækkelig i forhold til Natura 2000, iværksættes en væsentlighedsvurdering af projektet.

EU-forpligtelserne vil blive vurderet særligt i forhold til anlægsfase og til det endelige projekt.

Vedhæft eventuelt kortbilag vedr. forholdet til Natura 2000-områder og beskyttede arter

Ingen vedhæftede filer

Vedhæft eventuelt uddybende vurdering vedr. forholdet til Natura 2000-områder og beskyttede arter

Ingen vedhæftede filer

## 9. Øvrige nationale interesser

Beskriv forsøgsprojektets forhold til de øvrige nationale interesser af relevans for kommunernes videre planlægning

Forsøgsprojektet ligger i et bevaringsværdigt landskab, Fjellerup Marine Forland, i et område med specifik geologisk bevaringsværdi, Bønnerup Strand, samt i områder udpeget til Grønt Danmarkskort.

### **Bevaringsværdigt Landskab: Fjellerup Marine Forland**

De ansøgte tiltag er placeret i udpegningen af et bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes. Et landskab, der skal vedligeholdes og styrkes, er knapt så restriktivt i forbindelse med fysiske tiltag, som de er i et bevaringsværdigt landskab, der skal beskyttes og bevares.

Jf. Kommuneplan 2021 er det Kommunalbestyrelsens mål, at de bevaringsværdige landskaber beskyttes, og at deres tilstand styrkes med afsæt i landskabets karakter. Kendskabet til og forståelsen for de landskabelige værdier skal øges, herunder hensynet til kommunens langstrakte sammenhængende kystlandskab.

Udvikling og deraf følgende forandringer skal ske i overensstemmelse med områdets landskabskarakter. Nyt byggeri, tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse kan således ske, hvis det tilpasses landskabets nøglekarakterer og samtidig tager hensyn til landskabets særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Tilstanden af særligt bevaringsværdige sammenhængende helheder eller enkeltelementer i landskabet må ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller udelukker muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

Her bør de karaktergivende landskabselementer og særegne kvaliteter vedligeholdes og styrkes gennem udvikling og opmærksomhed på nøglekarakterernes betydning. Ændringer bør derfor ske som led i en styrkelse, der understøtter landskabskarakteren og sikrer en udvidelse/øget tilstedeværelse af områdets nøglekarakterer.

Der må derfor ikke planlægges eller gennemføres byggeri eller anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af jordbrug, medmindre det begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn og ikke væsentligt forringer landskabets karakter.

Karaktergivende for Fjellerup Marine Forland er samspillet mellem det højtliggende randmorænelandskab samt de flade arealer på det marine forland. Stranden og det lave marine forland er i dag præget af sommerhusbebyggelse og ferieaktiviteter. Det er et varieret kystlandskab, der i sig selv udgør et oplevelsesrigt område.

For at opretholde de karaktergivende udsigter er det vigtigt, at udsigtskiler friholdes for beplantning, større byggeri og tekniske anlæg. Områdets nøglekarakterer, der skal vedligeholdes og styrkes, er hedearealer og klitter, mange fortidsminder, markante udsigter samt store sommerhusområder med ferieaktiviteter. Projektets fysiske tiltag vurderes som værende forenelige med de nævnte landskabselementer.

### Specifik Geologisk Bevaringsværdi: Bønnerup Strand

Projektet placeres endvidere i kommuneplanudpegningsområdet af 'Specifik Geologisk bevaringsværdi'.

Det er Kommunalbestyrelsens mål, at de geologiske bevaringsværdier samt kystlandskaberne skal beskyttes. Landskabsformer, som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning, skal søges bevaret og beskyttet. Inden for områder med geologiske bevaringsværdier skal hensyn til geologien tillægges særlig stor vægt. Byggeri og anlægsarbejder mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås.

Bønnerup Strand består af marint forland, der er fremkommet som følge af landhævningen siden sidste istid. Området strækker sig helt fra kysten og mod syd til Mejlgård slot. Det marine forland er overvejende fladt. Langs kysten opleves landskabet dog væsentlig mere bakket, hvilket skyldes at der her findes en række strandvoldssystemer. Området er domineret af marint sand og ler.

Flere mindre vandløb løber gennem det marine forland. Det største, Sortå, har sit udspring i Nederskov. Kysten ud for Nederskov er en såkaldt udligningskyst, det vil sige en kyst, hvor havet har "høvet" af de fremtrædende områder og aflejret materialet i bugter og vige længere østpå.

Ud for kysten er den lave havbund overstrøet med store sten – en såkaldt abrasionsflade, der strækker sig omkring 500 meter ud i havet.

Projektets fysiske tiltag vurderes som værende forenelige med de nævnte geologiske og bevaringsværdige landskabselementer. Specielt vil broanlægget ved nedslagspunkt 2 gøre det muligt at opleve abrasionsfladens karakteristiske, store sten langs kysten.

### Naturbeskyttelseslovens § 3

Nedslagspunkterne 2 og 4 ligger udenfor registreringer for naturområder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Nedslagspunkt 1 og 3 ligger i kanten af registreringer for naturområder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det er muligt, at anlægget for nedslagspunkt 1 vil kræve en dispensation fra NBL § 3. Vi vurderer, at såfremt det vil kræve en sådan, så vil det være sandsynligt, at denne kan gives eventuelt med anlægsvilkår. Naturbeskyttelseslovens § 3 vil blive vurderet særligt i forhold til anlægsfase og til det endelige projekt.

#### Grønt Danmarkskort

Forsøgsprojektets nedslagspunkter ligger også i områder som er udpeget i Grønt Danmarkskort.

Baggrunden for udpegningerne i Norddjurs Kommune er en kvantitativ udpegningsplan, hvor der ikke er taget stilling til de enkelte områder i udpegningsplanen. Overordnet set sker der ikke større ændringer inden for Grønt Danmarkskort, som følge af en gennemførelse af projektet. Grønt Danmarkskort indgår anlæg, huse, veje osv., og det vurderes, at udpegningerne ikke vil behøve en kommuneplan-ændring, men kan indeholde projektets anlæg fremadrettet. Grønt Danmarkskort vurderes særligt i forhold til det endelige projekt.

I forhold til Grønt Danmarkskort, så indgår landdelen af alle fire nedslagspunkter i Grønt Danmarkskorts udpegningsplan af *potentielle naturbeskyttelsesinteresser*. Baggrunden for udpegningsplanen er hvorvidt der er opfyldelse af en række kriterier, der kan understøtte en udvikling mod natur. Netop her ved Fjellerup Strand er kriterierne *buffer til eksisterende § 3-områder og sammenbinding af tørre naturområder*.

En anden del af Grønt Danmarkskort i området omkring projektområdet er *Økologiske forbindelser*, der også er en kvantitativ udpegningsplan, hvor der ikke er taget stilling til de enkelte områder i udpegningsplanen. I udpegningsplanen indgår således også andre anlæg, huse, veje osv., og det vurderes, at udpegningsplanen ikke vil behøve en kommuneplan-ændring, men kan indeholde projektets anlæg fremadrettet. De arter, der vil spredes langs disse forbindelser, vil sandsynligvis ikke opleve projektet som en yderligere barriere, da projektet falder godt ind i de eksisterende anlæg i området.

Vedhæft eventuelt kortbilag vedr. forholdet til nationale interesser

Ingen vedhæftede filer

## 10. Miljøvurderingsloven

Er projektet omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

- Ja  
 Nej

Beskriv hvordan projektet er omfattet af miljøvurderingsloven

Det vurderes umiddelbart, at de konkrete nedslagspunkter i projektet 'Fjellerup Udvikling' skal screenes i forhold til en eventuel miljøpåvirkning. Det vil blive taget endeligt stilling til dette, såfremt projektet tildeles en forsøgstilladelse.

