

Miljø- og Planlægningsudvalget  
MPU alm. del - Bilag 405  
Offentligt **KOPI**

Skov- og Naturstyrelsen  
Landsplanområdet  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

**Ansøgning om nye sommerhuse på Aarø i Haderslev Kommune - Tillæg til Haderslev Byråds supplerende ønsker til nye sommerhusområder**

Hermed fremsendes en særlig ansøgning om udlæg af op til cirka 135 nye sommerhuse / feriehus, blandt andet ved konvertering af et ferieceterområde til sommerhusområde.

Ansøgningsmaterialet er en opdatering i forhold til det materiale, som Haderslev Kommune indsendte vedrørende Aarø i september 2004.

Den 30. marts 2006 fremsendte Haderslev Kommune et ansøgningsmateriale angående i alt 134 nye sommerhusgrunde til Sønderjyllands Amt. Udgangspunktet for ansøgningsmaterialet var Landsplandirektivet fra juni 2005, som muliggør udlæg af op til cirka 500 nye sommerhusgrunde i Sønderjylland. Materialet blev indsendt i henhold til aftalerne herom mellem repræsentanter for Skov- og Naturstyrelsen, Sønderjyllands Amt og de interesserede sommerhuskommuner.

Materialet indeholdt i første omgang ingen ønsker om arealudlæg til nye sommerhuse på Aarø, idet Haderslev Kommune havde forstået på Skov- og Naturstyrelsens mundtlige og skriftlige udmeldinger, at udlæg af nye sommerhusgrunde på Aarø var umuligt på grund af øens status som en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde (INO).

Da der fortsat efter Haderslev Kommunes opfattelse er en vis tvivl, om det er muligt at udlægge nye sommerhuse på småøerne - uanset beliggenheden i et INO - ansøger Haderslev Kommune hermed om, at det fremsendte materiale indgår på lige fod med det samlede materiale, som indsendes fra Sønderjyllands Amt.

Hvorvidt Sønderjyllands Amt når at udtale sig til dette materiale, vides ikke, men der kan henvises til amtets bemærkninger til materialet i forbindelse med indsendelsen af sommerhusønskerne i efteråret 2004.

Amtets bemærkninger er vedlagt dette brev.

Haderslev Kommune er naturligvis helt opmærksom på, at Miljøministeriet, Departementet, er af den opfattelse, at undtagelsesmulighederne / fravigelsesmulighederne i forbindelse med udlæg af nye sommerhuse i kystnærhedszonen i forhold til de små øer ikke gælder bestemmelsen om, at der ikke må udlægges nye arealer til sommerhuse i et INO.

I forbindelse med et foretræde for Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg den 3. maj 2006 har Haderslev Kommune haft mulighed for at redegøre for kommunens synspunkter i forhold til ønsket om at udlægge et antal nye sommerhuse på Aarø, uanset øens status som en del af et INO. Og det er i denne sammenhæng fremsendelsen af ønsket om et antal nye sommerhuse på Aarø skal ses.

19. maj 2006

Side 1/3

Sagsbehandler:

Søren Kjint Kistorp

Direkte telefon:

74 22 25 20

Epost:

tbskk@haderslev.dk

Sagsident:

167839



BYRÅDET

Gåskærgade 26-28

6100 Haderslev

Tlf. 74 22 25 26

Fax. 74 22 21 84

Giro 900 62 57

www.haderslev.dk

Post@haderslev.dk

Åbningstider:

Mandag-torsdag 10-14

(torsdag også 15.30-17)

Fredag 10-13

I Miljøministeriets, Departementets svar af 1. maj 2006, har Departementet blandt andet udtalt, at reglen i planloven om, at sommerhuse ikke kan udlægges i et INO, er indsat som en generel lovbemærkning, som gælder, uanset om der er tale om en lille ø eller et andet område. Det er netop denne begrænsende fortolkning, som efter Haderslev Kommunes opfattelse er blevet løst gennem vedtagelsen af stk. 3 i planlovens § 5 b i forbindelse med 2. behandlingen af Lovforslag nr. L 202 til Lov om ændring af Lov om Planlægning.

Denne opfattelse deles tilsyneladende af en del, idet Haderslev Kommune er blevet opfordret til at fremsende ansøgningsmateriale vedrørende nye sommerhusudlæg på Aarø.

Til støtte for Haderslev Kommunes opfattelse kan endvidere fremføres, at bekendtgørelsen om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, Bekendtgørelse nr. 477, i § 8 indeholder en mulighed for, at Miljøministeren - uanset bestemmelserne i § 7 - i særlige tilfælde og under respekt af EF-habitatsdirektivets artikel 6 kan tillade fravigelse af § 3, stk. 2, som blandt andet indeholder et forbud mod udlæg af nye arealer til byzone eller til sommerhusområder.

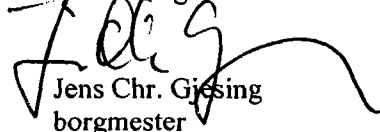
Haderslev Kommune er således af den opfattelse, at denne mulighed må antages at være en indarbejdet del af særbestemmelsen i Lovbekendtgørelse nr. 883, § 5 b, stk. 3, hvor kravene i § 5 b, stk. 2, kan fraviges på de små øer efter en samlet afvejning af naturbeskyttelsesinteresserne, landskabelige interesser og den forventede lokaløkonomiske effekt.

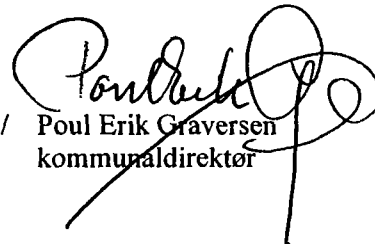
Såfremt det fortsat er Miljøministeriets opfattelse, at der gælder et forbud mod udlæg af nye sommerhuse på Aarø med udgangspunkt i en generel lovbestemmelse om INO i planloven, skal Haderslev Kommune anmode om - med henvisning til Bekendtgørelse nr. 477 om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder - at der i et tæt samarbejde mellem Skov- og Naturstyrelsen, Haderslev Kommune, Naturfredningsforeningen og Aarøs beboere igangsættes et udrednings-, analyse- og planlægningsarbejde med henblik på at bringe § 8 i bekendtgørelsen i anvendelse.

Efter Haderslev Kommunes opfattelse foreligger der omkring Aarø sådanne bydende nødvendige hensyn til væsentlige lokale samfundsinteresser, som bevirker, at reglerne om fravigelse i Bekendtgørelse nr. 477 kan bringes i anvendelse. Haderslev Kommune vil i denne forbindelse påpege, at samfundsinteresser har mange forskellige niveauer, og at vi her er på et ø-samfundsniveau.

