



Kajakklubben Viking
Bjarne Møller

Sendt på bjarne48moeller@gmail.com

Kystdirektoratet
J.nr. 21/00348-9
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
08-04-2022

Afslag til ombygning af Kajakklubben Vikings klubhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 28a, Marselisborg, Århus Jorder i Aarhus Kommune

Ansøgning

Du har den 9. januar 2021, på vegne af Kajakklubben Viking søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ombygning af kajakklubbens klubhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 28a, Marselisborg, Århus Jorder, Ørneredevej 19, 8270 Højbjerg, i Aarhus Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte ombygning.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

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, fredskovspligtig og klubhuset ligger helt kystnært indenfor den oprindelige strandbeskyttelseslinje helt ud til strandbredden.

Kystdirektoratet modtog den 9. januar 2021 en ansøgning om at ombygge, renovere og udvide klubhuset. Der er fremsendt fuldmagt fra kommunen, som grundejer.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.



Figur 1. Ortofoto 2020. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel. Klubhuset er markeret med rød prik.



Figur 2, skråfoto april 2021

Af ansøgningen fremgår:

"Kajakklubben Viking med 250 medlemmer har til huse i en bygning fra 1978 og vi ønsker med ansøgningen om at renovere bygningen at skabe tidssvarende forhold for medlemmerne, så der kan trænes og motioneres, dyrkes yoga, benyttes ro-maskiner m m. Ikke mindst når der er syd og østlige vinde er det ofte ikke muligt at ro i kajak på bugten, efter ombygningen vil vi kunne tilbyde indendørs træning i stedet. Samtidig er det et stort ønske at få mere plads, så flere aktiviteter kan foregå samtidig."

Aarhus Kommune har, som grundejer, udtalt følgende til sagen:

"Vi har modtaget jeres tegninger og forslag til renovering og ombygning af jeres klubhus på Ørneredevej 19, 8270 Højbjerg udarbejdet af Gjøde og Partnere.

Det er et rigtig spændene og flot projekt i har lagt op til og vi kan tydeligt se hvordan i kan forbedre og optimere jeres aktiviteter hele i året i klubhuset, på en måde hvor det nye hus vil passe godt ind i omgivelserne.

Som grundejer og kommune bakker vi fuldt op omkring projektet og ser frem til et godt samarbejde omkring afviklingen af byggeriet når i når dertil.”

Ansøgningen består primært af en projektmappe fra arkitekterne, der har udarbejdet forslaget.



Figur 3, situationsplan fra ansøgningen



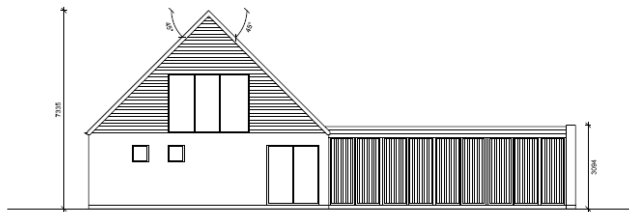
KAJAKKLUBBEN VIKING - FRA VANDKRANTEN



KAJAKKLUBBEN VIKING - FRA SKOVEN



Figur 4, eksisterende forhold, fra ansøgningen



Figur 6, eksisterende østfacade, fra ansøgningen



Figur 7, fremtidig østfacade, fra ansøgningen



Figur 8, visualisering af fremtidige forhold



Af arkitektens redegørelse i projektmappen fremgår følgende om sagen:

"Viking har en lang historie og blev grundlagt på sin nuværende placering i 1933. I de første mange årtier var klubhuset et simpelt træhus, som dog måtte vige pladsen for et muret hus med moderne faciliteter i 1979. Begge klubhuse blev bygget af klubbens medlemmer, og det vidner om et sammenhold og et engagement, der fortsat præger klubben. Det startede med 20 medlemmer i 1933 og i dag har klubben over 200 medlemmer. Derfor er der endnu engang blevet behov for at udvide rammerne om klublivet.

Omgivelserne

Med sin helt unikke placering rummer Kajakklubben Viking et enormt potentiale, som ikke er udfoldet i det nuværende klubhus, der er præget af kompakte rum med små vinduer og begrænset udsyn til de fantastiske omgivelser. Kajakklubben Viking ligger i strandkanten ved et lille åløb for enden af en slugt, der skærer sig ned i landskabet og bryder den karakteristiske skråning langs kysten, der kendetegner Marselisborgskovenes møde med Aarhus Bugten. Bag klubhuset rejser landskabet sig brat og store gamle bøgetræer danner en søjleskov på skråningen med deres høje kraftige stammer. Foran klubhuset har man frit udsyn over Aarhus Bugten mod Helgenæs, Mols og Samsø. Mod vandet er terrænet omkring klubhuset ført ud som et lille plateau, der afsluttes af en stenkastning og en bred trappe mod stranden. Fra plateauet er der adgang til klubhuset og bådschurene, hvor kajaker og andet grej opbevares. Man ankommer til klubhuset fra en parkeringsplads i skoven på toppen af skråningen. Herfra fører en trappe ned til stranden, hvor man går gennem sandet og over en lille bro for at komme til den faste belægning omkring klubhuset. Nogle hundrede meter længere henne af stranden findes en lille skovvej, der giver adgang til stranden fra parkeringspladsen, men ikke direkte til klubhuset.