## 11. Hensyn til klimatilpasning og kystbeskyttelse

Beskriv eventuelle overvejelser ift. klimatilpasning og kystbeskyttelse, hvor det er relevant

Kattegat må forventes at få en permanent havvandsstigning på 0,5 meter over nutidens havvandskote. Dette bør varetages i fremtidigt byggeri af planlægning for området, da det er en permanent tilstand.

Ifølge retningslinjer i Kommuneplan 2021, skal ny bebyggelse med nærhed til havet, hvor området er i risiko for påvirkning fra stormflod eller permanent havvandsstigning, sikres på en sådan måde, at der ikke sker skader ved permanent havvandsstigning eller stormflod. Bebyggelse skal som udgangspunkt beskyttes til minimum kote 3 for stormflod og kote 2 for permanent havvandsstigning.

Ifølge Kystdirektoratets landsdækkende kortlægning af risikoen for oversvømmelse og erosion i kystområderne fra 2020 er det i et tidsperspektiv på 20 år vurderet, at risikoen for erosion er meget lav på kyststrækningen langs Klitvej i Fjellerup Strand.

## 12. Afledte virkninger af forsøgsprojektet

Beskriv eventuelle afledte udgifter for kommunen/kommunerne eller andre aktører ifm. realisering af forsøgsprojektet

Der forventes ingen eventuelle afledte udgifter til parkering, strandflugtsdæmpning eller øget vejadgang.

Der vil opstå driftsomkostninger primært ved etablering af nedslag 2 og nedslag 4 i forbindelse med vedligehold af badebroer.

## 13. Realisering af forsøgsprojektet

Hvornår forventes forsøgsprojektet hhv. igangsat og realiseret

Myndighedsprojekt forventes påbegyndt andet halvår 2024. Afhængigt af sagsbehandlingstid, eventuelle klager m.m., forventes byggeprojekt påbegyndt andet halvår 2025. Der er afsat anlægsmidler i 2025 og 2026 på kommunens budget.

Vedhæft eventuelt tids- og procesplan for den kommunale planlægning og realiseringen af forsøgsprojektet

Ingen vedhæftede filer

Hvem er ansvarlig for etablering af anlæg som led i forsøgsprojektet

Omar Karsbak, teamleder Ejendomscenter Norddjurs, Norddjurs Kommune, Kirkestien 1, 8961 Allingåbro Mail: [Ork@norddjurs.dk](mailto:Ork@norddjurs.dk) Tel: 5118 0693



# FJELLERUP UDVIKLING

JANUAR 2024  
NORDDJURS  
KOMMUNE

LABLAND



**Norddjurs Kommune**  
Torvet 3  
8500 Grenaa



**LABLAND architects**  
Paradisgade 4c, 2. sal  
8000 Aarhus C



**NORRØN A/S**  
Tagensvej 85F, 1.th  
2200 København N

## INDHOLD

INDFLYVNING	03
VISION	04
TURISME	05
PROJEKTET	06
NEDSLAG 1	07
NEDSLAG 2	10
NEDSLAG 3	14
NEDSLAG 4	21
TIDSPLAN	24

## INDFLYVNING

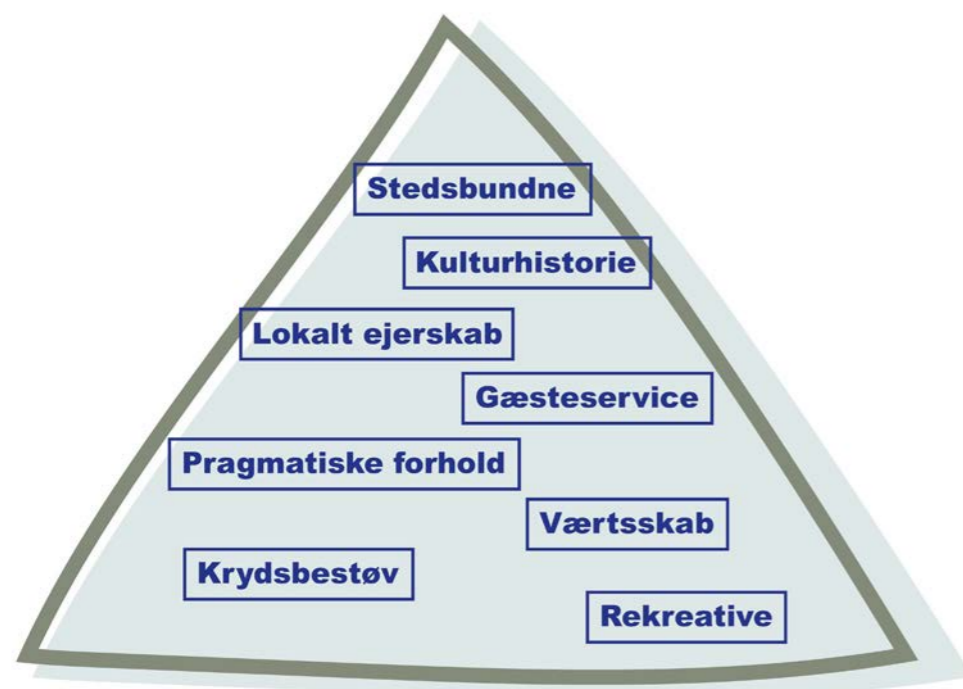
På Djurslands nordlige kyst, hvor klitterne definerer overgangen mellem land og vand, ligger Fjellerup. Et gammelt fiskerleje med lange hvide sandstrande, lavt vand, det blå flag, skov og kulturhistorie. Stedet bærer præg af kulturhistorien og emmer af sjæl og autenticitet. Sommerhusområderne og campingpladserne tiltrækker hvert år tusindvis af besøgende turister.

Landskabet omkring Fjellerup indbyder til både afslapning og et væld af aktiviteter. Her er rig mulighed for at nyde en vandretur, fine cykelruter, en tur i bølgene, kanosejllads eller en fisketur. Fjellerup Strand er dermed den oplagte feriedestination.

Fra strandene langs Fjellerup er det muligt at opleve både solopgangen og solnedgangen. Fjellerup Strand er et unikt kystnært sted, hvor kulturhistorien præger

kystlandskabet den dag i dag. Langs kyststrækningen vil man finde flere markante bygninger, som formidler fiskerlejets kulturhistorie. Kigger man ud over vandet, vil man stadig den dag i dag se bundgarnspælernes motiver i vandet.

Projekt Fjellerup Udvikling er et udviklingsprojekt langs 2,5 kilometer kystlinje i Fjellerup Strand, hvor de fire nedslagspunkter tilsammen skal skabe turismeudvikling og styrke helårsbeboelse i området. De fire nedslagspunkter tager udgangspunkt i områdets historie, hvor bundgarnsfiskeriet har været omdrejningspunkt for udviklingen af Fjellerup Strand frem til turismens indtog. Projektet vil derfor udvikle turismen samtidig med, at den lokale kulturhistorie hyldes og formidles til besøgende.



### DIAGRAM

Diagrammet viser de vigtigste faktorer, som danner fundamentet for projektet. Projektet skal bygge videre på det stedsbundne og formidle kulturhistorien for Fjellerup. Inddragelsen af lokale ildsjæle sikrer den lokale forankring, så borgerne bliver ambassadører for projektet. Derigennem dannes rammerne for det gode værtsskab for besøgende. De fire nedslag forbindes af det rekreative og vil med deres forskellige programmeringer krydsbestøve hinanden.

