



Haderslev
Kommune

Bo Hildebrandt
Aarø 94
6100 Haderslev

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 29 63 88 67
sopa@haderslev.dk

17. august 2026 • Sags nr.: 26/694 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om ændring af fritidsbolig til helårsbolig på ejendommen AARØ 94, 6100 Haderslev, matr.nr. 79 Årø, Øsby.

Da ejendommen er beliggende i landzone og da det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i planloven, forudsættes en tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

1 Afgørelse

1.1 Tilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1 til:

Ændring af fritidsbolig til helårsbolig på adressen Aarø 94, 6100 Haderslev, matr.nr. 79 Årø, Øsby.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år jf. planlovens § 56, stk. 2

Denne afgørelse er kun givet i henhold til planloven. Det ansøgte kan kræve, at der indhentes andre tilladelser efter anden lovgivning.

Se eventuelle opmærksomhedspunkter i pkt. 6

2 Offentliggørelse og klagemulighed

Tilladelsen er blevet offentliggjort den **17-8-2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 1.

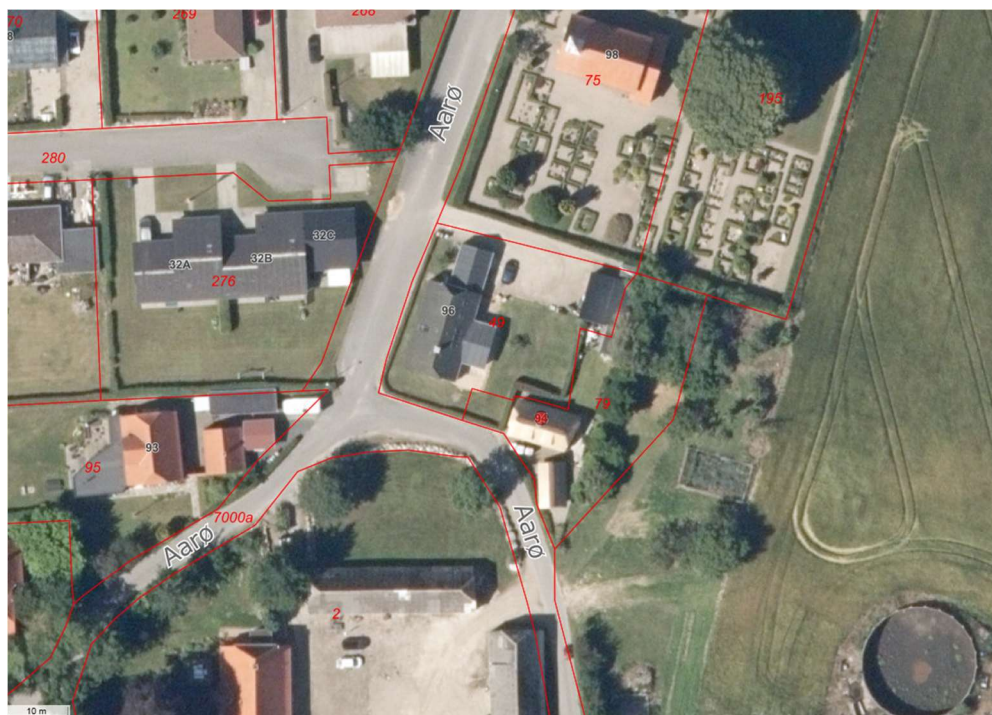
Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Derfor kan landzonetilladelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen. Hvis tilladelsen bliver påklaget, vil Haderslev Kommune orientere dig herom.

3 Redegørelse

3.1 Beliggenhed



Oversigtskort



Luftfoto med skel. Årø 94 markeret med rød prik

3.2 Ansøgning

Ansøgning om landzonetilladelse, til ændret anvendelse fra fritidsbolig til helårsbolig.

Vi ansøger om, at ejendommen tilbageføres til helårsbolig, da vi ønsker at have fast bopæl på ejendommen og være en engageret del af lokalsamfundet året rundt og samtidig fortsætte med at være erhvervsaktive.