Det er - som tidligere fremført - Haderslev Kommunes opfattelse, at en helhedsplan for Aarø, hvor de forskellige hensyn til beskyttelse og benyttelse af det enestående område indgår, vil være et godt og langsigtet grundlag for øens udvikling som et fortsat attraktivt beboelses- og fritidsområde. Haderslev Kommune er indstillet på, at der kan blive tale om at gennemføre en række kompenserende og regulerende tiltag i forbindelse med eksempelvis udlæg af nye sommerhusgrunde, og ser gerne, at der kan foregå et forsknings- eller pilot-/inspirationsprojekt i forbindelse med en helhedsplanlægning.

Med venlig hilsen

  
Jens Chr. Gjesing  
borgmester

  
Poul Erik Graversen  
kommunaldirektør

Side 2/3

Sagsbehandler:

Søren Klirt Kistorp

Direkte telefon:

74 22 25 20

Epost:

lbskk@haderslev.dk

Sagsident:

167839

**Kopi til**

- \* Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg, Christiansborg, 1240 København K
- \* Jørn Dohrmann, Folketinget, Christiansborg, 1240 København K
- \* Ejvind Vesselbo, Folketinget, Christiansborg, 1240 København K
- \* Sønderjyllands Amt, Erik Ancker og Keld Roed, Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa
- \* Haderslev Skovdistrikt, Christiansfeld Landevej 69, 6100 Haderslev
- \* K.L. Teknik & Miljø, KL-Huset, Weidekampsgade 10, 2300 København S
- \* Sammenslutningen af Danske Småøer, Strynø Brovej 12, 5900 Rudkøbing
- \* Beboerforeningen på Aarø v/ Svend Aage Hansen, Aarø 250, 6100 Haderslev

## NOTAT

Haderslev Kommunes bemærkninger til Sønderjyllands Amts vurdering af de enkelte områder i Haderslev Kommune, som de fremgår af bilag 1 i Teknisk Forvaltnings indstilling til Sønderjyllands Amts Udvalg for Teknik og Miljø, mødedato 7. oktober 2004.

### A. Sønderjyllands Amts bemærkninger:

Kommune og areal	Regionplan 2001 + forslag til Rpl. 2005 (05) - retningslinier	Anden lovgivning/ andre interesser	Samlet vurdering
<p>Haderslev kommune Årø By Areal nr. 3</p> <p>Umiddelbart syd for Årø By udpeges et område på ca. 10 ha, hvor der kan etableres ca. 50 sommerhuse samt 50 "tætte" sommerhuse eller ferieboliger. Ca. halvdelen af området er i dag udlagt til feriecenter. Området ønskes således konverteret/udnyttet til "tætte" sommerhuse.</p>	<p>2.2. Områder med turismeinteresser.</p> <p>2.1. Feriecentre og lign.</p> <p>3.1.1 Naturområder</p> <p>3.1.2 Omr. m. naturinteresser</p> <p>3.4.2 Værdifulde kystlandskaber</p> <p>3.6.1 Fortidsminderområder</p> <p>3.6.7 Kulturmiljøer</p> <p>4.1 Jordbrug</p> <p>5.2.2 Uforstyrrede landskaber(05)</p> <p>5.5.1 Plan- og udlægsforbud (05)</p> <p>5.5.2 Aktiviteter m.v i INO (05)</p>	<p>Øen er beliggende i INO! Vestlig del af område er strandeng, beskyttet efter NBL §3 med stor biologisk værdi - habitattypel</p>	<p><i>Strandbeskyttelseslinie:</i> Nej <i>Bag ved eksist. omr.:</i> Nej <i>I tilknytning til eksist. omr.:</i> Nej <i>Natur:</i> Hele øen ligger i INO, vestlig del af område er lavtliggende, heraf en del §3 eng. <i>Landskab:</i> Eksisterende arealreservation til feriecentre konverteres til sommerhuse. Men stadig et markant indgreb, da landskabet på Årø er meget åbent og sårbart. Øer har en undtagelsesbestemmelse, men for at mindske de landskabelige virkninger bør både eksist. reservation og nyt areal trækkes tilbage fra naturområdet, og der bør kun tillades lave sommerhuse, således at det smil. udlæg ikke vil virke for dominerende på omgivelserne.</p>

#### Haderslev Kommunes bemærkninger:

Det foreslåede område er reduceret i udstrækning mod vest, netop af hensyn til strandengarealet, set i forhold til det areal, der i dag er omfattet af en lokalplan, der muliggør opførelse af 50 feriecenterenheder. Disse ferieenheder kan opføres i 1½ etage og med 6½ meters bygningshøjde.

I den foreslåede konvertering til traditionelt sommerhusområde vil bebyggelsens højde kunne reduceres, og der vil blive optaget bestemmelser om bebyggelsens materialer og farver og afskærmende beplantning.

Såfremt området ikke kan konverteres til sommerhusområde, opretholdes den nuværende feriecenter-lokalplan.

#### B. Sønderjyllands Amts bemærkninger:

Kommune og areal	Regionplan 2001 + forslag til Rpl. 2005 (05) - retningslinier	Anden lovgivning/ andre interesser	Samlet vurdering
Årø Sydstrand Areal nr. 4 Umiddelbart nord for det eksisterende sommerhusområde med ca. 41 huse ved Årø Sydstrand udpeges et område på ca. 6 ha. med plads til ca. 35 sommerhuse.	interesser 3.1.2 Område m. naturint. 3.4.2 Værdifulde kystlandskaber 3.6.1 Fortidsminderområder 3.6.7 Kulturmiljøer 4.1 Jordbrug 5.2.2 Uforstyrrede landskaber(05) 5.5.1 Plan- og udlægsforbud (05) 5.5.2 Aktiviteter m.v i DNO (05)	Beskyttet vandhul efter NBL §3. landskabelig og kulturhistorisk værdifuld dige (ikke NBL §4). En del beliggende indenfor digelagets interesseområde og 2/3 under kote 2,5 m DVR, og er kun beskyttet af et 3 m højt havdige.	<i>Bag ved eksist. omr.:</i> Delvis <i>I tilknytning til eksist. omr.:</i> Delvis <i>Natur:</i> Lavbundsareal mm. <i>Landskab:</i> Det vurderes at være landskabeligt betænkeligt at åbne op for byggeri ind mod og i et lavbundsområde, hvor der ikke er huse i forvejen, og når øen er beliggende i DNO. <i>Opfylder ikke kriterierne</i>