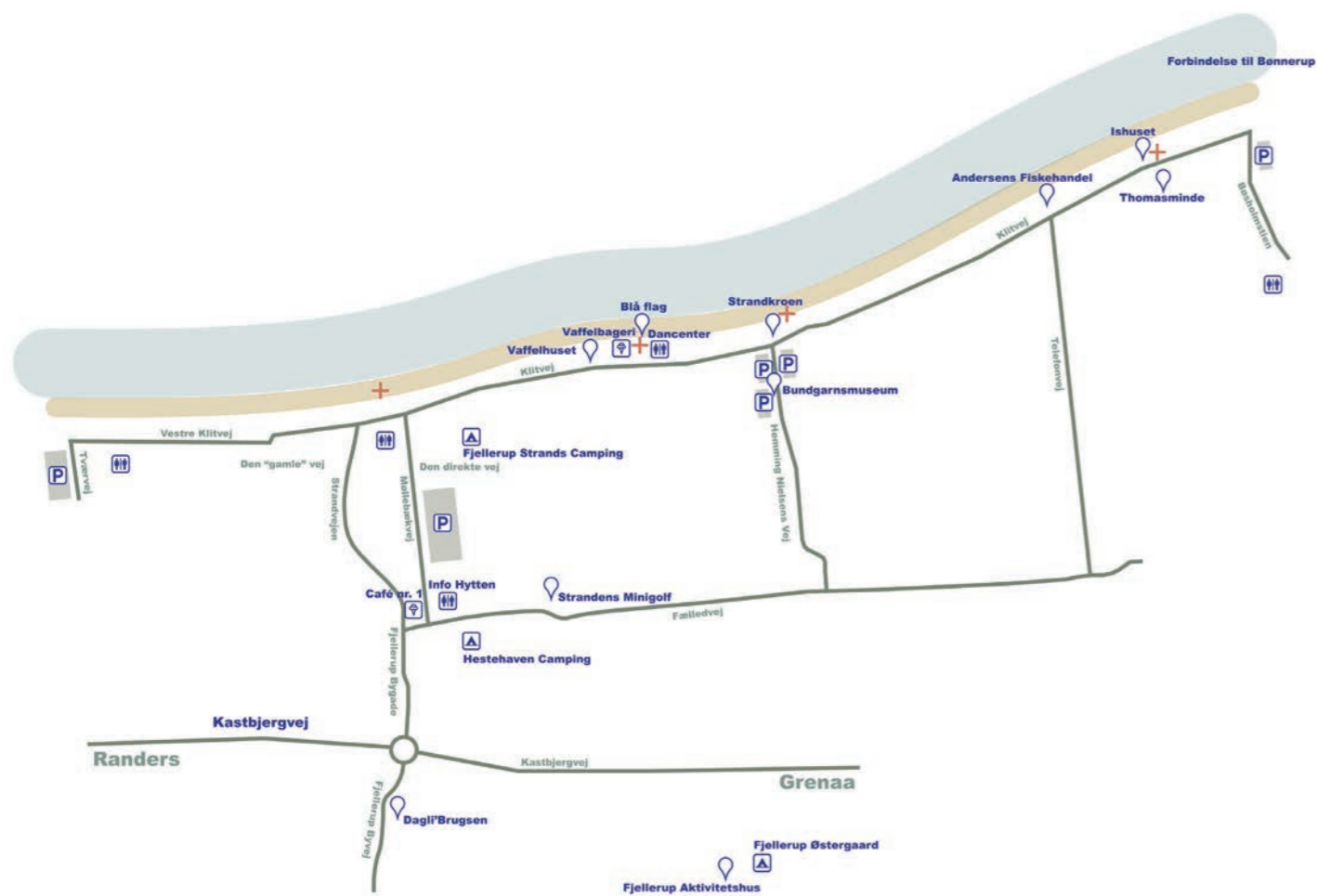
## VISION FJELLERUP UDVIKLING

Visionen for projektet er at løfte oplevelsen af stranden, ved at tilbyde en bred palette af faciliteter, som spredes ud langs kysten ved Fjellerup. Et kvalitetsmæssigt løft gennem en styrkelse af tilgængeligheden til områdets natur og kulturhistorie til gavn for både borgere og gæster. Områdets stedsidentitet som bundgarnsfiskerleje understøttes igennem projektets elementer, formidling og wayfinding. Projektet skal ses som en løftestang for den videre udvikling af området.

Med projektet Fjellerup Udvikling stimuleres en udveksling og synergi mellem de fire nedslag, der vil

være med til at udjævne bl.a. trykket af biler, parkering og gæster, hvor sammenhæng, udvikling, optimering og formidling er i fokus.

Til sammen vil de fire nedslag skabe muligheder for øget besøgs kapacitet og berige oplevelsen med et væld af nye turismemuligheder til lands og til vands. Projektet vil derfor også kunne kickstarte en positiv udvikling i turismeerhvervet i en større del af året end blot højsæson. Derfor ses projektet også som afgørende for at indfri det potentiale for vækst og udvikling, som Fjellerup Strand besidder.



### DE EKISTERENDE FORHOLD

Diagrammet vider de eksisterende adgangsveje og faciliteter ved Fjellerup Strand.



“Projektet skal løfte stedet lokalt, men må også gerne tiltrække sig opmærksomhed regionalt.”

## TURISMEUDVIKLING

Tusindvis af turister besøger hvert år Fjellerup, men der er brug for initiativer, som kan fungere som løftestang, skabe vækst og udvikling samt i langt højere grad udnytte turismepotentialet. Dette understøttes også af Destination Djursland, som rapporterer om stigende efterspørgsel efter flere oplevelser og mere kvalitet. Derfor er der behov for at løfte området til gavn for både borgere, aktører, foreninger og gæster. I dag besøges stedet primært af danske, svenske, norske og tyske turister, typisk sommerhusgæster, dagsgæster og campister, der finder vej til Fjellerup.

Projektet vil styrke Fjellerup Strand som omdrejningspunkt for turisme både regionalt, nationalt og internationalt året rundt, især i højsæsonen, hvor campingpladserne og sommerhusene er fyldt med børnefamilier, og cykel- og vandreturismen blomstrer. Alle segmenter, der søger unikke og særegne oplevelser og muligheder.

Udover at styrke turismen i højsæsonen vil projektet også muliggøre en udvidelse af turistsæsonen og skabe en reason-to-go destination, især gennem "X'et," den eksisterende badebro der omdannes til en promenade- og formidlingsbro igennem hele året. Dette medfører mulighed for ophold og oplevelser uden for den traditionelle højsæson.

For yderligere at udvikle oplevelsesmulighederne genoplives og transformeres den gamle makrelfabrik til et unikt helårsåbent samlingssted i kulturhistoriske rammer som motor og fabrik for liv, leg og nydelse

med et spændende overnatningskoncept, spisesteder og aktivitetsmuligheder.

Den gennemgående røde tråd i de fire præsenterede nedslag fokuserer på at fremme outdoor-turisme ved hjælp af friluftsfaciliteter og oplevelsesmuligheder, der er inspireret af bundgarnsfiskeriets og den maritime lokalhistorie. Kernen i disse fire nedslag er deres tilpasning til det konkrete sted, landskabet og den maritime lokale historie. Samtidig prioriteres det, at de giver adgang til naturen – både den blå og den grønne – for alle aldersgrupper.

Projektet knytter sig tæt til Norddjurs Kommunes Udviklings- og planstrategi, der har som mål at styrke det blå og det grønne ved at understøtte kystens og naturens potentialer. Dette inkluderer initiativer, der forbedrer mobiliteten for både lokale beboere og turister i området og samtidig udgør et afsæt for berigende oplevelser og livskvalitet. Uanset om det drejer sig om dagsture, ferier, udendørs overnatninger eller besøg i en af byerne, skal projektet sikre uforglemmelige oplevelser.

Desuden vil projektet fungere som en katalysator for udviklingen af Fjellerup by ved at introducere nye turismeerhverv. Dette vil også gavne et kommende feriecenter i Fjellerup by, da det vil kunne drage fordel af projektet og dermed appellere til en bredere gruppe af potentielle gæster.





**Tæppet**  
Det blå medborgerhus  
Aktivitetsbroen  
Et samlende greb

**Makrelfabrikken**  
Overnatning  
Aktiviteter  
Bespising

**Promenadebroen**  
Attraktionen  
Tilføjelse af badebro  
Aktiviteter

**Pælene**  
Porten til Fjellerup Strand  
Formidling, leg og ophold

**SITUATIONSPLAN**

Illustrationsplanen viser de fire nedslag langs kysten ved Fjellerup Strand.