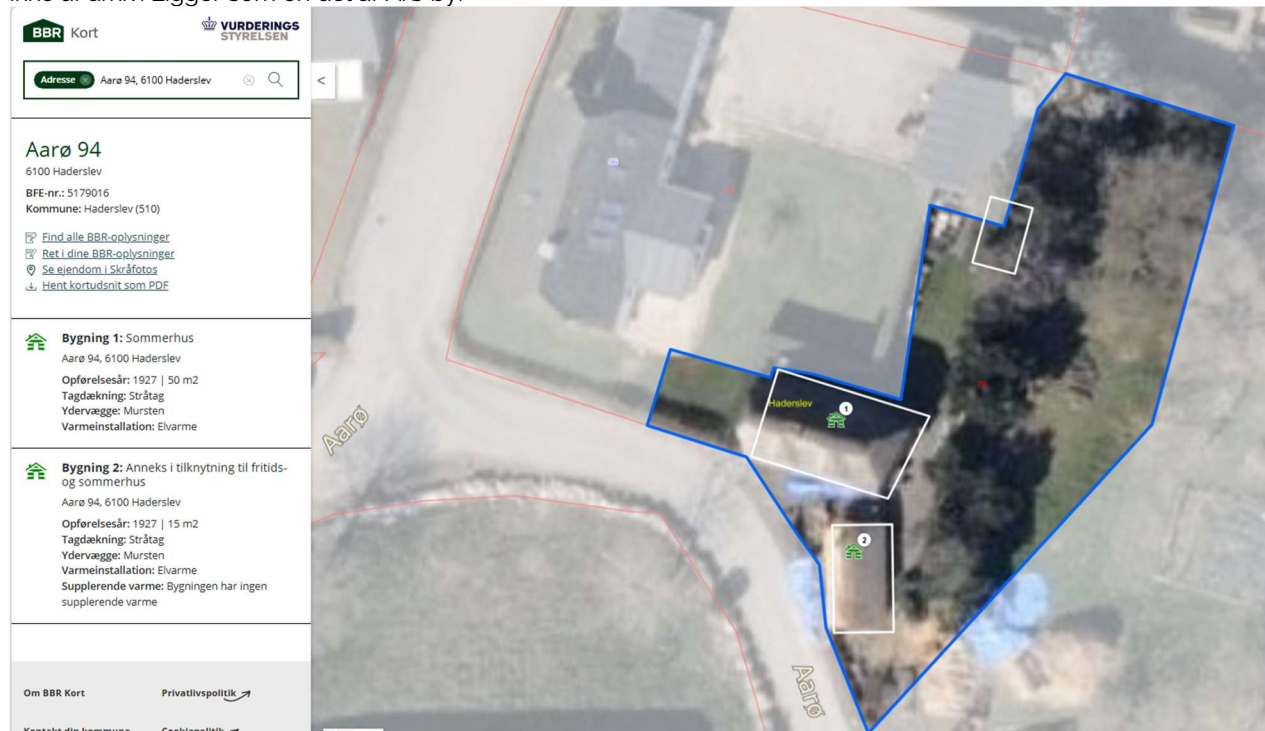
En helårsbeboelse vil understøtte bosætning i landzonen og bidrage positivt til områdets liv, sammenhængskraft og lokale engagement.

Ejendommen er ifølge BBR tæt på 100 år, formentlig væsentligt ældre ifølge øboernes beretninger og overleveringer. Ejendommen er desuden klassificeret som bevaringsværdig (kl.5) og kræver en del vedligehold, hvilket vi så da vi overtog ejendommen for 10 år siden, hvor det var tydeligt at anvendelse som fritidsbolig, med skiftende beboere, afføder et uforholdsmæssigt stort slid på bygninger og området generelt. Selv med os som eneste beboere vil det slide på bygningerne, skiftevis at være beboet og opvarmet, kontra ubeboet og minimalt opvarmet i flere måneder om året. Som helårsbeboelse er der sikret bedre løbende vedligeholdelse af ejendommen og omgivelserne, hvilket bidrager til at bevare bygningens stand og områdets samlede kvalitet.

På den baggrund vurderes det, at en tilbageførsel til helårsbolig er i overensstemmelse med hensynet til både ejendommen, landzonebestemmelserne og kommunens mål om fastholdelse og udvikling af bosætning på Aarø og i landdistrikter generelt.

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommens bygninger er ifølge BBR opført i 1927. Om de er opført som sommerhus eller helårshus fremgår ikke af arkiv. Ligger som en del af Årø by.