#### Haderslev Kommunes bemærkninger:

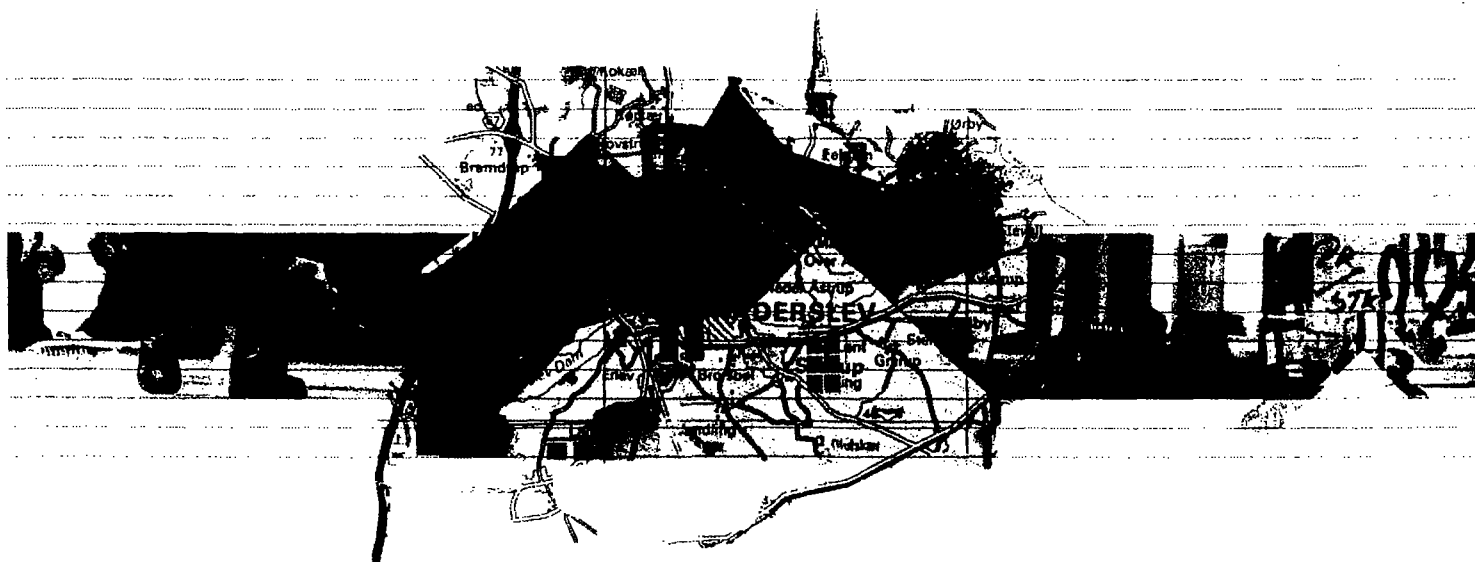
Den foreslåede disponering af det nye sommerhusområde respekterer det beskyttede vandhul, og det værdifulde dige kan indarbejdes. Bebyggelsen kan trækkes væk fra lavbundsområdet mod nordøst og eventuelt udvide området mod nordvest langs vejen Årø, som i forvejen er karakteristisk ved spredt bebyggelse. Haderslev Kommune er opmærksom på koterforholdene og vil tage hensyn hertil i en kommende detailplanlægning.

Amtets bemærkning om, at området ikke opfylder kriterierne, står Haderslev Kommune uforstående overfor, idet småærerne netop i princippet er fritaget for lovens generelle kriterier.

Påvirkningen af det omgivende landskab er meget begrænset, hvilket også fremgår af de udarbejdede visualiseringer.

Maj 2006

# Haderslev Byråds ønsker til nye sommerhuse på Aarø



- BYGGER BRO MELLEM FORTID OG FREMTID...

# Nye sommerhuse på Aarø

## Eksisterende forhold

Aarø spiller som kommunens eneste øsamfund en særlig rolle i Haderslev Kommune. Der er stor fokus på at sikre gode levevilkår på øen, som er forbundet med fastlandet med en færge. Aarø har i dag (2006) 180 indbyggere, og tallet er for nedadgående. I 2002 var der 200 helårsbeboere. Sammenholdt med de seneste befolkningstal for de 27 danske småøer er især antallet af børn meget lavt på Aarø.

Aarø er i regionplanen udpeget som område med turismeinteresser. Der er bl.a. en campingplads og et lille sommerhusområde på øen. I Aarø By er der desuden to lejrskoler.

Turismen spiller således en væsentlig rolle for øens livsgrundlag, og det forventes at flere sommerhuse kan bidrage til et mere alsidigt udbud af overnatningsmuligheder på Aarø.

Udpegningen af nye sommerhusområder på Aarø har en anden karakter end udpegningen af nye sommerhusområder på fastlandet, da Aarø er omfattet af planlovens særlige muligheder for etablering af nye sommerhuse på små øer. Uanset øens beliggenhed i et internationalt naturbeskyttelsesområde mener Haderslev Kommune, at undtagelsesbestemmelsen bør kunne bringes i anvendelse på Aarø.

Der er som nævnt allerede et mindre antal sommerhuse (ca. 41) på den sydlige del af Aarø. Hensigten er at øge antallet for at understøtte den spinkle, lokale serviceforsyning på Aarø, serviceforsyningen i Aarøsund på fastlandet, samt ikke mindst færgedriften til Aarø.

## To nye sommerhusområder

Det er hensigten at etablere to nye sommerhusområder på øen.

Det ene område er beliggende umiddelbart syd for Aarø By. Her udpeges et område på ca. 10 hektar, hvor der kan etableres ca. 50 sommerhuse samt 50 "tætte" sommerhuse eller ferieboliger. Ca. halvdelen af området er i dag lokalplanlagt til feriecenter. Dette område ønskes således konverteret/udnyttet til "tætte" sommerhuse.

Det andet område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde ved Aarø Sydstrand. Arealet omfatter ca. 6 hektar, og kan rumme ca. 35 sommerhuse.

## Planens kvaliteter

Planen for området umiddelbart syd for Aarø By består af to grupper på hver ca. 50 sommerhuse, hvoraf den nordligste udgør et område med "tætte" sommerhuse. Området indgår allerede i kommuneplanen, som giver mulighed for byggeri med en

## Overordnet princip for indpasning i landskabet



## Nøgletal

Ca. 16 hektar incl. grønne områder  
Ca. 135 nye sommerhuse/feriehuse  
41 sommerhuse og 7 ubebyggede grunde i eksisterende sommerhusområder

## Eksisterende service mv.

Kiosk på campingplads  
Café i Aarø By  
Dagligvarebutikker mv. i Aarøsund på fastlandet.

maksimal bebyggelsesprocent på 20 og byggeri i op til 1 1/2 etage (6,5 meter). En evt. center-/bestyrerbygning kan dog opføres i op til 8,5 meters højde.

Arealet afgrænses mod kysten af beplantning, således at den visuelle påvirkning af det lave kystlandskab minimeres.

Området åbner sig derimod op mod et grønt område. Fra det grønne område skabes der forbindelse til strandene mod vest.

