



A.P. AUTO OG MASKINVÆRKSTED ApS

Sundsvej 26

7430 Ikast

9. juli 2025

**Landzonetilladelse til udvidelse af en lagerhal og lovliggørende
landzonetilladelse til en opført tilbygning, Sundsvej 26B, 7430
Ikast**

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres ansøgning om udvidelse af en lagerhal og et opført dækhotel på matr.nr. 34D, Tulstrup By, Ikast, beliggende Sundsvej 26B, 7430 Ikast, se kortudsnit.



Kortudsnit: Den røde markering viser udvidelse af lagerhallen og den blå markering viser det opførte dækhotel (ej målfast).

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹. Der er i denne sag også tale om en lovliggørelse, da dækhotellet allerede er opført.

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-P19-20-25



Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget besluttede den 18. juni 2025, at der skulle meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Kopi af udskriften fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalgets behandling af sagen er vedlagt.

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

Landzonetilladelsen til udvidelsen af lagerhallen må først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *planlovens* § 60 a.

Landzonetilladelsen bortfalder for den del der omhandler udvidelsen af lagerhallen, hvis den ikke er udnyttet inden fem år, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Da dækhotellet allerede er opført, kan den lovliggørende del af landzonetilladelsen ikke udnyttes yderligere.

I skal også have en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*², inden I må gå i gang med byggeriet af udvidelsen af lagerhallen og før byggeriet af dækhotellet er lovliggjort.

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

Projektet

Ansøger ønsker at udvide en eksisterende lagerhal (markeret med rød på ovenstående kortudsnit) og har opført en anden tilbygning (markeret med blå på ovenstående kortudsnit).

Lagerhallen ønskes udvidet med ca. 372 m² med en længde på ca. 15,6 meter og en bredde på ca. 23,8 meter samt en højde på ca. 9 meter. Tilbygningen opføres i stålplader og med et tag af cementbølgeplader.

Ansøger har oplyst, at udvidelsen af lagerhallen og den eksisterende del af hallen skal anvendes til traktorer, lastbiler og små-maskiner. Disse benyttes enten til udlejning, til transport af andre maskiner eller afventer reparation. Hallen skal desuden bruges til opbevaring af større reservedele.

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

³ Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).



Den allerede opførte tilbygning på østsiden af værkstederne er ca. 321 m² med en længde på ca. 60 meter og en bredde på ca. 5,4 meter samt en højde på ca. 2,8 meter. Tilbygningen er opført af sammensatte containere med et tag.

Bygningen anvendes til dækhotel, hvor kunders sommer- og vinterhjul opbevares.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Dækhotellet er opført ca. 275 meter nordvest for nærmeste nabobeboelse (Sundsvej 24, 7430 Ikast). Ikast-Brande Kommune vurderer, at dækhotellet og lagerhallen ikke umiddelbart er og vil være synlige fra de nærmeste nabobeboelser, da tilbygningerne vil være 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 landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*⁴.

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

Natur

Det nærmeste naturareal, som er registreret beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁵, er et vandløb, der ligger ca. 40 meter nord for lagerbygningen. På grund af afstanden til vandløbet, vurderer Ikast-Brande Kommune, at tilbygningerne ikke vil påvirke/påvirker den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en eng, som ligger ca. 273 meter nordvest for lagerhallen. På grund af afstanden til engen vurderer Ikast-Brande Kommune, at tilbygningerne heller ikke vil påvirke/påvirker engen.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af *lov om naturbeskyttelse*.

⁶ Terrestriske naturarealer omhandler typisk de forskellige tørre naturtyper som heider, enge og overdrev.



Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H249 – Ovstrup Hede med Røjen Bæk – som ligger ca. 9,6 km nordvest for tilbygningerne.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor lagerhallen opføres og hvor dækhotellet er opført. Samtidig er der relativ stor afstand fra projektet 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/påvirker Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*⁷ 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 det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV-arter: sydflagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø og ulv.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 1 km fra tilbygningerne ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at lagerhallen og dækhotellet ikke vil påvirke/påvirker bilag IV-arter i området, da tilbygningerne placeres på arealer, der hidtidigt har været udenomsarealer til de eksisterende bygninger. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af de arealer, der er/har været omfattet af byggeri i forbindelse med projekternes gennemførelse, ikke vil påvirke/påvirker bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projekternes gennemførelse ikke vil ske/er sket ændringer i arealanvendelsen, som vil være/er væsentlige for bilag IV-arters trivsel

at opførelsen af tilbygningerne samlet set ikke vil medføre/har medført 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/har medført ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra b)

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



Bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger

Ejendommen ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁸ på stedet.

Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte 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.

Stedet, hvor lagerhallen opføres og dækhotellet er opført, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men er en del af ejendommens/virksomhedens udenomsareal. Ikast-Brande Kommune vurderer, at tilbygningerne ikke vil have/har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før tilbygningerne bliver/blev opført.

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.

Stedet, hvor lagerhallen vil blive opført og dækhotellet er opført, 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, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at de ønskede projekter ikke vil påvirke/har påvirket naboer, landskab eller natur negativt, da tilbygningerne ligger i sammenhæng med eksisterende bebyggelse og er delvist afskærmet af beplantning.

⁸ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 29a i *museumsloven* (Lovbekendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov (med senere ændringer)).



Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 9. juli 2025 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 torsdag den 7. august 2025**.

Følgende kan klage:

Ansøger, ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*⁹. 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. 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.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.

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



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

Vedlagt:

- Udskrift fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalgets behandling af sagen

Kopi sendt til:

Medejere: Arne Juulsgaard, Sundsvej 26, 7430 Ikast

Rådgiver: Kjargaard Byg A/S, Alex Gøgsig Flarup, alex@kjargaardbyg.dk

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