



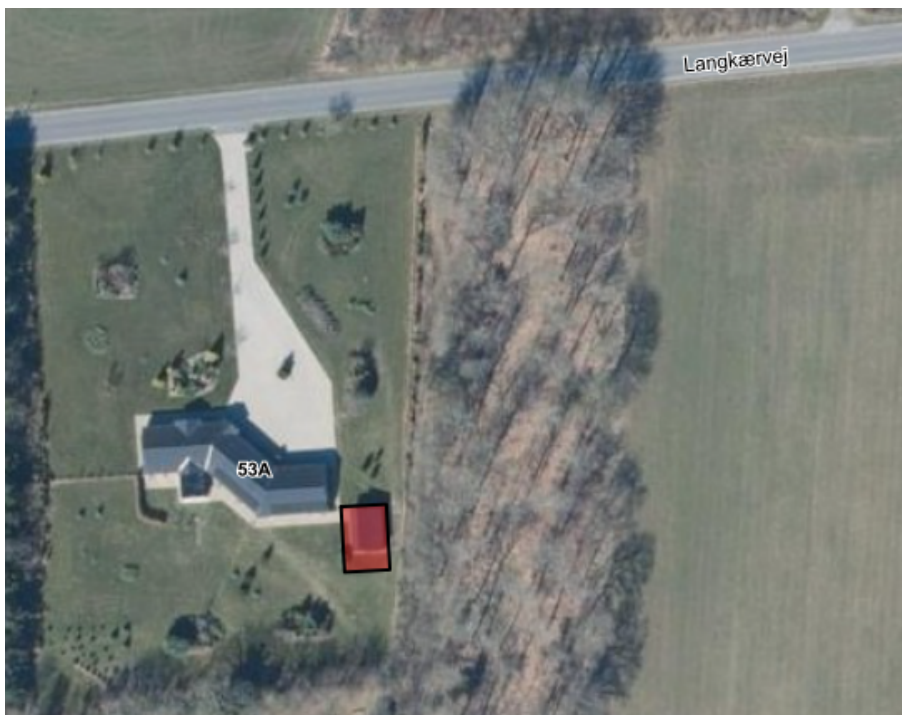
Jens-Jørgen Nico Sørensen

Langkærvej 53 A
7330 Brande

28. april 2026

Landzonetilladelse til opførelse af en ny garage, Langkærvej 53A, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en ny garage på matr.nr. 1V, Hyvild, Brande, beliggende Langkærvej 53A, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Ny garage er skitseret med rød firkant (ej målfast). Eksisterende garage rives ned.

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹.

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:
Lis Paakjær
E-mail:
lipaa@ikast-brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603376
Sagsnr.:
01.03.03-P19-36-26



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

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

Du skal også have en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*², inden du må gå i gang med byggeriet.

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.

Betingelser

Landzonetilladelsen betinges af, at følgende vilkår overholdes:

1. Det beskyttede dige øst for garagen (langs skellet) må ikke beskadiges eller tilstandsændres. Der skal til en hver tid holdes en afstand på mindst 2 meter til diget fra bygningen.

Projektet

Ansøger ønsker at opføre en ny garage i stedet for ejendommens eksisterende. Den eksisterende garage er på ca. 50 m², mens den nye garage bliver ca. 117 m² og måler ca. 9 meter X 13 meter og får en højde på ca. 5 meter i kip. Den nye garage opføres i materialer, som matcher den eksisterende bolig; facade i grå tegl og tag med sorte beton tagsten. Døre og porte, samt tagrender og nedløb, bliver i mørk alu. Garagen placeres, samme sted som den nuværende garage, som rives ned og fjernes.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Garagen bliver opført ca. 73 meter nordnordøst for nærmeste nabobeboelse (Risbjergvej 47B, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagen ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da den opføres i tilknytning til ejendommens beboelse og vil være delvist afskærmet af beplantning. Dertil

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

³ Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af museumsloven (med senere ændringer).



kommer, at garagen mere eller mindre erstatter et tilsvarende byggeri.

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 en sø, der ligger ca. 133 meter sydsydvest for garagen. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at garagen ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en hede, som ligger ca. 460 meter sydøst for garagen. På grund af afstanden til heden vurderer Ikast-Brande Kommune, at garagen heller ikke påvirker heden.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdet nummer H63 – Mose ved Karstoft Å – som ligger ca. 3,8 km sydsydvest for garagen.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor garagen opføres. 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 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 fo-

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 naturtyper som heder, moser, enge og overdrev.

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



rekommer 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: vandflagermus, sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagen ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da den placeres på et areal, der hidtidigt har været delvist bebygget og delvist været udenomsareal og i kraft af garagens relativt beskedne størrelse. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der er omfattet af byggeri i forbindelse med projektets gennemførelse, ikke vil påvirke bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af den nye garage 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
Stedet, hvor garagen vil blive opført, ligger inden for en skovbyggelinje. *Naturbeskyttelseslovens* § 17 om skovbyggelinjer og *planlovens* landzonebestemmelser er tilpasset hinanden, så forbuddet i *naturbeskyttelsesloven* ikke gælder, når der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse m.v. på arealer inden for en skovbyggelinje. I nærværende sag kræver det ansøgte byggeri altså ikke en dispensation fra skovbyggelinjen.

Skoven, som udløser skovbyggelinjen, ligger øst for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den



nært beliggende skovs værdi som landskabselement væsentligt, da opførelsen af det ansøgte erstatter et tilsvarende byggeri samme sted, og derfor kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af det ansøgte, på grund størrelsen på det ansøgte og fordi det erstatter et lignende byggeri.

Der ligger et beskyttet dige⁸ langs med ejendommens østlige skelgrænse. Diget ligger mellem ca. 3 og 5 meter fra den nye garage. På grund af afstanden til diget – og overholdelsen af vilkåret - vurderer Ikast-Brande Kommune, at det ansøgte ikke vil påvirke diget.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer.

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 17.B7.1 – Blandet bolig og erhverv, Langkærvej, Drantum. Der er tale om jordbrugsparceller, og rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelser med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold). Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte kan rummes inden for kommuneplanrammen.

Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2025 – 2037).

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.

Som tidligere beskrevet er der tale om en jordbrugsparcel, og en ejendom som ligger inden for et rammeområde, som må anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug. På den baggrund vurderer Ikast-Brande Kommune, at den nye garage kan opføres, og at det ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen end før garagen bliver opført.

⁸ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 29a i *museumsloven* (Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af lov om museumslov (med senere ændringer)).



Garagen opføres også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab). Ifølge kommuneplanens retningslinjer for de bevaringsværdige landskaber, skal disse 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.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ønskede byggeri ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet i området, da garagen mere eller mindre erstatter en eksisterende garage, og da den opføres i tilknytning til eksisterende byggeri. Dertil kommer, at området er kommuneplanlagt til blandet bolig og erhverv.

Stedet, hvor garagen vil blive opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2025-2037 for Ikast-Brande Kommune er udpeget som større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet erstatter et tilsvarende byggeri, og opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 28. april 2026 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 tirsdag den 26. maj 2026**.

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.

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

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

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



Kopi sendt til:

Rådgiver: Flemming Rindom, Sand & Lundgaard Arkitektfirma – e-mail: fr@s-l.dk

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

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

Danmarks Sportsfiskerforbund, lokalpostkasse – e-mail: vestjylland@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