Syd for det grønne område foreslås der udlagt et nyt område til ca. 50 sommerhuse, som ligeledes afgrænses af beplantning mod kysten. Området åbner sig derimod mod engene mod syd samt mod det grønne område.

Den eksisterende gård midt i området bevares, og bidrager med sin markante, omkransende beplantning til at give området et grønt præg.

Af hensyn til øens kapacitet og hensynet til en gradvis udbygning af områderne er planen udformet således, at den nordligste del af området kan afsluttes først.

Det rekreative område mellem Aarø By og det udpegede område bør desuden indgå i en evt. videre, afvejnet planlægning for turismemæssige aktiviteter på Aarø.





Ved Aarø Sydstrand udpeges et nyt område, som kan rumme ca. 35 nye sommerhuse. Området er i overvejende grad beliggende bag det eksisterende sommerhusområde.

Området består af to delområder, som adskilles af en mindre, grøn kile i en lavning mellem de to områder. Herfra kan der på sigt etableres en stiforbindelse mod nord

i landskabsbåndet midt på øen. Landskabsbåndet kan fx styrkes gennem en fremtidig beplantning, som kan skabe kontakt til skovarealerne sydøst for Aarø By. Den østlige del af området ligger ret lavt og de fremtidige grundvandsforhold kan betyde, at dette areal kun i begrænset udstrækning kan bebygges.

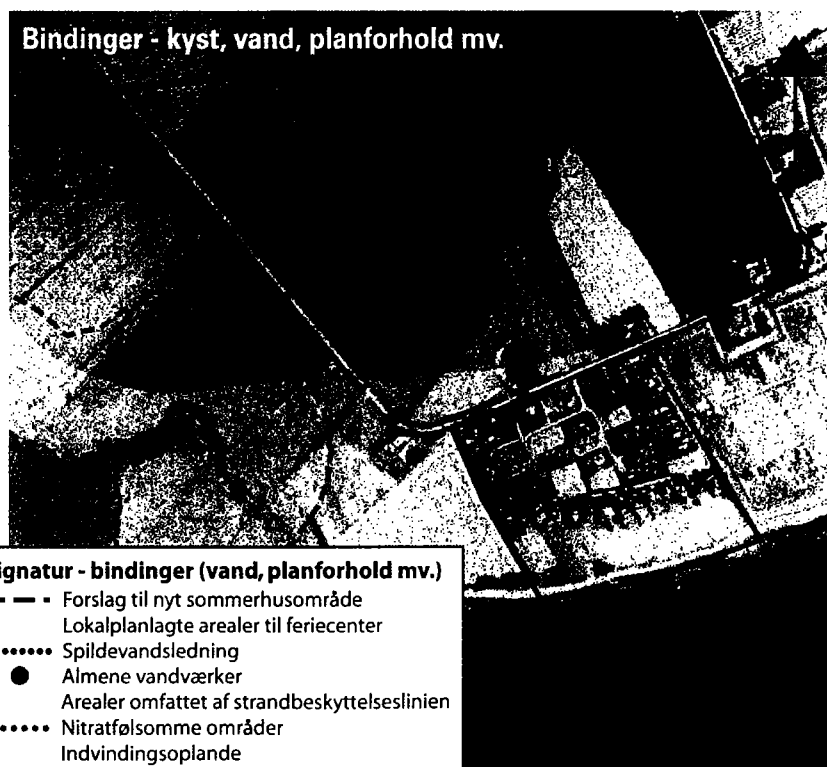
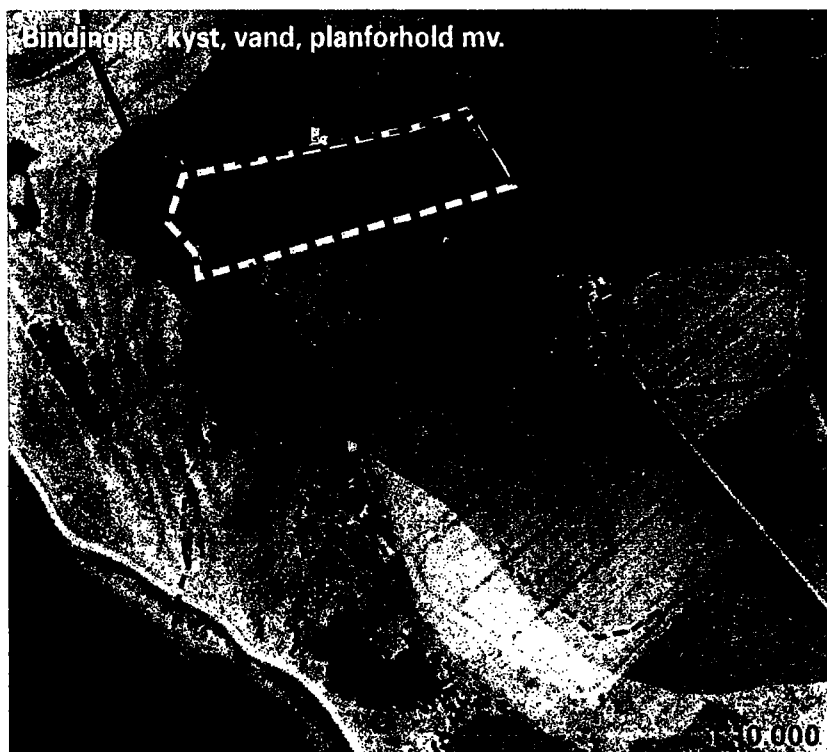
Mod sydvest friholdes et mindre areal, som er omfattet af strandbeskyttelseslinien. Her kan der etableres et fælles, grønt areal for hele sommerhusbebyggelsen ved Aarø Sydstrand.

Da alle områderne er beliggende meget lavt, er det hensigten, at der skal etableres lave sommerhusbebyggelser, afgrænset og afskærmet af lav beplantning. Det nordligste område ved Aarø By planlægges dog således, at der kan opføres bebyggelse i 1 1/2 etage for at understrege det mere bymæssige præg. Præcise krav til bebyggelsens udformning, placering mv. skal sikre, at den visuelle påvirkning af kysten minimeres.

#### Trafikforhold

Adgangen til områderne sker via færgen mellem Aarøsund og Aarø, samt det kommunale vejnet på Aarø. Nye veje ind i sommerhusområderne etableres som mindre grusveje.

Stier i områderne ved Aarø By knyttes til Aarø By via sportspladsen umiddelbart nord for sommerhusområdet. Dermed



#### Signatur - bindinger (vand, planforhold mv.)

- Forslag til nyt sommerhusområde
- Lokalplanlagte arealer til feriecenter
- ..... Spildevandsledning
- Almene vandværker
- ..... Arealer omfattet af strandbeskyttelseslinien
- ..... Nitratfølsomme områder
- ..... Indvindingsoplande
- Indsatsområde for grundvandsbeskyttelse
- Å- og søbeskyttelseslinier

sikres offentlighedens adgang til området.