BBR Kort **VURDERINGS STYRELSEN**

Adresse: Aarø 94, 6100 Haderslev

Aarø 94
6100 Haderslev
BFE-nr.: 5179016
Kommune: Haderslev (510)

[Find alle BBR-oplysninger](#)
[Ret i dine BBR-oplysninger](#)
[Se ejendom i Skråfotos](#)
[Hent kortudsnit som PDF](#)

Bygning 1: Sommerhus
Aarø 94, 6100 Haderslev
Opførelsesår: 1927 | 50 m²
Tagdækning: Stråtag
Ydervægge: Mursten
Varmeinstallation: Elvarme

Bygning 2: Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus
Aarø 94, 6100 Haderslev
Opførelsesår: 1927 | 15 m²
Tagdækning: Stråtag
Ydervægge: Mursten
Varmeinstallation: Elvarme
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Om BBR Kort [Privatlivspolitik](#)

Kontakt din kommune [Cookiepolitik](#)

skærmdump fra [Kort - BBR](#)



Bygningerne set fra syd
Bygning 1 har en bevaringsværdi på 5.

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet Privat vandforsyningsanlæg (Aarø vandværk) og spildevandet afledes til Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

3.4 Planforhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 22.29.BE.01 i henhold til kommuneplan 2025, der udlægger området til :Boligområde med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning - dog ikke detailhandelsbutikker. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i området, kan tillades.... Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2037 omfattet af følgende relevante retningslinjer:

- **2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune**

Ejendommen ligger inden for landsbyafgrænsningen af Aarø by.
Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale. Der er udarbejdet en [baggrundsrapport](#).

- **3.4.2 Naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder**

Naturområder på land skal bevares og søges udvidet.
Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, medmindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.
Hele Årø inkl. Årø by er udpeget som naturområde

- **3.5.1. De bevaringsværdige landskaber**

De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.
Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes.

Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter.

Større byggerier og anlæg uden for de bevaringsværdige landskaber må ikke forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber.

Nye initiativer vil blive vurderet i forhold til landskabspåvirkningen af landskabets karakter, landskabstype og kystorientering.

[Landskabskarakteranalysen kan ses her](#)

- **3.5.2 De større sammenhængende landskaber**

De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.

Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de ovenstående hensyn varetages.

- **4.1.4 Sammenhængende turistpolitiske overvejelser – Haderslev Kommune**

At fremtidig udvikling og placering af turismefaciliteter skal tage sit udgangspunkt i Haderslev Kommunes turismepolitiske redegørelse.

[Turismepolitisk redegørelse for Haderslev Kommune 2023](#)

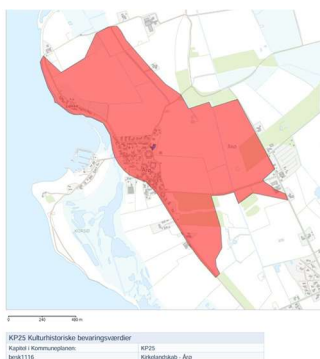
- **4.3.1 Kulturhistoriske værdier**

Inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal områdets bærende bevaringsværdier beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen.

[Du kan læse om kulturmiljøerne her](#)

Inden for de udpegede områder med kulturhistoriske bevaringsværdier skal områdets bærende bevaringsværdier i form af samlede bebyggelser eller strukturer i kulturlandskabet beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen.

Inden for de udpegede kirkeomgivelser skal kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen.



- **7.1.5 Fokusområder**

Fokusområder er udpegninger for områder, som er mest risikofyldt for oversvømmelse og hvor der vil ske størst værditab.

I fokusområderne skal der ved ny planlægning indtænkes løsninger til håndtering af de klimaudfordringer, der er i området.

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Kirkebyggelinje (Naturbeskyttelsesloven § 19)

Ejendommen ligger nær Aarø Kirke og er omfattet af kirkebyggelinjen, men det ansøgte er ikke omfattet af forbudsbestemmelsen i naturbeskyttelsesloven, da der ikke bygges nyt.

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.

3.5.3 Natura 2000-områder

Ejendommen er beliggende i et område (Lillebælt), der er omfattet af Habitatbekendtgørelse nr. 1098 af 21/08/2023. Haderslev Kommune har vurderet følgende:

Den ansøgte ændring i brugen af bebyggelsen fra fritidsbebolig til helårsbolig:

Det vurderes, at den ansøgte ændring ikke har en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Hele vurderingen kan ses i bilag 3.

3.5.4 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV-arter. Der foretages ikke ændringer i arealanvendelsen eller etableres anlæg der kan formodes at have skadelig virkning, og der forekommer ikke udledninger, som kan antages at ville få væsentlig negativ indflydelse, på arter anført på habitatdirektivets bilag IV.

Hele vurderingen kan ses i bilag 3.

3.5.5 Fredning

En del af ejendommen er omfattet af fredning

Fredningsdeklaration.