Nye rammer

Ombygningen af klubhuset udspringer af et aktuelt behov for at udskifte taget og en efterfølgende diskussion om, hvordan man i den forbindelse kan skabe et bedre klublokale på 1. sal. Det nuværende klublokale under taget kan kun rumme en brøkdel af klubbens medlemmer, og på grund af de skrå loftflader er det meget svært at udnytte arealet. Derfor ønsker man at lave en ny tagetage i bygningens fulde længde. I dag er klubhusets gavl mod vandet et meget synligt element i landskabet, når man ser klubhuset fra vandsiden. Både kystlinjen og terrænet har en udpræget horisontalitet, der brydes af gavlmotivet med sin opadstræbende profil. Den nye tagetage indordner sig stedets karakteristika og vil med sine horisontale facadelinjer virke mindre anmassende, når øjet vandrer langs kystlinjen.

Den eksisterende teglfacade i stueniveau beklædes med træ, der males sort. Den nye tagetage udføres ligeledes med en sort træbeklædning og et stort vinduesparti med store skydedøre mod vandet. I forlængelse af klublokalet etableres en balkon i hele bygningens længde. Det nye tag skyder sig udover balkonen og skaber dermed en udvidet mulighed for at slå dørene op til balkonen og opholde sig udendørs uafhængigt af vejret. I stueniveau fungerer balkonen som en simpel overdækning af ankomstarealet og skaber ly ved hovedindgangen og siddeplinten, hvor man kan slå sig ned og følge livet på stranden. Både træfacaden, vinduespartierne, tagudhænget og balkonen giver klubhuset en lethed, som passer fint til beliggenheden på kanten af skoven og stranden. I stueetagen sker en simpel ombygning, hvor hovedgeometrien i huset fastholdes. Trappen mellem stue og 1. sal nedlægges og omklædningsrummene udvides lidt ved at inddrage en del af



gangarealet foran toiletterne. Sauna, baderum og toiletter fastholdes på deres nuværende placering. Varmtvandsbeholder flyttes ud under den nye trappe til 1. sal, som etableres bag det nuværende klubhus i forlængelse af den tværgående gang, der forbinder hovedindgangen med de forskellige rum i stue-plan. Den nye tagetage indrettes med to indgange mod skoven. Den ene indgang er forbundet med stueetagen via en let inddækket trappe og den anden er forbundet til terræn af en åben trappe. Den åbne trappe fungerer primært som flugtvej, men kan også benyttes som adgangsvej. Hovedadgangen til den nye tagetage sker dog via den inddækkede trappe, som er forbundet til den tværgående gang i stueplan og klubhusets hovedindgang mod vandet. I forbindelse med de to indgange placeres toiletter, depoter og teknikrum, og der laves små nicher til opbevaring samt sid-denicher, hvor man har kig til skoven og stranden. Imellem de to indgange indrettes et køkken, hvor man kan samles under en række store ovenlys i taget, der åbner et storslået kig ud i søjleskoven på skrænten, hvor eftermiddags- og aftensolen falder igennem trækroneerne. Den forreste del af rummet indrettes som et stort multirum, hvor der er mulighed for mindre opdelinger. Rummet kan bruges til mange forskellige aktiviteter som for eksempel; rotræning, yoga, gymnastik, fællesspisning og klubmøder. Rummet åbner sig mod vandet og den storslåede udsigt, der kommer til at danne en naturlig ramme om det gode og mangfoldige klubliv.”

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, 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.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 relativt alene på den åbne kyststrækning. På grund af den særlige placering helt kystnært og relativt alene på kyststrækningen, finder direktoratet at der skal tages et særligt,



bygningsmæssigt hensyn til udformningen, blandt ved at fastholde en lav facadehøjde og minimere brugen af glas.

Kystdirektoratet vil ikke afvise, at der er et behov for at ombygge og eventuelt udvide af hensyn til den eksisterende aktivitet, der er knyttet til kysten. 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.

Kystdirektoratet finder, at den ansøgte renovering af klubhuset, hvor bygningen får to fulde etagers facadehøjde mod kysten, med glas i førstesalen og altan/balkon medfører at bygningen fremtræder markant i kystlandskabet og vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet væsentligt mere end den eksisterende, lavere og mere ydmyge bygning. Det er ikke afgørende for vurderingen, om taget er sort eller grønt.

Kystdirektoratet finder endvidere, at udvidelsen af hensyn til træningsrum, mv. ikke i særlig grad er knyttet til den kystnære placering, i samme grad som de øvrige funktioner knyttet til selve kajakudøvelsen på vandet, da denne aktivitet kan foregå andre steder.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til renovering og udvidelse.

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; miljoeoenergi@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 og stnju@mst.dk

post@mtm.aarhus.dk; miljoeoenergi@aarhus.dk; dn@dn.dk; aarhus@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; aarhus@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
aarhus@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; ojl@mst.dk; stnju@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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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](#))