Fra området ved Aarø Sydstrand skal der etableres sti-forbindelser til såvel stranden som til Aarø By. Dermed forbedres adgangen til lavbundsarealerne og skovarealerne midt på øen.

### Landskabsmæssig vurdering

Aarø rummer store, landskabelige værdier, og hovedparten af øen, bortset fra den centrale del, er udpeget som værdifuldt kystlandskab. Arealet ved Aarø By er således beliggende i værdifuldt kystlandskab, mens arealet ved Aarø Sydstrand ligger uden for det værdifulde kystlandskab. Hovedparten af øen, herunder de to områder, er desuden udpeget som "uforstyrret landskab".

Begge områder ligger lavt i det flade landskab.

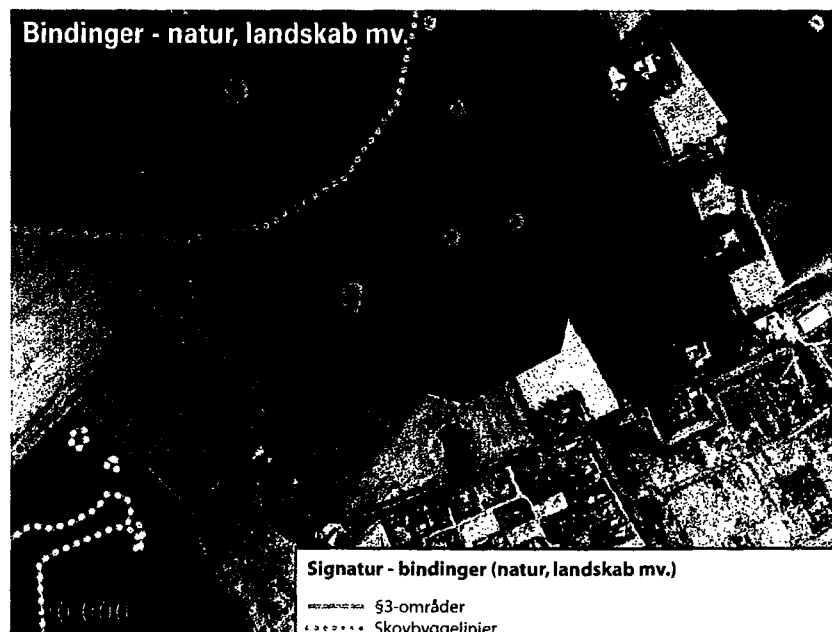
Området syd for Aarø By skråner dog svagt mod kysten. Terrænet falder således et par meter mod syd og vest fra det højeste punkt i områdets nordøstlige hjørne. Området vil derfor medføre en vis visuel påvirkning af kystlandskabet. Påvirkningen minimeres ved etablering af afskærmende beplantning.

Den visuelle påvirkning af kysten og ølandskabet i området ved Aarø By bør desuden vurderes i forhold til de byggemuligheder, der allerede ligger i det udlagte område til feriecenter. De her skitserede

planer reducerer således det lokalplanlagte areals udstrækning ud i kystlandskabet.

Området ved Aarø Sydstrand påvirker i mindre grad kyst-

landskabet, da området er meget fladt og samtidig afskærmes af beplantning. En del af beplantningen, bl.a. mod øst, eksisterer i dag. Fra



### Signatur - bindinger (natur, landskab mv.)

- 53-områder
  - Skovbyggelinier
  - Områder hvor der er registreret beskyttede dyrearter (padder)
  - Naturområder
  - Områder med naturinteresser
  - Stier
  - Diger
  - Lavbundsarealer
  - Kirkelandskaber
  - Kirkeindsigtslinier
  - Områder der pga. geologiske interesser er enestående
- Hovedparten af øen, bortset fra den centrale del, er desuden udpeget som værdifuldt kystlandskab. Hovedparten af øen er desuden udpeget som uforstyrret landskab.*
- Områder, der ikke er udpeget som naturområder, lavbundsarealer, by eller sommerhusområde er udpeget som område med interesse.*

kysten ved det eksisterende sommerhusområde vil udvidelsen næppe kunne anes. Set fra andre punkter på kysten, længere væk, vil udvidelsen dog kunne iagttages, men den visuelle påvirkning er beskeden.

### **Landbrugsmæssige forhold**

Aarø er i regionplanen udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Den nordligste del af området ved Aarø By udnyttes dog ekstensivt, og inddragelsen af arealet vil ikke påvirke landbruget på øen. Den sydligste del af arealet ved Aarø By udnyttes derimod i dag til landbrugsdrift. Det vurderes at de tilstødende arealer mod syd fortsat kan drives uden problemer.

Det gælder også arealet ved Aarø Sydstrand, hvor områdets afgrænsning sikrer, at der ikke efterlades restarealer, som er vanskelige at dyrke.

### **Natur og miljø**

Aarø indgår i et Ramsar-område, som omfatter dele af Lillebælt. I Ramsarområdet skal bl.a. fuglelivet beskyttes.

Områderne langs kysten mod vest er i regionplanen udlagt til naturområde. Midt på øen er der udpeget et lavbundsareal, hvoraf en lille del indgår i det ønskede sommerhusområde ved Aarø Sydstrand.

Områderne mellem naturområdet ved kysten og lavbundsarealet midt på øen er

udpeget som et område med naturinteresser.

Langs kyststrækningen på Aarø er der desuden udpeget en biologisk korridor, som skal sikre dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Det øgede antal sommerhuse kan påvirke fuglelivet, men da der er tidsbestemt (i yngletiden) adgangs begrænsning for de væsentligste områder vurderes påvirkningen umiddelbart som beskeden.

I den videre planlægning skal der gennemføres en konsekvensvurdering af sommerhusområdernes betydning for fuglelivet i Ramsarområdet.

Området syd for Aarø By er desuden omfattet af skovbyggelinier, som dog hidrører fra to forholdsvis små skovområder øst for det udpegede områder. Det vurderes, at skovbyggelinierne kan reduceres.

En mindre del af det lille sommerhusområde ved Aarø Sydstrand er desuden omfattet af strandbeskyttelseslinien. Denne del af området friholdes derfor for bebyggelse.

### **Kulturmiljø**

Aarø er i regionplanen udpeget som værdifuldt kystlandskab samt værdifuldt kulturmiljø. Udpegningen skyldes bl.a. at øen er et spændende, historisk øsamfund, og at bymiljøet i Aarø er bevaringsværdigt. Øens landskabelige karakter - med store, inddæmmede områder - bidrager

også til at definere Aarø som et spændende kulturmiljø. En stor del af kysten på Aarø er desuden udpeget ét af 99 nationale interesseområder for kystlandskabets udvikling.