Landbrugsministeriet (statens jorfløvsudvalg) på jordfondens vegne erklærer herved på den danske stats vegne som ejer af ejendommen artikel nr. 2 af Aars ejerlav, Østby sogn, indført i tingbogen for Aars bind II blad 44, at nedennævnte areal vil være at frede.

Aralet beskrives således:

af kortblad 1 parcel 547/54 en brumme på 40 m. regnet fra Aars kirkegårds skel mod øst og mod syd i hele kirkegårdens udstrækning til disse sider.

Fredningen har følgende indhold:

Aralet må ikke bebygges; det må ej heller beplantes således, at udsigten til kirken udelægges, midlertidigt eller vedvarende, ligesom der ikke på arealet må opættes skure, udnalgesteder, boder, vegne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lign.; ej heller må der på arealet opættes toiletter, køkshuse, pelsdyrferme o. lign., sprøjtehus, bensinstationer, og heller ikke - med ejerens samtykke - transformatorstationer, telefon- eller telegrafmaster.



Som det fremgår af kortet er de to bygninger ikke en del af fredningen

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da der ikke bygges til og benyttelsesændringen fra et jævnlgt benyttet fritidshus til helårsbolig ikke vurderes at give anledning til væsentlige gener, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

5 Lovgrundlag og kommunens vurdering

5.1 Planlovens landzonebestemmelser – hovedformål

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Samtidig skal planloven bidrage til at udvikle landdistrikterne på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

I henhold til planlovens § 35 stk. 1 må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer medmindre det ansøgte er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i § 36 -38.

Før Planlovsændringen var Årø – som en af småøerne – udtrykkelig nævnt som et område, hvor der kunne/skulle foretages en lempeligere afvejning, til fordel for evt. helårsbebyggelse.

5.2 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at der er tale om ændret anvendelse, og at det ansøgte kræver landzonetilladelse. Baggrunden er, at ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i planlovens § 36 eller 37.

Ejendommen er udtrykkeligt undtaget i § 37 stk. 2, idet den ligger i kystnærhedszonen.

5.2.1 Lokalplanpligt

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35, stk. 2 – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt.

5.2.2 Kystnærhedszone

Haderslev Kommunen har vurderet – jf. § 35, stk. 3 – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering (benyttelsesændringen fra et jævnlgt benyttet fritidshus til helårsbolig i Årø by) har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne,

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om et bestående hus, der ændres fra et jævnlgt benyttet fritidshus til helårsbolig i Årø by.

I forhold til kommuneplanrammen (boligområde) er det ansøgte i overensstemmelse med bestemmelserne. De to bygninger ligger inden for landsbyafgrænsningen.

Anvendelsesændringen vil ikke berøre natur (se habitatvurdering), landskab, de kulturhistoriske værdier eller naboer.

Da bygningerne ligger i kote 5 -5,5 m er der ikke fare for oversvømmelse.

Ud fra de kendte forudsætninger vurderes det, at det ansøgte ikke vil være i konflikt med:

- planlovens landzonebestemmelser og hovedformål
- relevante retningslinjer i kommuneplanen
- øvrig relevant lovgivning
- hensynet til naboer

På baggrund af ovenstående vurderer Haderslev Kommune, at der kan meddeles tilladelse efter planlovens § 35 til det ansøgte.

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- Dette er ikke en byggetilladelse Den ændrede anvendelse af bygningen må ikke foretages, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
Kommunen vil vurdere om huset er egnet til helårsbeboelse, før tilladelsen udstedes.
Der vil blive sat krav til forbedret isolering, forbedret ventilation, så fugt og skimmel reduceres, samt udbedring af forhold der vurderes at være sundheds- eller brandfarlig.
- Affald: Ændring af grundgebyr fra sommerhus til helårsbolig. Kontakt Provas på 73 52 05 20
- Der er bygning over skel, der ikke er registreret i BBR

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

Bilag 1 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelsen er truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 med senere ændringer) kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1 nr. 1. Du kan klage over såvel retlige som skønsmæssige forhold.

Klageberettiget

Klageberettigede efter § 58 er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. § 59, stk. 1. Klageberettigede er endvidere jf. 59, stk. 2, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af:

- at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvordan klager du

[Du klager via Klageportalen, som du finder et link til her: www.naevneneshus.dk.](http://www.naevneneshus.dk)

Du logger på ligesom du plejer. Typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagefrist

En klage skal være indgivet inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Dette følger af bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 §2 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, mv.