Illustrationsplan 1:7000

## NEDSLAG 1

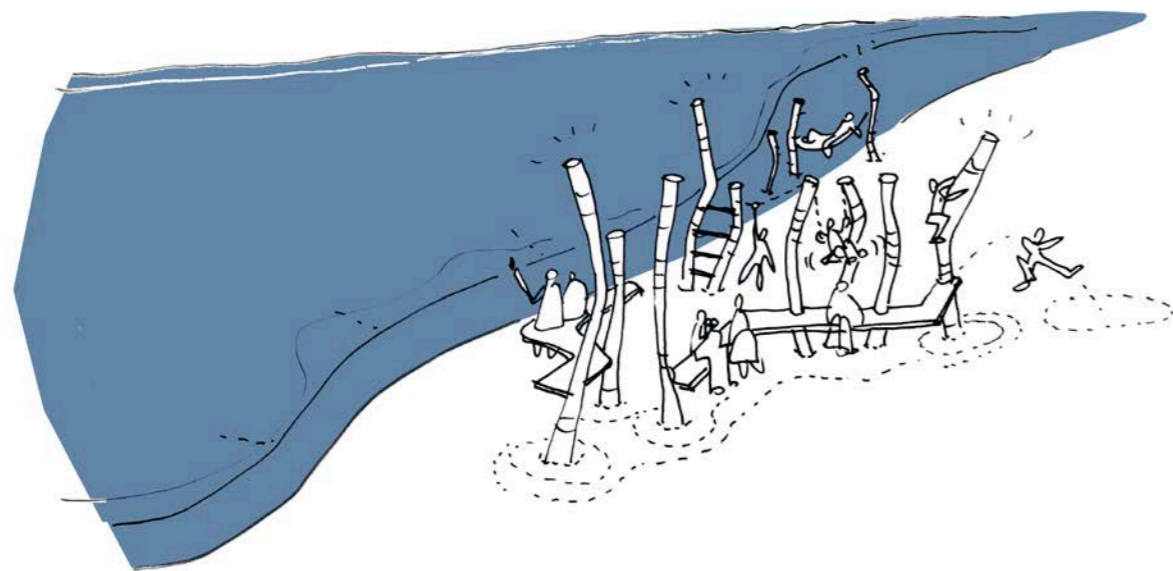
### PÆLENE

Med fiskebestandens fald og fiskeriets ophør under 2. verdenskrig, blev det økonomiske fundament for byen sommerhusområderne og de medfølgende turister. Den dag i dag er turismen stadig den vigtigste vækstskaber for området.

Ankomsten - ad Møllebækvej - styrkes igennem projektet. Nedslag 1 er placeret i tæt forbindelse med en stor parkeringsplads, offentlige toiletter og campingpladsen. Med projektet rammesættes ankomsten til kysten langs Fjellerup Strand.

Pælene, der fungerer som markører i landskabet, viser vej, formidler og danner rammerne for leg og ophold både på stranden og i vandet. Pælene ses som en klar reference til stedets kulturhistorie og identitet. En identitet og historie der er vigtig at værne om og formidle, samtidig med at der trækkes en snor til stedets nutid i form af unikke oplevelser til lands og vands.

Der lægges særlig vægt på, at projektet indpasses arkitektonisk med hensyn til den omkringliggende natur og landskabet samt indeholder initiativer, der positivt bidrager til naturen og fremmer meningsfulde naturoplevelser. Med projektet stræbes der efter at skabe en destination med lokalhistoriske rødder, der fungerer som et pejlemærke og reason-to-go for besøgende fra ind- og udland.





NORD



Kajak og SUP

Leg og ophold

Bundgarnspæle

Leg og ophold

Trædestier

Strandengen

Toiletbygning

Fjellerup Strands Camping

Ankomst fra parkering

- 0,5 m koter
- Strandbeskyttelseslinje
- Gennemsnitlig vandstandshøjde
- Matrikler i projektet
- Natura 2000
- Hårdt træ
- Støbt beton
- Belægning
- Græs
- Strandeng
- Vandløb



**VISUALISERING**

Visualisering af pælene set fra vandsiden. Pælene danner ramme for leg og ophold ved stranden og vandet.

## NEDSLAG 2

### PROMENADEBROEN

Nedslag 2 er det naturlige samlingspunkt langs kysten ved Fjellerup. Her finder man bl.a. Blå flag, to ishuse og et sommerhusudlejningsbureau. I højsæsonen er området velbesøgt og der mangler opholdssteder til borgere og besøgende. Derfor fokuserer nedslag 2 på at tilgængeliggøre stranden og vandet for alle ved den nye promenadebro. Der er fokus på adgang til stranden og vandet, ophold, formidling, leg og læring.

Et "hack" af den eksisterende bro. Ved at supplere den eksisterende badebro med endnu en bro, der ligger sig over den, opstår der en ny sammenhængende badebro, X'et.

Den nye badebro danner rammerne for differentierede områder og uderum både til lands og til vands, som understøtter bade- og strandoplevelsen. Samtidig øger broen tilgængeligheden i området, helt fra parkeringspladsen til havet.

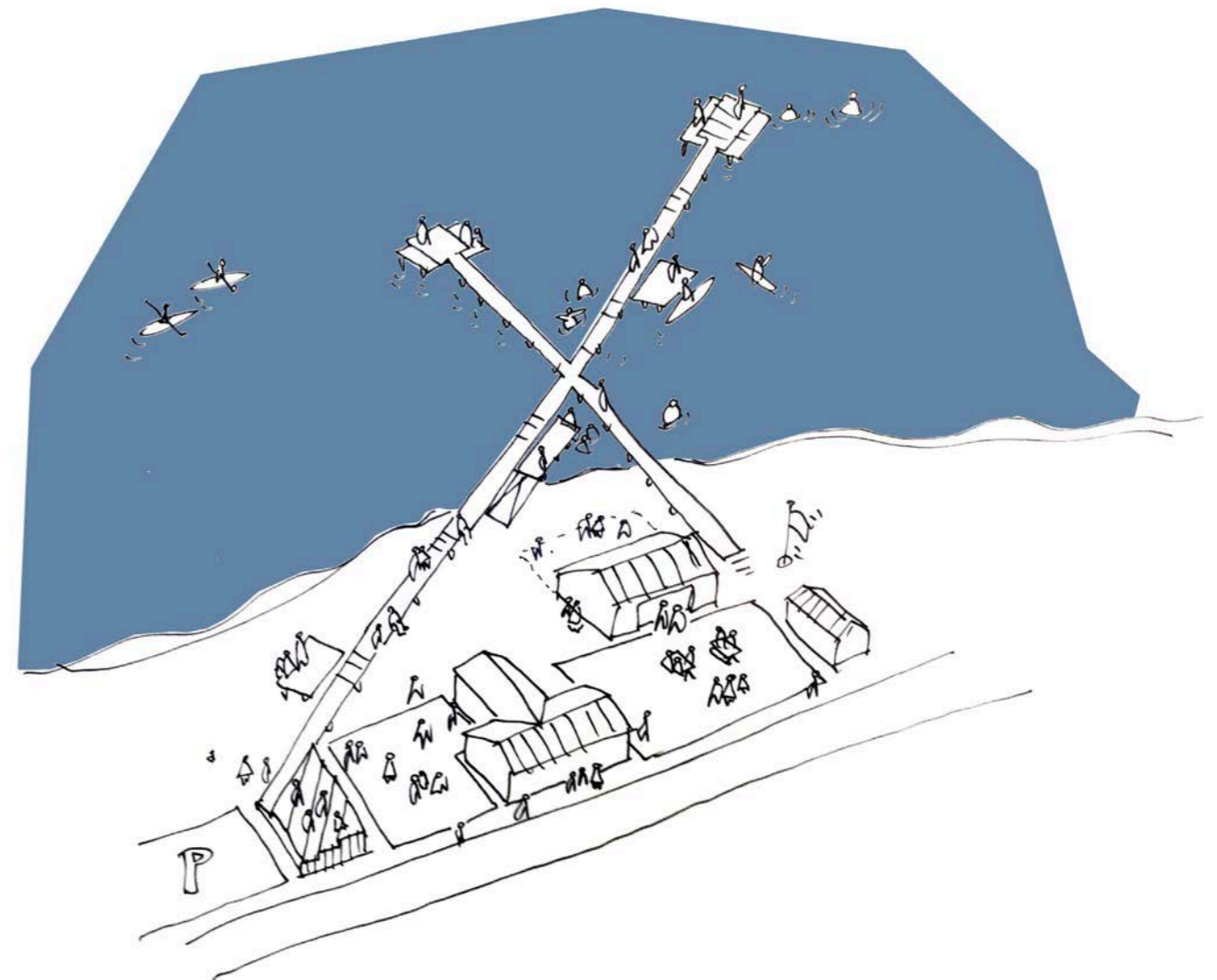
X'et danner et markeret område på stranden som iscenesætter et areal foran Blå Flag, som definerer de aktiviteter der udspringer derfra. Samtidigt opstår forskellige grader af kontakt og adgang til vandet ift. tryghed (børn).