De udpegede, nye sommerhusområder vil ikke påvirke kulturmiljøet væsentligt, hverken ifht. Aarø By eller øens landskabelige karakter.

**Visualiseringer af det udpegede område**

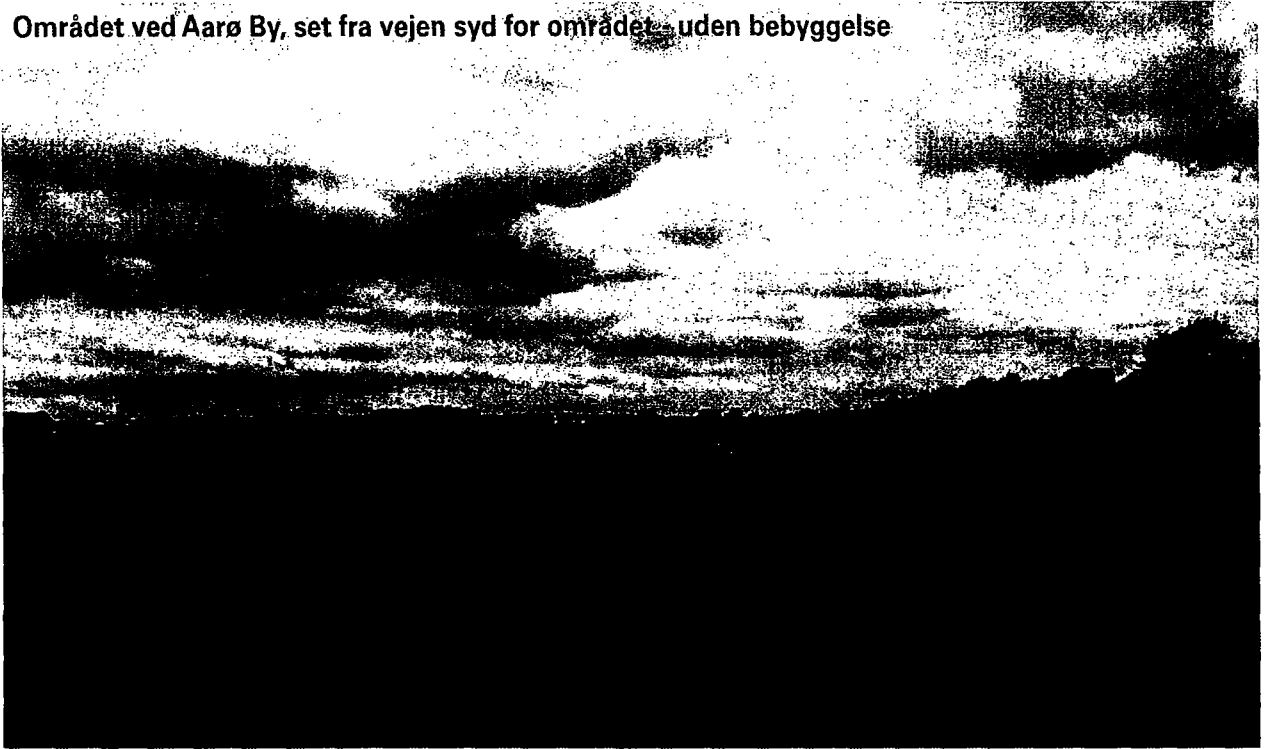
**Området ved Aarø By, set fra stranden vest for området - uden bebyggelse**



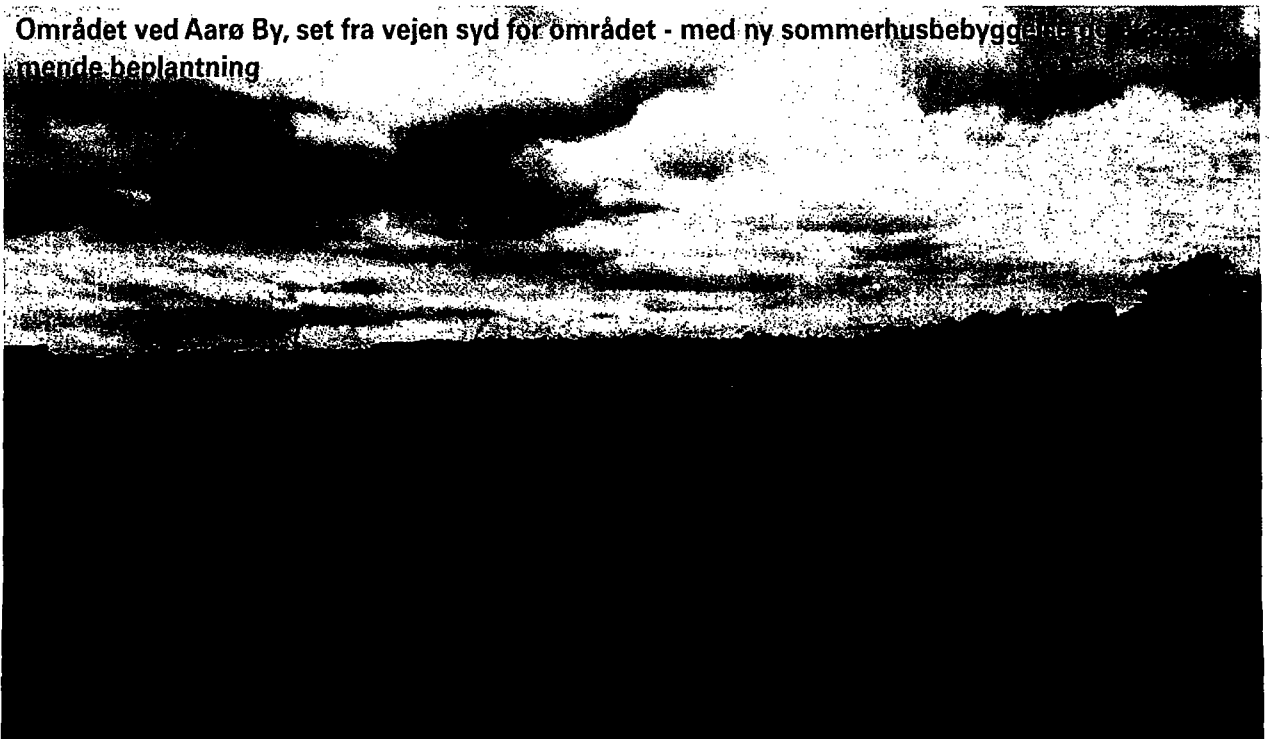
**Området ved Aarø By, set fra stranden vest for området - med ny sommerhusbebyggelse og afskærmende beplantning**