Klagegebyr

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. (privatperson) eller 1800 kr. (for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Fritagelse for brug af klageportal

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelser for at blive fritaget her.](#)

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. § 62 i Lov om planlægning.

[Der henvises i øvrigt til Planklagenævnet hjemmeside https://naevneneshus.dk/](https://naevneneshus.dk/)

Bilag 2 Databeskyttelsesloven

Lov om behandling af personoplysninger (lov nr. 502 af 23. maj 2018 med senere ændringer) - også kaldet Databeskyttelsesloven

Databeskyttelsesloven giver borgere nogle rettigheder i forhold til de oplysninger, Haderslev Kommune indsamler om dig og din ejendom, og som kommunen behandler på edb eller i manuelle registre.

Indsamling og registrering af oplysninger

Kommunen har ret til at indhente oplysninger i forbindelse med de sager, som skal behandles af kommunen.

I kommunens sagsdokumentsystem registreres oplysninger, som omfatter adresse, matr.nr. og sagsindhold, herunder sagsparter.

Videregivelse af oplysninger

De oplysninger, kommunen indsamler, kan blive udvekslet mellem region, nabokommuner og styrelser i det omfang, data skal anvendes ved flere myndigheders administration efter Planloven.

Ved aktindsigt kan der blive udleveret oplysninger fra registeret.

Oplysninger kan også videregives til statistiske eller forsikringsmæssige formål.

Oplysningerne kan, eller er, eller vil blive gjort offentlig tilgængelige på Haderslev Kommunes hjemmeside og Planinfo.dk.

Indsigt i oplysninger

Borgere kan henvende sig til kommunen og få oplyst, om Haderslev Kommune behandler oplysninger om dem og i så fald, hvilke oplysninger der anvendes, hvad formålet er, hvor oplysningerne stammer fra, og hvem der modtager oplysningerne.

Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger

Hvis man opdager, at der er fejl i de oplysninger, kommunen behandler, eller hvis oplysningerne er vildledende, kan man gøre opmærksom på det. Haderslev Kommune kan så rette oplysningerne.

Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger

Hvis man mener, at kommunen ikke har tilgodeset ens rettigheder efter Persondataloven, eller hvis man i øvrigt vil vide mere om rettigheder efter loven, kan henvendelse ske til Haderslev Kommune, Christian X's Gade 39, 6100 Haderslev, tlf. 74 34 34 34.

Klager over kommunens behandling af oplysninger om ejendomme skal ske til Datatilsynet, Borgergade 28, 5., 1300 København K.

Bilag 3

NOTAT

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 21302309
alvk@haderslev.dk

13-08-2026 • Sagsident: 26/16112 • Sagsbehandler: Annika Liv Villumsen Krog

Habitatvurdering - Ændring til helårsbolig

Vurdering af ændring fra fritidsbolig til helårsbolig, matr.nr. 79 Årø, Øsby, i forhold til habitatbekendtgørelsen jfr. Planlovens § 3 stk. 3 (i anledning af landzonetilladelse)

Baggrund:

Der er ansøgt om at bygge nye ankomstbygninger på matr.nr. 79 Årø, Øsby. Den ansøgte placering er indenfor Natura 2000 område N 112 Lillebælt.

Habitatbekendtgørelsen fastsætter krav om vurdering af projekter med henblik på at vurdere om projektet kan have en væsentlig påvirkning af et Natura 2000 områdes udpegningsgrundlag. Habitatbekendtgørelsens § 10 stiller ligeledes krav om vurdering af projektets påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV og af påvirkning af plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Vurderingen skal fremgå af afgørelsen og vurderingen skal være

Beskrivelse af projektet:

Ansøger oplyser, at det ønskes at hovedbygningen på matr.nr. 79 Årø, Øsby beliggende Årø 94, 6100 Haderslev, som nu benyttes som fritidsbolig i fremtiden benyttes som helårsbolig.

