



**TULLAMORE ApS**

La Cours Vej 6,  
7430 Ikast

**4. december 2024**

**Landzonetilladelse til etablering af en sø, Remmevej 36, 7430  
Ikast**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om etablering af en sø, der er tale om en delvis lovliggørelse på matr.nr. 17D, Grødde By, Ikast, beliggende Remmevej 36, 7430 Ikast, 7430 Ikast, se kortudsnit.

Etablering af en sø i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*<sup>1</sup>. Der er tale om en delvis lovliggørelse af søen, som allerede er påbegyndt.

Ikast-Brande Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til det ansøgte, i henhold til *planlovens* § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser*<sup>2</sup>.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år efter, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*<sup>3</sup> om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

**Bemærk – søens fremtidige status**

Et naturligt plante- og dyreliv vil normalt indfinde sig i søen i løbet af et par år. Herefter vil søen automatisk være omfattet af § 3 i *naturbeskyttel-*

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 572 29. maj 2024 af lov om planlægning.

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love (med senere ændringer).

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).

Miljø og Byggeri  
Sjællandsgade 6  
7430 Ikast  
Tlf.: +4599603390

Sagsbehandler:  
Kristine Bollerup  
E-mail:  
krbol@ikast-brande.dk  
Direkte telefon:  
Tlf.: +4599603372  
Sagsnr.:  
01.03.03-P19-75-24



*sesloven*<sup>4</sup>. Ændringer i tilstanden (udvidelse, oprensning, opfyldning, ud-sætning af fisk, krebs, ænder m.v.) må da ikke ske uden dispensation fra Ikast-Brande Kommune. Der kan som udgangspunkt kun gives dispensation til tiltag, der forbedrer naturtilstanden og understøtter søen som naturtype.

### Betingelser

Landzonetilladelsen betinges af, at følgende vilkår overholdes:

- Der skal holdes en afstand på mindst 5 meter til den eksisterende sø.
- Opgravet materiale skal fjernes og udsprede på arealer, der ikke er beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*, i et lag på højst 30 cm, således at der ikke fremkommer volde eller lignende.
- Der må ikke laves til- eller afløb til eller fra søen.
- Museum Midtjylland kontaktes på telefon 96 26 19 00 inden arbejdet sættes i gang, og at gravearbejdet straks indstilles, hvis der under gravearbejdet stødes på jordfaste fortidsminder.

### Projektet

Ansøger ønsker at etablere en sø på 6.000 m<sup>2</sup>. Søens afgrænsninger bliver lavet med jævne skrånede kanter. Der fodres ikke ænder og sættes ikke fisk ud i søen. Der laves ikke til og afløb fra søen. Dybden på søen bliver på det dybeste 2 meter.



**Kortudsnit:** placering og udformning sø (Ansøgers tegning)

### Begrundelse

Ikast-Brande Kommune begrundes sin afgørelse om landzonetilladelse med følgende vurderinger:

---

<sup>4</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.



### Nabobeboelser

Søen skal ligge ca. 250 meter nord for nærmeste nabobeboelse (Skelhøjvej 9, 7430 Ikast). Ikast-Brande Kommune vurderer, at søen ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da den er delvist afskærmet af beplantning.

Kommunen skal skriftligt orientere naboer om det ansøgte, inden der kan gives landzonetilladelse, jævnfør *planlovens* § 35, stk. 4 og 5, med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer er defineret som ejere og brugere af de ejendomme, der grænser op til (har fælles skel med) den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partsøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*<sup>5</sup>.

Ikast-Brande Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at den ansøgte sø er af underordnet betydning for naboerne, samt at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

### Natur

Det nærmeste registrerede naturareal, som er beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*<sup>6</sup>, er en hede, der ligger ca. 4 meter nord for søen på den anden side af en grusvej. Der ud over ligger en mindre tilgroet sø 5 meter vest for søen. Den nærmeste beskyttede naturtype er en tør naturtype (tør hede og overdrev) og er derfor ikke følsom overfor ændret hydrologi. Naturtypen forventes derfor ikke at blive påvirket ved etableringen af søen da det ligger på den anden side af en grusvej. Pga. afstanden imellem den eksisterende sø og den nye, forventes den nye sø ikke at påvirke den eksisterende sø.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage som ligger ca. 4,2 km syd for søen.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor projektet gennemføres. Samtidig er der relativ stor afstand fra søen til Natura 2000-området. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at projektet ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*<sup>7</sup> fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der må derfor

---

<sup>5</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

<sup>6</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af *lov om naturbeskyttelse* (med senere ændringer).

<sup>7</sup> Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om *bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter* (med senere ændringer).



ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10 km X 10 km – i hvert kvadrat registreres tilstedeværelse eller fravær af arten. I det kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV-arter: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spidssnudet Frø, Ulv. Der ud over findes andre arter af flagermus samt strandtudse.

Søen placeres på et areal der hidtidig har været drevet som en del af golfbanen. Der er en mindre yngre træbevoksning på arealet. Arealet vurderes ikke at være yngle eller rasteområde for bilag IV arter pga. drift samt indretning af området.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune, at etableringen af søen samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra b).

#### Bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige/nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger<sup>8</sup> på stedet.

#### Lokalplan

Ejendommen ligger inden for lokalplan nr. 421 – (Rekreativt område, golfbane, Ikast). Lokalplan giver mulighed for at der etableres søer på golfbanen. Søen vurderes derfor ikke at stride mod lokalplanen.

#### Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 1.R3.7 – Rekreativt område, Remmevej, Ikast. Området er således planlagt til rekreativt område med golfbane. Ikast-Brande Kommune vurderer, at søen ikke strider i mod kommuneplanrammen da søen har et rekreativt formål.

#### Kommuneplanudpegninger

Søen etableres også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (Skovbjerg Bakkeø og bakkeøkant ved Remme bakken. Markant terræn ud mod flad ådal.). Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal sådanne områder som udgangspunkt holdes fri for byggeri og anlæg. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade byggeri, anlæg eller anden anvendelse af arealerne, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

---

<sup>8</sup> Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 19a i *museumsloven* (*Lovbekendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov* (med senere ændringer)).



Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ønskede sø ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Søen ønskes placeret inde på golfbanen væk fra kanten af bakkeøen og terrænet ud mod ådalen og vil derfor ikke være tydeligt fra ådalen.

Stedet, hvor søen etableres, ligger uden for fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

### Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede projekt ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da søen etableres på en golfbane er derfor vil indgå som et naturligt element i golfbanens landskab.

### Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 4. december og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggørelser-og-hoeringer>, onsdag den 4. december 2024.

### Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelsen – det vil sige klagen skal indgives **senest torsdag den 2. januar 2025**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*<sup>9</sup>. Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, er også klageberettigede, hvis foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og hvis den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder via klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ikast-Brande Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Ikast-Brande Kommune. Hvis Ikast-Brande Kommune fastholder afgørelsen, sender Ikast-

<sup>9</sup> Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.



Brande Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du er fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter, om du kan fritages. De nærmere betingelser for at blive fritaget kan de se på nævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

En klage har opsættende virkning på tilladelsen, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet (i særlige tilfælde). Tilladelsen må således ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Ifølge § 62 i *planloven* kan afgørelsen desuden prøves ved domstolene. Et eventuelt sagsanlæg skal anlægges inden seks måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

### **Med venlig hilsen**

Kristine Bollerup  
Landbrug og Landzone

### **Vedlagt:**

Gode råd til etablering af en ny sø

### **Kopi sendt til:**

Rådgiver: Lasse Jensen Tømrerfirmaet LJ Montage ApS

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: [dnikast-brande-sager@dn.dk](mailto:dnikast-brande-sager@dn.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: [post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: [lbt@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:lbt@sportsfiskerforbundet.dk)

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: [miljoudvalg@kano-kajak.dk](mailto:miljoudvalg@kano-kajak.dk)

Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: [ikast-brande@dof.dk](mailto:ikast-brande@dof.dk)

Energinet.dk – e-mail: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)

Friluftsrådet, lokalt – e-mail: [ikast-brande@friluftsraadet.dk](mailto:ikast-brande@friluftsraadet.dk)

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: [lokalraad@friluftsraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftsraadet.dk)

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: [vjp@museummidtjylland.dk](mailto:vjp@museummidtjylland.dk)



### Gode råd til etablering af en ny sø

- Etablere søen med jævnt og fladt skrånende bund og bredder, så hældningen på brinkerne ikke falder med mere end 1:3-1:8. Det giver en stor bredzone, der giver levested til flere planter og dyr.
- Undgå at fodre i eller ved søen. Fodret vil tilføre næringsstoffer til søen og føre til algeopvækst
- Etabler en 10 meter randzone omkring søen, hvor der ikke gødes, sprøjtes, dyrkes eller anden jordbearbejdning. Dette beskytter søen mod tilførsel af næringsstoffer, som kan ødelægge vandkvaliteten.
- Tag høslæt på arealet omkring søen de første år. Hvis søen er anlagt på tidligere næringsrigt omdrift jord, kan det betale sig at slå græsset og fjerne det afslåede materiale de første år. Dette udpinner jorden, og giver en mere varieret plantesammensætning omkring søen og derved øges biodiversiteten omkring søen.
- Plant ikke træer og buske nærmere end 15 meter fra søens kant, da bladnedfald i søen kan skade vandkvaliteten, når bladene skal nedbrydes, samtidig med at de tilfører vandet næring.
- Lav ikke øer i søen, da det vil fremme tilgroningen af søen.
- Udsæt ikke fugle, fisk eller krebs, da disse vil påvirke det naturligt dyreliv. Når søen bliver omfattet af § 3 i *naturbeskyttelsesloven*, må der ikke udsættes fugle, fisk eller krebs, da dette vil være i strid på § 3 i *naturbeskyttelsesloven*. Udsætningen kan desuden kræve tilladelse efter anden lovgivning.

### Bemærk i øvrigt:

- At eventuelle drænrør, som dræner naboens areal, ikke må beskadiges. Ændring af drænførløb kræver en tilladelse efter *vandløbsloven*<sup>10</sup>.
- At hvis det opgravede materiale udspreddes på en anden matrikel, skal dette anmeldes til kommunen<sup>11</sup>.
- Der må ikke laves til- og afløb fra søen til vandløb. Dette vil kræve en tilladelse efter *vandløbsloven*. Tilløb til søen kan desuden skade søen, både ved tilførsel af både organisk og uorganisk materiale, som lægger sig på bunden, samt næringsstoffer. Dette vil forringe vandkvaliteten.

<sup>10</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019 af lov om vandløb (med senere ændringer).

<sup>11</sup> <http://www.ikast-brande.dk/selvbetjening/selvbetjeningsloesninger/jordflytning-anmeldelse>