Ved Blå Flag er det vigtigt at sikre trygge rammer både i vandet og på stranden som besidder afgrænsninger, så man kan have mange børn i gang. Den vigtigste spiller i dette område bliver vandlegepladsen fra land til vand. Vandlegepladsens fokus vil være på havets kræfter og læring gennem leg.

Den nye bro går op på stranden som en Promenade og kontakter parkeringspladsen mellem Vaffelbageriet og Fiskeforretningen. Samtidig opnås der en separering mellem terrassen og parkeringspladsen og broen vil fungere som en promenade på land, der leder folk væk fra vejen og via strandsiden rundt om bygningerne.

I den nye bro indtænkes der platforme og opholdsmøbler både til vands og til lands. I krydset på land laves et unikt møbel der er designet til at opleve både solopgang og solnedgang fra samme sted.





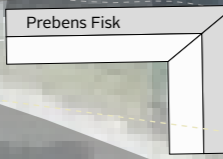
#### SKITSE

Skitsen illustrerer det samlede greb ved nedslag 2, her bliver X'et elementet der samler land og vand og skaber adgang for alle helt fra parkeringspladsen til vandet. Samtidig danner X'et et trygt rum til leg og læring i vandkanten mellem de to broer. Alle aktiviteterne udspiller sig fra X'et og markerer tydeligt hvor man bevæger og opholder sig ved kysten.



Bevægelse væk fra vejen mod promenade

Strandengen



Solnedgangsmøbel

Solopgangsmøbel

Opholdsplint

Promenade

Parkering

Aftensolsterrasse

Vaffelbageriet

Det blå flag

Toiletter

Torvet

Fleksibelt

Dancercenter

Badeplatform

Badeplatform

Den eksisterende badebro

Adgang til vandet

Fast platform

Ophold og adgang til vandet

Fast platform

Den nye badebro, udvidelsen

Ophold og adgang til vandet

Fast platform

Trygt vand

Vandlegeplads

Fri passage over stranden

Ophold i klitterne

Bundgarnspæle

0,5 m koter

Strandbeskyttelseslinje

Gennemsnitlig vandstandshøjde

Matrikler i projektet

Natura 2000

Hårdt træ

Støbt beton

Belægning

Græs

Strandeng

Vandløb



**VISUALISERING**

Visualisering ankomsten til promenadebroen og solnedgangs- og solopgangsmøblet set fra parkeringspladsen.

## NEDSLAG 3

### MAKRELFABRIKKEN

På de følgende sider udfoldes, hvordan Makrelfabrikken kunne transformeres til et levende sted for alle gennem aktiviteter, overnatning og bespisning.

Bygningen - Makrelfabrikken - med sin beliggenhed ved vandkanten og rige lokalhistorie, har historisk været et knudepunkt for fiskeindustrien og festlige arrangementer som strandkro og diskotek. Ambitionen er at transformere den nedslidte makrelfabrik til et arkitektonisk mesterstykke, der ikke kun tjener som et samlingssted for mennesker med en fælles interesse i kystnaturen, men også skaber en unik oplevelse for turister både til lands og til vands. Projektets drivkraft udspringer af en ambition om at genoplive stedet gennem et kommercielt og offentligt program, med et fokus på gastronomi og det blå friluftsliv med respekt for den omkringliggende natur. Dertil ønskes at implementere et innovativt hostelkoncept med fiskeriet som et centralt narrativ.

Der lægges særlig vægt på, at projektet indpasses arkitektonisk med hensyn til den omkringliggende natur og landskabet samt indeholder initiativer, der positivt bidrager til naturen og fremmer meningsfulde naturoplevelser. Med projektet stræbes der efter at skabe en destination med lokalhistoriske rødder, der fungerer som et pejlemærke og reason-to-go for besøgende fra ind- og udland.

Makrelfabrikken vil kunne tilbyde naturskøn overnatning og kortvarigt 'pitstop' for de mange cykel- og vandreturister, som færdes langs kysten. Her kan besøgende tage et hvil, forsyne sig og lappe cyklen, inden turen går videre. Konceptet henvender sig til den voksende gruppe af outdoor-turister, som søger ud i det danske landskab for at nyde naturen, lokale råvarer og afslapning i socialt samvær med andre. For områdets sommerhusgæster og borgere kan Makrelfabrikken tilbyde flere lokalforankrede kystoplevelser og styrke områdets attraktionsværdi som helhed. Med mulighed for udlejning af grej til forskellige maritime aktiviteter kan Makrelfabrikken skabe nye muligheder for at udfolde sig langs kysten. Det kan bidrage til at tiltrække flere kystturister med interesse for vandsport



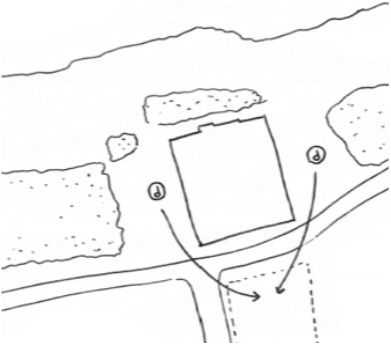


## MAKRELLEN

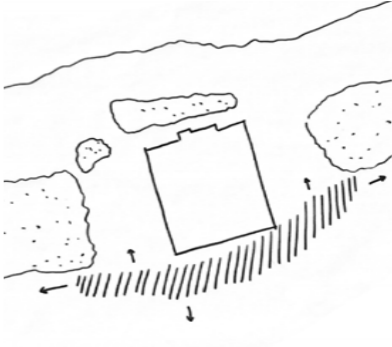
Visualisering af Makrelfabrikken set fra vandet.



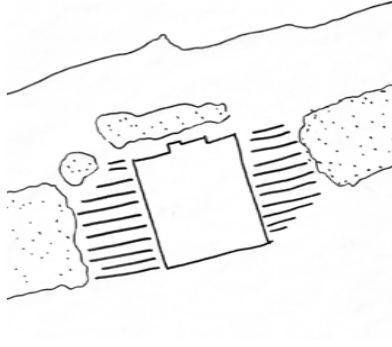
# DESIGNPRINCIPPER



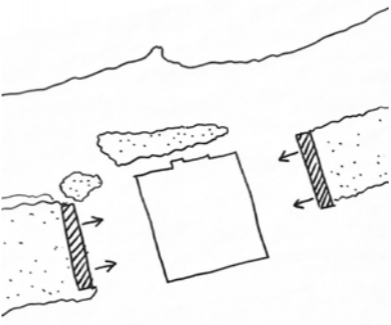
**FLYTTE PARKERINGSPLADSEN**  
 I dag ligger parkeringspladserne i første række, skåret ind i landskabet og naturen. Det foreslås at parkeringen flyttes til den offentlige parkeringsplads modsat Klitvej for trække bilerne væk fra kystzonen.