Det vil sige, at der hele året vil ske ophold i bygningen og brug af parkeringsplads på grunden samt

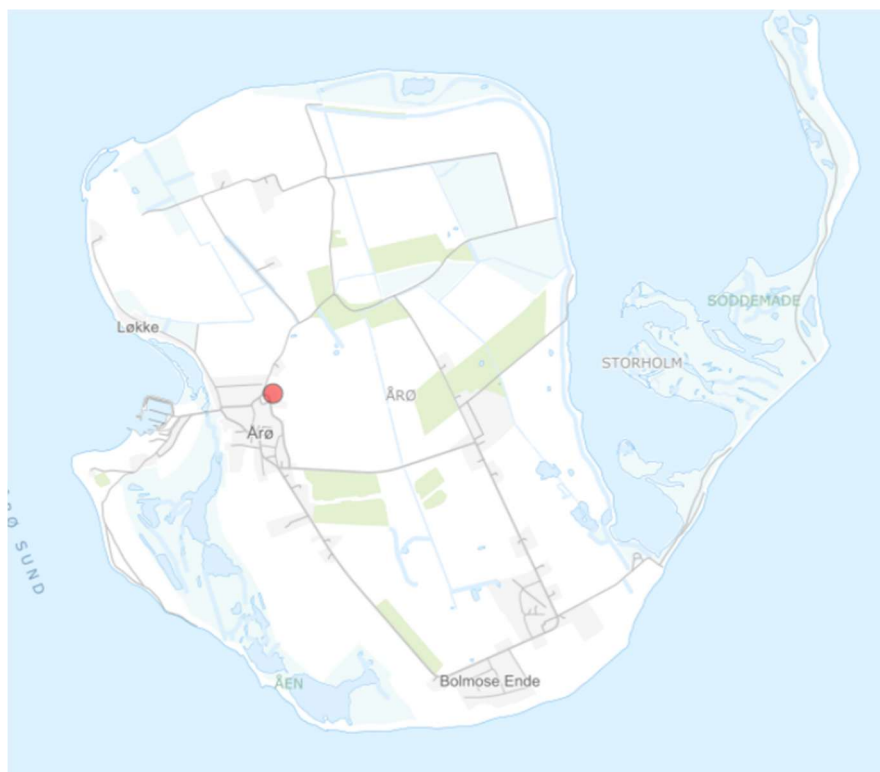


kørsel til og fra den. (Figur 1, 2, og 3)

Figur 1 - På figuren ses bebyggelsen på matr.nr. 79 Årø, Øsby, som ønskes ændret fra fritidsbolig til helårsbolig samt parkeringspladsen som ligger lige syd for hovedhuset mellem det og vejen.



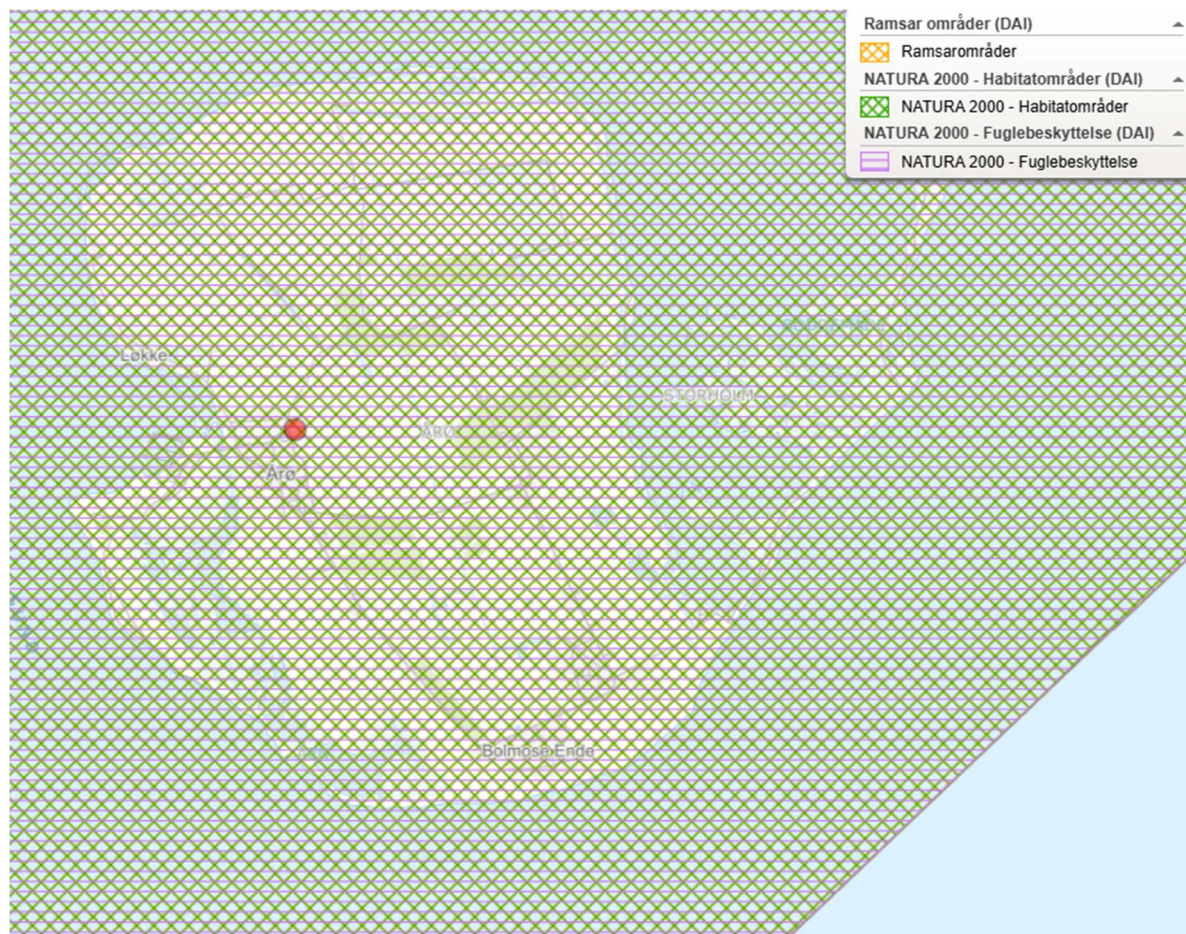
Figur 2 - På figur 2 ses indkørslen samt bebyggelsen på matriklen.