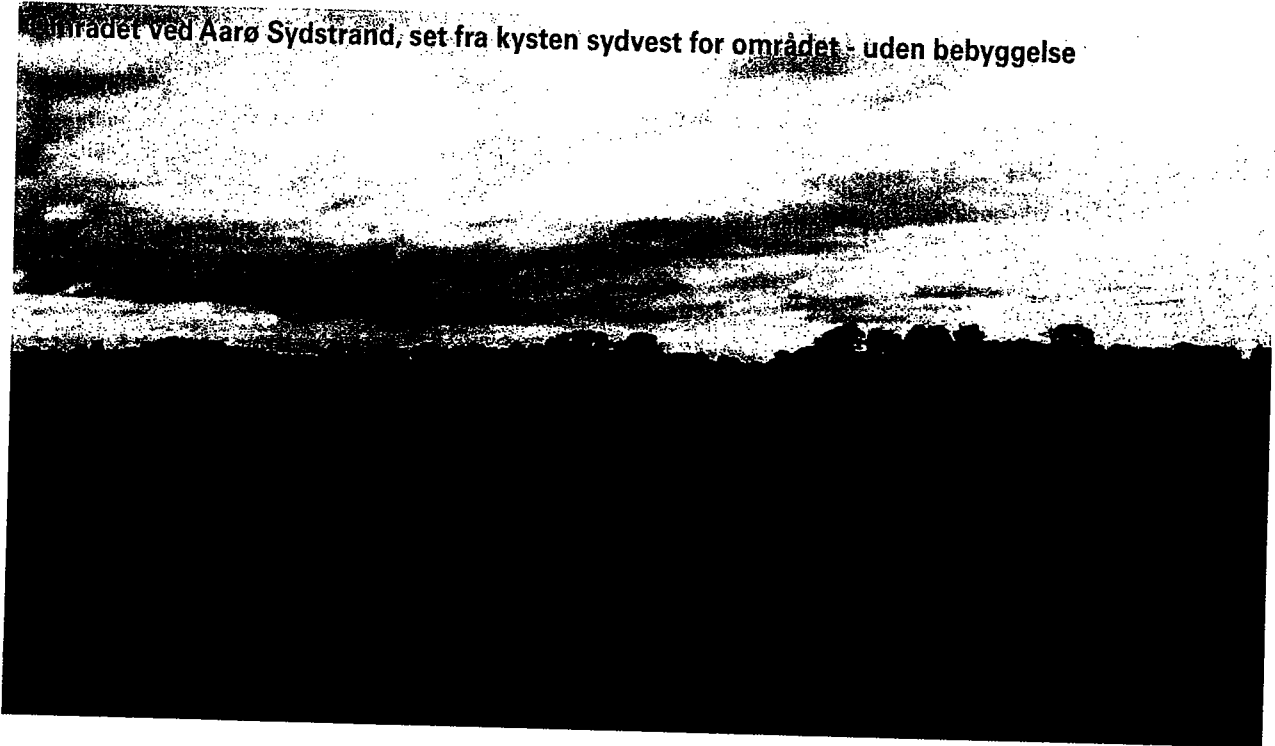
Området ved Aarø By, set fra vejen syd for området - uden bebyggelse



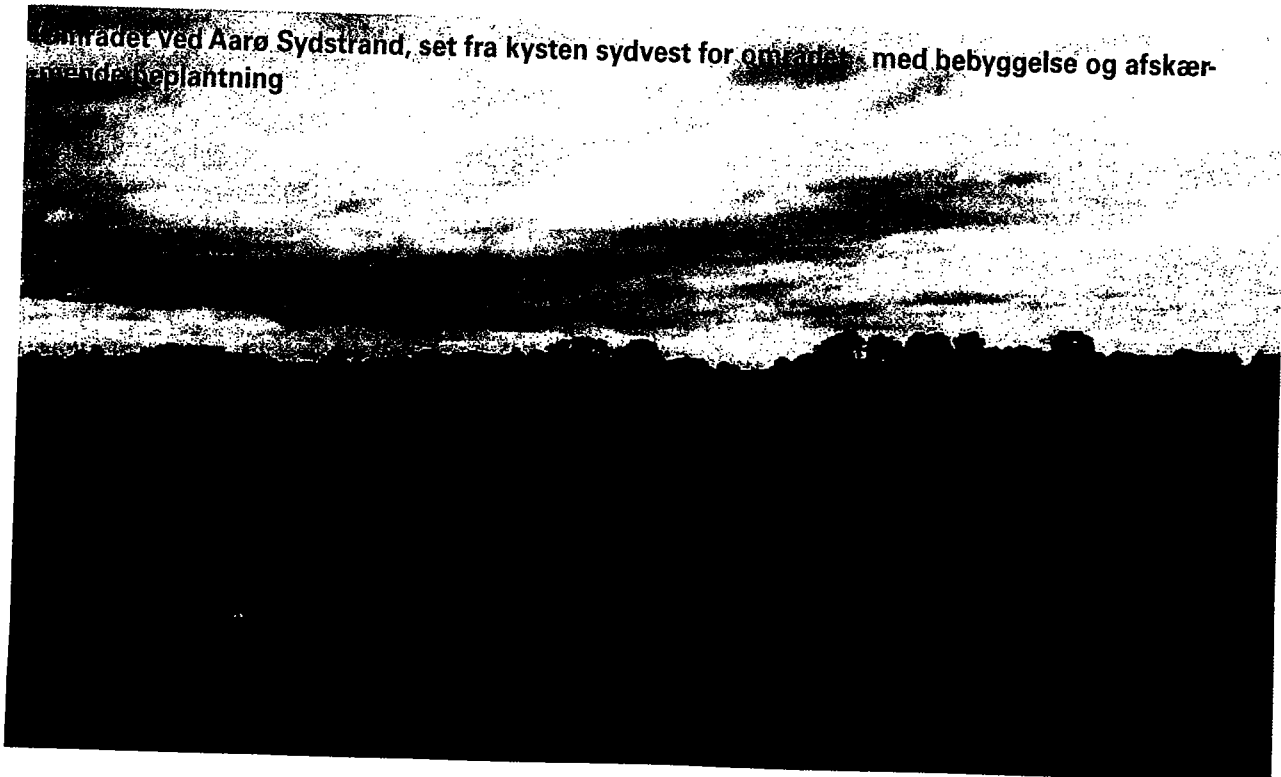
Området ved Aarø By, set fra vejen syd for området - med ny sommerhusbebyggelse og nye træplantede beplantning



Området ved Aarø Sydstrand, set fra kysten sydvest for området - uden bebyggelse



Området ved Aarø Sydstrand, set fra kysten sydvest for området, med bebyggelse og afskærmende beplantning



**Området ved Aarø Sydstrand, set fra vejen nordøst for området - uden bebyggelse**



**Området ved Aarø Sydstrand, set fra vejen nordøst for området - med bebyggelse og afskærmende beplantning**



# Lokaløkonomiske effekter af nye sommerhuse på Aarø

## Nye sommerhuse understøtter kommunens strategier

Nye sommerhuse på Aarø vil understøtte kommunens turistspolitik, hvor to af Byrådets prioriterede indsatsområder er "Natur og vand" samt "Kultur og historie".