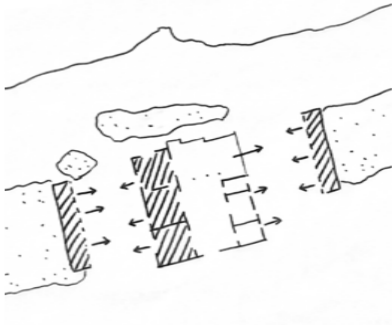
**SHARED SPACE LØSNING**  
 Klitvej er i sommerperioden en trafikeret vej. Den forventede stigning i gæster og flytning af parkering medfører et behov for at regulere trafikken ved f.eks. at sænke hastigheden eller indføre andre foranstaltninger, som kan øge sikkerheden. Her kan et 'shared space' blive en effektiv løsning, der samtidig skaber forbindelse til Fjellerup Strand Museum på den anden side af vejen.



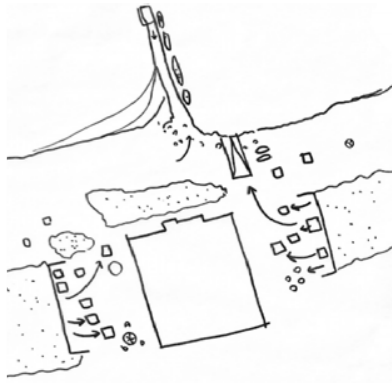
**AKTIVERING AF AREALER**  
 Ved at flytte parkeringspladsen opstår muligheden for at aktivere de vest- og østvendte arealer. Derved skabes der mulighed for at udfolde aktiviteter og bespisning ved i sammenhæng med stranden og havet.



**UDVIDELSE AF BYGGEMULIGHEDER**  
 De nye arealer med plads til rekreativ udfoldelse og kystaktiviteter, skaber samtidig et behov for at kunne tilgå redskaber, strandmøbler o.lign. Ved at placere to udhuse, som "putter sig ind i landskabet" på hver side af bygning, opfyldes dette behov. Om sommeren bliver de overdækkede arealer brugt til events og bespisning mens de om vinteren er opbevaring for grej, og mobile enheder



**KOMMERCIELLE OG OFFENTLIGE AKTIVITETER**  
 Det vestlige udhus kan understøtte kommercielle aktiviteter og skabe et attraktivt rum mellem bygningerne. Det østvendte udhus kan undersøge offentlige formål, såsom omklædninger, bruser, grejbank o.lign. som kan understøtte det kommunale projekt 'Det Gode Strandliv'.



**OM SOMMEREN KAN LIVET UDFOLDES, OG VINTEREN FÅR NATUREN PLADS**  
 Om vinteren kan de to udhuse fungere som depotrum for mobile enheder såsom paviljoner, sauna og sommerlivets faciliteter. Om sommeren rykkes de mobile enheder ud og skaber rammer for liv, leg og sommerhygge.

## SITUATIONSPLAN

Forslag til program

### 1. PARKERING

Parkeringspladsen flyttes om på den sydlige side af vejen for at gøre plads til udeliv omkring Makrelfabrikken.

### 2. FODGÆNGEROVERGANGE

To fodgængerovergange fra parkeringspladsen skaber sikker adgang for gående, over vejen som i dag er belastet af farlig trafik.

### 3. AKTIVITETSOMRÅDE

På den østlige side af Makrelfabrikken skabes plads til et aktivitetsområde med et overdækket areal til udlejning af grej og formidling om området.

### 4. LEISUREOMRÅDE

På Makrelfabrikken vestlige side opstår et nyt leisureområde med burgerbar, og plads til afslapning, rekreation og mindre sociale arrangementer.

### 5. UDHUS VEST

Det vestlige udhus indeholder burgerbar, lounge og opbevaringsplads til strandmøbler og andet udstyr.

### 6. UDHUSE ØST

Udhuset i øst benyttes til udlejning af grej, brusefaciliteter og opbevaring.

### 7. MAKRELFABRIKKEN

Makrelfabrikken rummer hostel, badehus, fællesrum, bageri, bryggeri, bar og multifunktionelle rum.

### 8. GÅRDRUMMET

Gårdrummet skaber et rum til udeliv, hvor gæsterne kan søge hen, når vejret er mere køligt og blæsende.

### 9. BADEBRO OG HØFFDE

Høfden renoveres og der anlægges en ny badebro, som skaber mulighed for flere maritime aktiviteter herunder sejlsads, badning, mobil sauna, surf m.m. Badebroen tilføres desuden en flydeponton samt bænke hvorpå gæster og lokale kan hvile sig og nyde udsigten.

### 10. SLÆBESTEDET

Det eksisterende slæbested renoveres og skal anvendestil offentlig brug for småbåde, kajak, SUP mm.



## VISUALISERING

Visualisering ankomsten til Makrelfabrikken



## STUEPLAN

Forslag til program

### 1. FORSAMLINGSRUM

Forsamlingsrummet er et multifunktionelt rum, som kan tilpasses skiftende aktiviteter og sociale arrangementer. Er vejret ikke fordelagtigt er der plads til at gæsterne kan søge ly for regn og blæst.

### 2. GÅRDRUM

Gårdrummet tilbyder et afskærmet uderum, hvor gæster kan nyde solen og varmen allerede i foråret. De store åbne partier mod forsamlingsrummet skaber en flydende dialog mellem inde og ude.

### 3. FISKEBAREN

Gæster og besøgende der lægger vejen forbi Makrelfabrikken har mulighed for at købe og spise frisk fisk direkte fra havet. Fiskebaren forsyner overnattende gæster med en let morgenmad, inden turen går videre ud i landskabet.

### 4. BRYGGERIET

Makrelfabrikken tilbyder lokalproduceret øl og cider fremstillet af nærområdets råvarer. Bryggeriet forsyner baren med lækende drikkevarer til de mange gæster, som kommer for at slappe af og nyde solen. For at sikre hygiejne er bryggeriet ikke frit tilgængeligt for gæsterne, men kan observeres igennem glaspartier både inde- og udefra.

### 5. BAREN

Baren betjener både gæsterne indendørs og udendørs med drikkevarer fra bryggeriet. For de mange cykel- og vandreturister der lægger vejen forbi, vil det være et tiltrængt med noget koldt at drikke inden turen går videre

### 6. MULTIFUNKTIONELLE RUM

Makrelfabrikken har to multifunktionelle rum der enten kan benyttes til en lang række skiftende behov. Gæster kan med fordel leje et rum til arbejdsformål eller i forbindelse med mindre private arrangementer.

### 7. TOILETTER OG TRAPPERUM

I bygningens syd-østlige hjørne findes offentlige toiletter samt et trapperum som leder gæsterne op til værelserne på første sal.



5 m



## 1. SAL

Forslag til program

### 1. ANKOMST

Adgang til første sal nås via tappen i det syd-østlige hjørne af makrelfabrikken.

### 2. FÆLLESRUM

Alle gæster i hostellet har mulighed for at tilgå fællesrummet på første sal. Her kan gæsterne indgå i socialt samvær med hinanden og nyde udsigten til havet. Langs den sydvendte væg findes et fælles anretterkøkken.

### 3. VÆRELSE

Første sal rummer hostelværelser. Værelserne langs ydermuren har vinduer med udsigt til landskabet og alle værelser har store tagvinduer.

### 4. BADEHUSET

Badehuset rummer en afdeling til omklædning og garderobe samt fem fritstående badekar med udsigt til havet og kysten. Her kan gæsterne nyde roen og resituere i samvær med andre.

### 5. TOILETTER OG BRUSERE

Gæsterne på hostellet har adgang til fælles toilet og brusefaciliteter som indrettes simpelt og brugervenligt.

### 6. TRAPPE OG TERRASSE

På den nordlige side af bygningen findes en terrasse med udsyn til havet. Her findes også en brandtrappe, som kan lede folk sikkert væk under nødstilfælde.