Figur 3 - På kortet ses Årø samt markering af projektets placering.

Natura 2000 området.

Natura 2000 området "Lillebælt" dækker hele Årø. (Figur 4)



Figur 4 - På kortet ses det, at hele Årø ligger inden for Natura 2000 - Habitatområder og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder.

Natura 2000 området består af habitatområde "Lillebælt" (H96), fuglebeskyttelsesområde "Lillebælt" (F47) og Ramsarområde "Lillebælt" (R15).

Habitat- og fuglebeskyttelsesområdets formål er at beskytte en række naturtyper og arter, som udgør områdernes udpegningsgrundlag.

Lillebælt er også Ramsarområde, som har det formål at beskytte vådområder, der har international betydning som levested for vandfugle. Alle danske Ramsarområder indgår i netværket af fuglebeskyttelsesområder, og indgår derfor også i Natura 2000.

Områdebeskrivelse:

Natura 2000 området omfatter Lillebælt fra Jylland til Fyn og fra Gamborg Fjord i nord til Halk Nor i syd. Ca. 284 km² består af hav og 70 km² er land. Havområdets jyske opland udgør ca. 46.000 ha. Lillebælt er et særpræget havområde med lave og dybe områder, som mod nord indsnævres til en flodlignende rende med op til 80 meters dybde. Stærk strøm udsætter kysterne for erosion og materialet aflejres andre steder som krumodder og strandvolde.

Der er 3 større beboede øer, herunder Aarø, og 7 holme. Karakteristisk for området er de mange store og små kystlaguner, der er værdifulde levesteder for bundfauna- og flora, samt betydningsfulde overvintrings- og yngleområder for fugle.

Langs kysten og på øerne er der værdifulde strandenge og overdrev, der er levesteder for sjældne fugle- og plantearter.

På udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet (F47) og habitatområdet (H96) findes:

H96 Lillebælt

Kode	Udpegningsgrundlag	Forventes udtaget
1014	Skæv vindelsnegl	
1016	Sumpvindelsnegl	
1166	Stor vandsalamander	
1351	Marsvin	
1110	Sandbanke	
1140	Vadeflade	
1150	Lagune*	
1160	Bugt	
1170	Rev	
1210	Strandvold med enårige planter	
1220	Strandvold med flerårige planter	
1230	Kystklint/klippe	
1310	Enårig strandengsvegetation	
1330	Strandeng	
2110	Forklit	
2120	Hvid klit	
2130	Grå/grøn klit*	
3130	Søbred med småurter	
3140	Kransnålalge-sø	
3150	Næringsrig sø	
3160	Brunvandet sø	
3260	Vandløb	
4010	Våd hede	
4030	Tør hede	
6210	Kalkoverdrev*	
6230	Surt overdrev*	
6410	Tidvis våd eng	
6430	Urtebræmme	
7120	Nedbrudt højmosé	
7210	Avneknippemose*	
7220	Kildevæld*	
7230	Rigkær	
9110	Bøg på mor	
9120	Bøg på mor med kristtorn	
9130	Bøg på muld	
9150	Bøg på kalk	
9160	Ege-blandskov	
91D0	Skovbevokset tørvemose*	
91E0	Elle- og askeskov*	