Nye sommerhuse vil også være i overensstemmelse med landdistriktspolitikken, hvor turismen er udpeget som et selvstændigt udviklingstema, og en udbygning af sommerhusområderne er fremhævet som en målsætning. Udpegningen er sket efter en bred debat i landdistrikterne, og er således et udtryk for et lokalt ønske om at fremme turismen.

## Vurdering af lokaløkonomiske effekter

Haderslev Kommune har i forbindelse med ansøgningsmaterialet fremsendt den 30. marts 2006 gennemført en vurdering af de lokaløkonomiske effekter af nye sommerhuse i Haderslev Kommune.

Analysen viser, at nye sommerhuse i Haderslev Kommune forventes at medføre en række generelle, positive lokaløkonomiske effekter, herunder at:

- Haderslev Kommune står overfor store udfordringer i

fremtiden, hvor indbyggertallet ventes at falde med næsten 3 år over de næste 12 år.

- Erhvervsmæssigt står kommunen også over for store udfordringer. I Indenrigs- og Sundhedsministeriets "Regionalpolitiske redegørelse 2005" er Haderslevområdet beregnet til at have det dårligste regionale konkurrenceindeks i landet. Ledigheden er også typisk højere end i landet som helhed.
- Nye sommerhuse ventes at understøtte dagligvarehandlen i kommunens mindre byer (fx. Aarøsund), samt udvalgsvarerhandlen i Haderslev. En detailhandelsanalyse fra 2000 dokumenterer, at en meget stor del af det lokale forbrug lægges i butikkerne i kommunen. Under 15% af udvalgsvarerforbruget i kommunen blev i 2000 forbrugt i større byer i andre kommuner (fx. Kolding).
- De seneste, nye sommerhusudstyknings i Haderslev Kommune (hhv. Raade Strand Park og Grubesvej ved Kelstrup Strand) er stort set udbyggede få år efter udstykningen. Haderslev Turistbureau oplyste desuden i forbindelse med første ansøgningsrunde,

at udlejningsmarkedet var kendetegnet ved, at der var en betydelig større efterspørgsel, end det til rådighed stående udbud (vurderingen er ikke fornyet, da turistbureauet ikke længere formidler udlejning af sommerhuse).

- Der er pt. kun én sommerhusproducent hjemmehørende i Haderslev Kommune. Imidlertid er der i kraft af det store antal sommerhuse i Sønderjylland (østkysten og Rømø) også et stort antal firmaer, som opfører sommerhuse. Hertil kommer, at byggemodningsopgaven erfaringsmæssigt typisk udføres af lokale eller regionale entreprenører. I mange tilfælde med lokale håndværkere som underleverandører.

## Særligt store, lokale effekter på Aarø

De generelle vurderinger af de lokaløkonomiske effekter af nye sommerhuse ventes også at omfatte Aarø, hvor de lokale effekter tilmed forventes at være særdeles positive, som følge af øens særlige situation.

Det, der gælder for Haderslev Kommune som helhed, vil blot slå igennem med endnu større vægt, når det drejer sig om Aarø.

Hertil kommer særskilte, positive effekter, som kun gør sig gældende på Aarø. Det

Antal sommerhuse	200	300	400	500
Nye overnatninger	26.250	39.375	52.500	65.625
Øget omsætning i hele kr.	8.925.000	13.387.500	17.850.000	22.312.500

*Generelle, forventede, lokaløkonomiske effekter på overnatninger og omsætning ved flere sommerhuse i Haderslev Kommune.*



gælder fx. færgefartens til fastlandet, som forventes understøttet ved etablering af nye sommerhuse på øen.

### **Befolkningsudviklingen på Aarø**

Befolkningstallet på Aarø er faldet med 20 personer siden 2002, hvilket er et fald på 10%, dvs. et væsentligt større fald end for kommunen som helhed, hvor faldet har været under 1% i samme periode. Som det har udviklet sig på Aarø i de sidste par år, så er fraflytningen steget markant, således at den forventede befolkningsnedgang sker væsentligt hurtigere end antaget.

Det kan konstateres, at der er en vis interesse for at erhverve en fritidsbolig på øen, og at denne interesse i nogen udstrækning resulterer i, at egentlige helårsboliger sælges med fritidsanvendelse for øje. Haderslev Kommune er opmærksom på problemet, men boligreguleringslovens muligheder rækker ikke langt og ofte kan et fritidshus indbringe en større salgssum end et helårshus.

### **Positive effekter for færgefartens økonomi**

Etablering af flere ferie- og fritidsheder på Aarø vil have en særdeles positiv effekt for færgefarten og dens økonomi, idet der på årsbasis er en væsentlig ledig kapacitet. Såvel det egentlige nybyggeri – anlægsarbejdet og den kommende anvendelse – som driftssituationen vil medføre

et stort plus for færgefartens drift. Det antages i denne forbindelse, at et væsentligt antal af de mulige ferieboliger vil blive udlejet, og at en stor del af lejemålene vil være forholdsvis kortvarige med deraf følgende stigning i antallet af biler og passagerer på færgeren.

Det skønnes at sommerhuse i Haderslev Kommune i gennemsnit udlejes 15 uger årligt, og etablering af ca. 135 nye sommerhuse kan derfor forventes at udløse flere end 2.000 ekstra person-/familieture (t/r) på årsbasis i driftperioden - og i praksis vil tallet formentlig være højere.

### **Understøttelse af øens købmandsbutik og café**

Flere sommerhuse ventes også at blive et væsentligt bidrag til den private økonomi på Aarø, herunder især øens eneste indkøbsmulighed i form af campingpladsens købmand.

I øjeblikket arbejdes der også målrettet på at sikre genoplukningen af øens cafe og på at etablere forskellige former for fremavl og salg af lokale ø-produkter, og disse initiativer vil også få en bredere opbakning i tilfælde af flere ferie- og fritidsboliger på øen.

### **Forbedringer ifht. miljø og økonomi**

På det miljømæssige område er renoveringen af kloakforholdene i forbindelse med Aarø/ Aarø By ved at være gennemført og der er en ledig

kapacitet, som et antal nye ferieenheder vil kunne drage nytte af med såvel økonomiske som miljømæssige forbedringer til følge.