## NEDSLAG 4

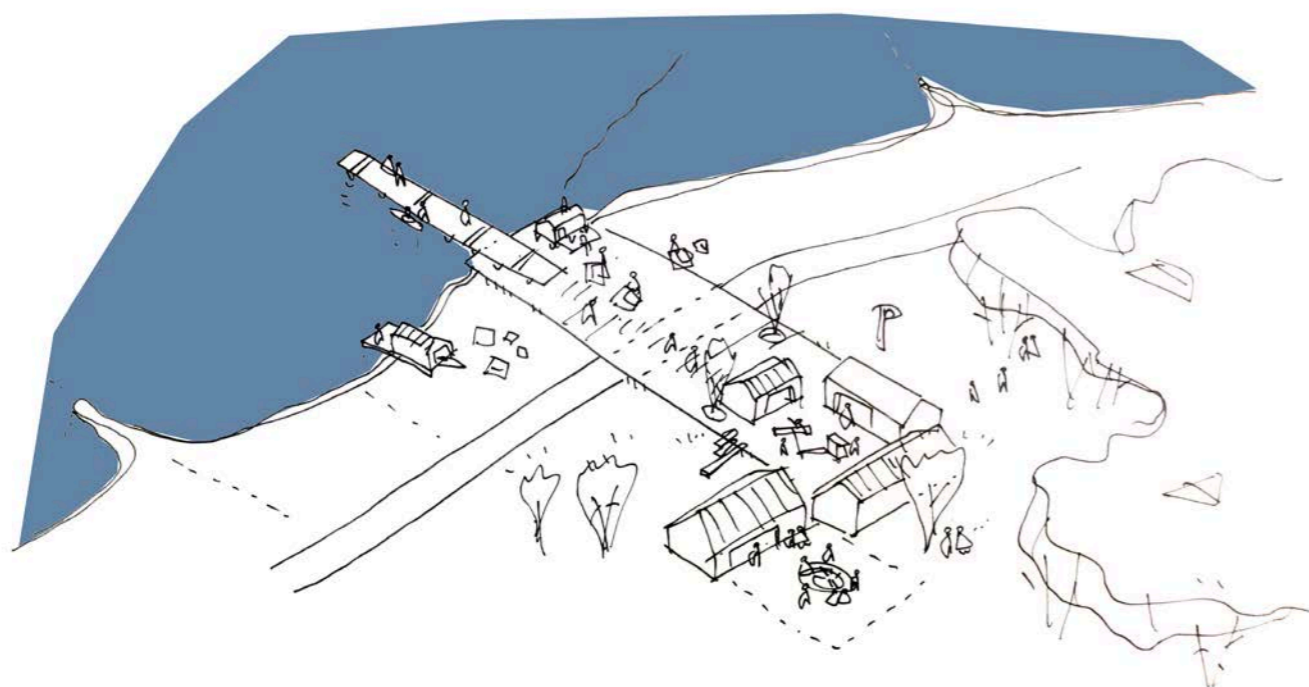
### TÆPPE

Med Tæppet som et samlende greb der spænder fra Thomasmindede, Klitvej, strandengen, stranden og til sidst vandet, samles området og dets faciliteter mellem vand og land.

Bådebroen her består af elementer af broer som kan skaleres og konfigureres efter behov. Broerne forankres til pæle der spiller ind i bundgarnspælens motiv. Broen konstrueres som fleksible elementer grundet den lave vanddybde ud for Thomasmindede. Brugere vil derfor konstant være i kontakt med vandet og kan derfor indtage vandet i løbet af hele året. Elementerne fra broen går igen som møbler op over stranden.

På strandengen etableres et terrassedæk som et element til samlinger og aktiviteter, her er fokus på fysisk aktivitet og at rigge til. Dette kommer til at spille sammen med en primitiv renovering af Ishuset. Her er tanken at bibeholde det ruinede og patinerede men sikre bygningen, til brug for udstillinger, koncerter og yoga, som en fleksibel ramme. Portene til Ishuset udskiftes med store vinduespartier, der åbner Ishuset op og lukker lys ind i bygningen.

Visionen med tæppet er at skabe et samlingssted for byens borgere, hvor foreninger og frivillige arrangementer kan indtage området og bidrage med aktiviteter for både borgere og besøgende.





0,5 m koter

Strandbeskyttelseslinje

Gennemsnitlig vandstandshøjde

Matrikler i projektet

Natura 2000

Hårdt træ

Støbt beton

Belægning

Græs

Strandeng

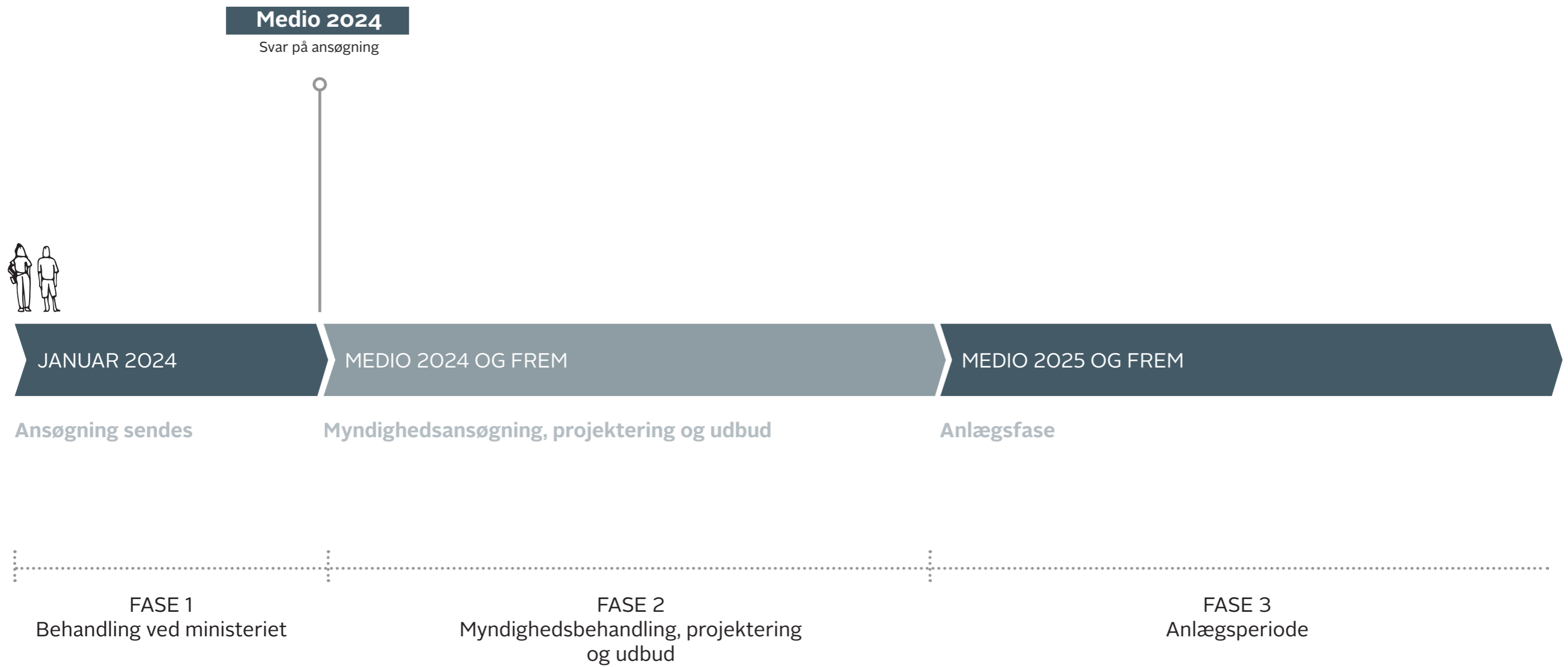
Vandløb



## VISUALISERING

Visualisering af Ishuset, broen og oplevelsespladsen ved Thomasminde set fra vandsiden.