F47 Lillebælt

Arter	Yngle-/Trækfugl	Artikel 4	kriterie	Forventes udtaget
Blåhals	Y	stk. 1	F1	
Brushane	Y	stk. 1	F1	
Dværgterne	Y	stk. 1	F1	
Engsnarre	Y	stk. 1	F1	
Fjordterne	Y	stk. 1	F1	
Havterne	Y	stk. 1	F1	
Havørn	Y	stk. 1	F1	
Klyde	Y	stk. 1	F1	
Mosehornugle	Y	stk. 1	F1	
Plettet rørvgtel	Y	stk. 1	F1	
Rørhøg	Y	stk. 1	F1	
Bjergand	T	stk. 2	F3	
Edderfugl	T	stk. 2	F3	
Hvinand	T	stk. 2		X
Sangsvane	T	stk. 1	F2	
Toppet skallesluger	T	stk. 2		X

**Mulig påvirkning af
naturtyper på
udpegningsgrundlaget:**

Bygningen som ønskes ændret fra fritidsbolig til helårsbolig ligger inden for natura 2000-område N112 Lillebælt. Det ansøgte projektområde ligger ca. 250 øst for nærmeste

habitatnaturtype – strandeng. Da projektet indebærer ændring af brugen af huset og parkeringspladsen, så det benyttes hele året i stedet som fritidsfaciliteter, vurderes det, at projektet har minimal karakter.

Etablering af det ansøgte på matriklen vil ikke alene eller sammen med andre projekter have negativ indflydelse på habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget i det, der er tale om benyttelse af eksisterende bebyggelse og tilstødende parkeringsplads, hvilket begrænser sig til matr.nr. 79 Årø, Øsby samt brugen indvendigt af et hus. Derudover vurderes det at ændring i brugen af parkeringsplads og bebyggelse ikke har indflydelse på habitater, da det nærmeste ligger 250 m væk.

Mulig påvirkning af arter på udpegningsgrundlaget:

Projektet forventes ikke at påvirke arter på udpegningsgrundlaget negativt, idet projektområdet, begrænses til matr.nr. 79 Årø, Øsby og benyttelse af eksisterende bolig og tilhørende parkeringsplads. Dermed vurderes det, at projektområdet ikke er egnet levested for arterne.

Det vurderes, at der ikke vil ske væsentlig negativ påvirkning af arter på udpegningsgrundlaget med baggrund i det ansøgte.

Med samme baggrund vurderes det, at den evt. øgede kørsel til og fra færgen og på øen heller ikke vil påvirke arter og habitater på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Mulig påvirkning af bilag IV arter

Projektet forventes ikke at påvirke registrerede bilag IV-arter negativt, idet der nu er etableret bebyggelse inden for projektområdet. Området vurderes ikke at være et egnet levested for arterne. Det er ikke registreret bilag IV arter på arter.dk inden for projektområdet eller i umiddelbar nærhed af det.

Ifølge faglig rapport nr. 520/2023 fra Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE), kan der på Årø forekomme markfirben, spidssnudet frø, strandtudse og stor vandsalamander, som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Der er 2 beskyttede søer nordøst for projektområdet. De ligger med en afstand på mellem 274 m og 354 m fra projektområdet. Her er det heller ikke registreret bilag IV arter.

Det vurderes, at projektområdet i den nuværende tilstand ikke er egnet som yngle- eller rasteområde for disse bilag IV arter, da projektområdet er huset og parkeringspladsen og ikke indeholder vandhuller eller lignende yngle- eller rasteområder. Ligeledes vurderes det med samme begrundelse, at projektområdet ikke rummer forekomst af andre bilag IV-arter herunder plantearter. Med samme baggrund vurderes det, at den evt. øgede kørsel til og fra færgen og på øen heller ikke vil have negativ indflydelse på yngle- og rasteområder for arterne omfattet af habitatdirektivets bilag IV, da vejbaner ikke ses som oplagte yngle- og rasteområder.

Konklusion

Den ansøgte ændring i brugen af bebyggelsen fra fritidsbebolig til helårsbolig:

Det vurderes, at den ansøgte ændring ikke har en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Det vurderes ligeledes, at det ansøgte, ikke vil ødelægge yngle- og rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller skade plantearter på habitatdirektivets bilag IV.