



Torben Møller Madsen

Enighedsvej 2
8765 Klovborg

28. november 2024

Lovliggørende landzonetilladelse til etableret annekts i del af eksisterende maskinhus, Enighedsvej 2, 8765 Klovborg

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om etablering af annekts i del af eksisterende maskinhus på matr.nr. 5X, Gribstrup By, Klovborg, beliggende Enighedsvej 2, 8765 Klovborg, se kortudsnit.



Kortudsnit: Den røde markering viser anneksets placering (ej målfast).

Ændret anvendelse af bestående bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹. Der er i denne sag tale om en lovliggørelse, da annekset i det eksisterende maskinhus allerede er opført.

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.

Miljø og Byggeri
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599603370

Sagsbehandler:
Helle Bech Nielsen
E-mail:
helbeni@ikast-brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603386
Sagsnr.:
01.03.03-P19-70-24



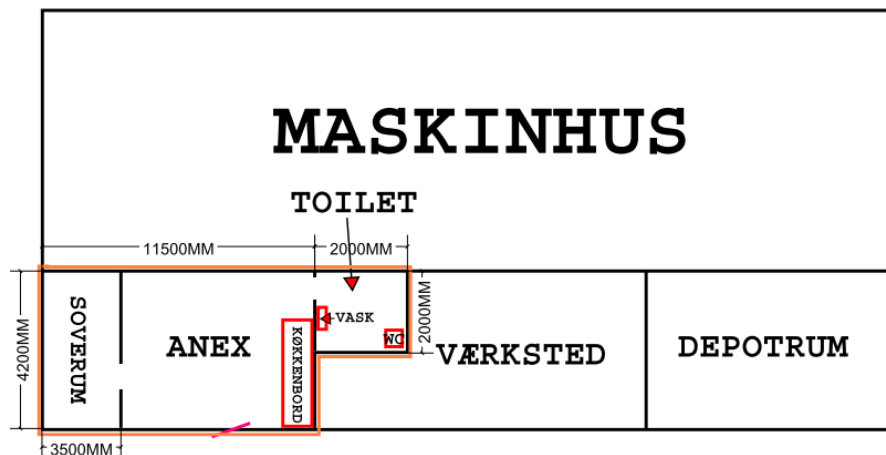
Da det ansøgte allerede er opført, kan landzonetilladelsen ikke udnyttes yderligere.

Du skal også have en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*², før byggeriet er lovliggjort.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

Projektet

Ansøger har etableret et annek på ca. 52 m² med soveværelse, køkken/stue og toilet. Annekset er indrettet i en del af eksisterende maskinhus og ligger ca. 38 meter øst for stuehuset.



Skitse: Illustrerer annek i del af maskinhuset.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Annekset er etableret ca. 111 meter sydvest for nærmeste nabobeboelse (Enighedsvej 3, 8765 Klovborg). Ikast-Brande Kommune vurderer, at annekset ikke umiddelbart er synligt fra de nærmeste nabobeboelser, da annekset er etablering i en eksisterende bygning, delvist afskærmet af beplantning og på grund af afstanden.

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

² Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).



landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partsføringsregler i henhold til *forvaltningsloven*³.

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

Natur

Det nærmeste naturareal, som er registreret beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁴, er en sø, der ligger ca. 214 meter sydøst for annekset. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at annekset ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområder) er habitatområdenummer H49 – Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov – og Fuglebeskyttelsesområde F34 - Skovområde syd for Silkeborg – som ligger ca. 3,7 km nordøst for annekset.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at stedet, hvor annekset er etableret, ikke er et egnet levested, yngle- og rasteområde for fuglearterne på fuglebeskyttelsesområdets udregningsgrundlag. Ikast-Brande Kommune vurderer, at annekset udelukkende har en lokal påvirkning, og ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter - væsentlig påvirker levesteder, yngle- og rasteområder for fuglearterne på udpegningsgrundlaget.

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*⁵ 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 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 annekset, er der fundet følgende bilag IV-arter: damflager-

³ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af *lov om naturbeskyttelse*.

⁵ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om *bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter* (med senere ændringer).



mus, vandflagermus, brun-flagermus, sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, løgfrø, spidssnudet frø, ulv.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der desuden indenfor en radius af 1 km fra annekset registreret løgfrø.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at annekset ikke påvirker bilag IV-arter i området, da annekset er placeret i et maskinhus. Maskinhuset vurderes ikke at være yngle- eller rasteområde for ovenstående flagermusarter, pga. den åbne konstruktion.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der er omfattet af byggeri i forbindelse med anneksets etablering, ikke har påvirket bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke er sket ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at etableringen af annekset samlet set ikke medfører 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 har medført 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 nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁶ på stedet.

Kommuneplanudpegninger

Annekset ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2021 – 2033). Området er også udpeget til udvikling af store husdyrbrug.

De udpegede områder skal, som hovedregel, anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum, jævnfør kommuneplanens retningslinjer for særlige værdifulde landbrugsområder.

⁶ 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)).



Stedet, hvor annekset er etableret, har ikke været i landbrugsmæssig om-drift, da annekset er etableret i en eksisterende bygning. Ikast-Brande Kommune vurderer, at en annekset ikke har en væsentlig anderledes ind-virkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før annekset blev etableret.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at kommuneplanens retningslinjer for områder til udvikling af store husdyrbrug ikke er relevante i denne sag, da der ikke er tale om et husdyrbrug.

Endelig ligger ejendommen, hvor annekset er etableret, i et område, som i kommuneplanen er udpeget som havende geologiske bevaringsværdier – Søhøjlandet.

Jævnfør retningslinjerne i kommuneplanen, skal de geologiske værdier i Ikast-Brande Kommune bevares, og de skal være synlige i landskabet. Byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og lig-nende, der slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, skal undgås, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. Kun i ubetydeligt omfang kan der etableres anlæg i disse områder, og kun i det omfang, at det ikke tilsidesætter interesserne i at beskytte de geologiske værdier.

Der er tale om et anneks etableret i en eksisterende bygning og der er ikke ske nogen ændring, som vil sløre de geologiske landskaber væsent-ligt. Ikast-Brande Kommune vurderer, at oplevelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke er forringet.

Stedet, hvor annekset er etableret, ligger uden for lokalplaner, 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 bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kultur-miljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområ-der og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at annekset ikke påvirker na-boer, landskab eller natur negativt, da annekset er etableret i en eksiste-rende bygning, delvist afskærmet af beplantning og på grund af afstanden til naboer.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 28. december 2024 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer> samme dag.



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 fredag den 27. december. 2024.**

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*⁷. 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.naevneshus.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-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.naevneshus.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

Helle Bech Nielsen
Landbrug og Landzone

⁷ Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.



Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sager@dn.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: post@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: lbt@sportsfiskerforbundet.dk

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: miljoudvalg@kano-kajak.dk

Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: ikast-brande@dof.dk

Energinet.dk – e-mail: ledningsinfo@energinet.dk

Friluftsrådet, lokalt – e-mail: ikast-brande@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: lokalraad@friluftsradet.dk

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: vjp@museummidtjylland.dk