## TIDSPLAN





## Ejerliste matrikler

<b>Omfattet matrikler:</b>	<b>Ejerforhold</b>
<u>Nedslagspunkt 1:</u>	
34g Fjellerup By, Fjellerup	Norrdjurs Kommune
34k Fjellerup By, Fjellerup	Norrdjurs Kommune
64a Fjellerup By, Fjellerup	Norrdjurs Kommune
64b Fjellerup By, Fjellerup	Norrdjurs Kommune
<u>Nedslagspunkt 2:</u>	
11t Fjellerup By, Fjellerup	Peter Skovgaard Andersen
11x Fjellerup By, Fjellerup	Peter Skovgaard Andersen
<u>Nedslagspunkt 3:</u>	
9ai Fjellerup By, Fjellerup	Arne Niemann
<u>Nedslagspunkt 4:</u>	
25ds Fjellerup By, Fjellerup	Norrdjurs Kommune
25dk Fjellerup By, Fjellerup	Norrdjurs Kommune
25d Fjellerup By, Fjellerup	Norrdjurs Kommune
21ct Fjellerup By, Fjellerup	Rikke Høegh Blach

Afdeling: Byg og Miljø  
Dato: 16.11.2023  
Reference: Helen Carter  
Tlf.: 89 59 11 81  
E-mail: heca@norddjurs.dk

### Fuldmagt i forbindelse med projektet 'Fjellerup Udvikling'

Efter dialog med Norddjurs Kommune, giver jeg hermed fuldmagt til, at Norddjurs Kommune kan ansøge om forsøgsprojektet for Kyst- og Naturturisme 'Fjellerup Udvikling' på matrikler 11t og 11x, Fjellerup By, Fjellerup (adressen Klitvej 3 og 5, 8585 Glesborg).

Hvis ansøgningen om forsøgsprojektet imødekommes, giver jeg hermed også fuldmagt til, at Norddjurs Kommune kan indhente de nødvendige tilladelser og udføre projektet på de nævnte matrikler.

Venlig hilsen

DATO

23-11-23

NAVN (EJER)

PETER SKOVGAARD

UNDERSKRIFT



Afdeling: Kultur, Fritid, Turisme og  
Biblioteker  
Dato: 18.01.2023  
Reference: Henrik Boldsen  
Tlf.: 21 26 28 04  
E-mail: hgb@norddjurs.dk

### Fuldmagt i forbindelse med projektet 'Fjellerup Udvikling'

Efter dialog med Norddjurs Kommune, giver jeg hermed fuldmagt til, at Norddjurs Kommune kan ansøge om forsøgsprojektet for Kyst- og Naturturisme 'Fjellerup Udvikling' på matriklen 9ai, Fjellerup By, Fjellerup (med adressen Klitvej 9, 8585 Glesborg).

Venlig hilsen

DATO

NAVN(ejer)

UNDERSKRIFT

21/1 - 24

Arne Niemann Jensen



Afdeling: Kultur, Fritid, Turisme  
og  
ioteker  
Dato: 30.11.2023  
Reference: Henrik Boldsen  
Tlf.: 21 26 28 04  
E-mail: hgb@norddjurs.dk

### Fuldmagt i forbindelse med projektet 'Fjellerup Udvikling'

Efter dialog med Norddjurs Kommune, giver jeg hermed fuldmagt til, at Norddjurs Kommune kan ansøge om forsøgsprojektet for Kyst- og Naturturisme 'Fjellerup Udvikling' på matriklen 21ct, Fjellerup By, Fjellerup (med adressen Rugårdstien 4, 8585 Glesborg).

Hvis ansøgningen om forsøgsordningen imødekommes, giver jeg hermed også tilladelse til, at Norddjurs Kommune kan indhente de nødvendige tilladelser og udføre projektet på den nævnte matrikel.

Venlig hilsen

DATO

NAVN (ejer)

UNDERSKRIFT

01.12.2023

  
Rikke Høegh Blach

# Fjellerup og Omegns Borgerforening

Formanden

Fjellerup, den 15. januar 2024

## Støtteerklæring

I Fjellerup kunne vi næsten ikke få armene ned, da Kommunalbestyrelsen i 2023 besluttede at igangsætte Projekt Fjellerup Udvikling, som erstatning for det kuldsejlede Projekt Fjellerup Strandliv.

Vi finder det meget anerkendelsesværdigt, at kommunen vil give Fjellerup Strand et indbydende løft, med beskedne tiltag og fornyelser i vores unikke strandmiljø. Det har vores fulde opbakning.

Vi er naturligvis ikke blinde for, at der i de fine projekter findes tidsler, som nogle ønsker beskåret. Vi finder det imidlertid uproblematisk, at nogle konstruktioner forudsætter en smule beton, for at kunne modstå Kattegat.

Vores tilgang til opgaven er bevaring ved fornyelse, frem for forfald, under hensyn til og i respekt for såvel natur og miljø som kulturhistorie. Det kan fint gå i takt med grøn omstilling og biodiversitet.

Særligt glæder det os, at Strandkroen er med i udviklingsprojektet. Det er kærkomment. Vi er på ingen måde skræmte over de foreløbige skitser.

Gamle sommerhuse erstattes over tid af nye sommerhuse. Nye sommerhuse udføres i overensstemmelse med ny lovgivning og klimatilpasning.

Vi ser frem til, at projektet søsættes og rulles ud, så Danmarks sjette mest besøgte badestrand bevares og udvikles, som Nordkystens helt store attraktion, under hensyn til det eksisterende strandmiljø.

P.b.v.



[www.fjellerupby.dk](http://www.fjellerupby.dk)

## ØKONOMISK OVERSLAG

### NEDSLAG 1, 2 OG 4

<b>Nedslag 1 - Pælene</b>	<b>385.000 kr</b>
Bundgarnspæle i vandet	175.250 kr
43 pæle, 18 forbindelser	
Bundgarnspæle på stranden	92.750 kr
17 pæle, 5 forbindelser, 3 bænke	
Bundgarnspæle på strandengen	117.000 kr
25 pæle, 4 forbindelser, 2 bænke	
<b>Nedslag 2 - Promenadebroen</b>	<b>5.869.750 kr</b>
Broen, 100 m	544.000 kr
Platform 6 m	450.000 kr
Merpris helårsbro	850.000 kr
Helårssikring af eksisterende bro	1.150.000 kr
3 platforme badebroen	750.000 kr
Brodæk på land, 150 m, støbt	728.000 kr
Solnedgangs og -opgangs møbel	1.030.000 kr
Vandlegeplads	275.000 kr
Bundgarnspæle	92.750 kr
21 pæle, 7 forbindelser, 3 bænke	
<b>Nedslag 4 - Tæppet</b>	<b>4.321.300 kr</b>
Flydebroen	942.000 kr
inkl. støbt beton på stranden, 24 bundgarnspæle	
Terrasse, aktivitetspladsen	1.145.000 kr
Ishuset	1.500.000 kr
Kystsikring ved Ishuset, 30 lbm	350.300 kr
<b>Sum nedslag 1,2 og 4 inkl. uforudsete udgifter i alt ekskl. moms</b>	<b>10.701.965 kr</b>

### NEDSLAG 3

<b>Nedslag 3 - Makrelfabrikken</b>	<b>35.535.691 kr</b>
Anlægsomkostninger	26.842.650 kr
Råhus og lukning	12.522.700 kr
Indv. komplettering	3.754.350 kr
Installationer	5.361.200 kr
Fast inventar, excl. bryggeri	671.900 kr
Udvendig landskab	2.830.800 kr
Udendørs bygninger	873.700 kr
Øvrigt udendørs	828.000 kr
Byggeplads mv. (5% af anlægsomkostninger)	1.342.133 kr
Uforudseelige udgifter (10%)	2.818.478 kr
Rådgivning	3.720.391 kr
Forundersøgelser	300.000 kr
Byggetilladelser	100.000 kr
Rest uforudseelige udgifter	412.039 kr
<b>Sum nedslag 3 i alt ekskl. moms</b>	<b>35.535.691 kr</b>
<b>Sum alle nedslag ekskl. moms</b>	<b>46.237.656 kr</b>