



**Peer Holst**

Engholmvej 35  
8766 Nørre Snede

**11. oktober 2021**

**Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus med garage,  
Fasterholtvej 45, 7330 Brande**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af et enfamiliehus på matr. nr. 11N, Harrild By, Ejstrup, beliggende Fasterholtvej 45, 7330 Brande, se kortudsnit.

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

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 28. september 2021, at der skulle meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Kopi af udskriften fra Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen er vedlagt.

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

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb, og 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, at den er meddelt, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er søgt om og givet en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*<sup>3</sup>.

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

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 af lov om planlægning (med senere ændringer).

<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. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

Miljø og Byggeri  
Sjællandsgade 6  
7430 Ikast  
Tlf.: +4599604000

Sagsbehandler:  
Kristine Bollerup  
E-mail:  
krbol@ikast-brande.dk  
Direkte telefon:  
Tlf.: +4599603372  
Sagsnr.:  
01.03.03-P19-64-21

– eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*<sup>4</sup> om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

### Betingelser

Landzonetilladelsen betinges af, at følgende vilkår overholdes:

1. Der skal være slørende beplantning på ejendommen, så boligen ikke virker dominerende i landskabet.
2. Hvis træerne på naboarealet mod øst fjernes og ikke genplantes, skal ejer sørge for, at der etableres ny beplantning mod øst på egen grund (markeret med grønt på nedestående kortudsnit).
3. Der ryddes en kile på 3x40 meter syd for den nye udkørsel for at forbedre oversigtsforholdene (markeret med gult på nedenstående kortudsnit).

Ovenstående vilkår af varig interesse tinglyses på ejendommen for ejers regning, jævnfør *planlovens* § 55.



**Kortudsnit:** placering af hus (rød) (ikke målfast).

---

<sup>4</sup> Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af *museumsloven* (med senere ændringer).

## Projektet

Der søges om at etablere et nyt enfamiliehus på maksimalt ca. 170 m<sup>2</sup> og en garage på ca. 30 m<sup>2</sup>. Desuden ønskes placeringen af udkørslen ændret. Den nye beboelse ønskes placeret ca. 65 meter syd for, hvor den tidligere beboelse lå. Placering af hus fremgår af ovenstående kortudsnit, garagen vil blive placeret i tilknytning til enfamiliehuset.

## Begrundelse

Ikast-Brande Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

### Nabobeboelser

Huset skal ligge ca. 240 meter vestnordvest for nærmeste nabobeboelse (Fasterholtvej 43, 7330 Brande). I kraft af husets relativt beskedne størrelse, at ejendomme er delvist afskærmet af beplantning og der stilles vilkår om slørende beplantning vurderer Ikast-Brande Kommune, at huset ikke umiddelbart vil være synlig for de nærmeste nabobeboelser.

Efter *planlovens* § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte – med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*<sup>5</sup>.

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 ejer har partsstatus i sagen.

### Natur

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*<sup>6</sup> er en hede, der ligger ca. 311 meter sydvest for huset.

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 1,9 km øst for huset. Ikast-Brande Kommune vurderer, at huset ikke i sig eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes. Dette vurderes på baggrund af, at ejendommen ikke har nogen hydrologisk eller økologisk

---

<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).

sammenhæng med Natura-2000 området, samt at huset kun vil påvirke nærmiljøet og dermed ikke Natura 2000-området, der ligger ca. 1,9 km fra ejendommen.

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. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Kun en del af de arter, der er anført i bilag IV, findes i regionen, men Damflagermus, Vandflagermus, Brun-Flagermus, Sydflagermus, Troldflagermus, Odder, Markfirben, Spidssnudet Frø, Grøn Kølleguldsmed og Ulv findes i området. Odder er fundet ved vandløbet ca. 300 meter syd for ejendommen.

Ejendommen vurderes ikke at være et egnet levested for ovenstående arter, da arealet er meget forstyrret, skygget og tørt. Der står flere egetræer på ejendommen, men disse vurderes ikke at have en størrelsen endnu, hvor der kan være opstået hulheder, som kunne være levested for flagermus.

Samlet vurderer Ikast-Brande Kommune, at huset ikke vil påvirke bilag IV-arter i området. 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
- 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 enfamiliehuset og garagen 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).

#### Andre udpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2017 – 2029).

---

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

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

Jævnfør luftfotos, har arealet ikke været i omdrift, men har tidligere været have/beplantet areal. Der er desuden ikke landbrugspligt på ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at enfamiliehuset ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før enfamiliehuset bliver opført.

Ejendommen ligger også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab). 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.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at enfamiliehuset ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Enfamiliehuset vil blive placeret "bag" eksisterende beplantning, som der stilles vilkår til skal fastholdes. Der stilles desuden vilkår til slørende beplantning, der vil skjule byggeriet for omgivelserne. Byggeriet vil derfor ikke fremstå dominerende i landskabet.

Stedet, hvor enfamiliehuset vil blive opført, ligger uden for diverse bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger og uden for områder, der i Kommuneplan 2017-2029 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur. Der er endvidere ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger på stedet.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe værdien af de ovennævnte udpegninger m.v.

### **Samlet vurdering**

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri/projekt ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet er relativt småt og ligger i et område, der er forstyrret og byggeriet desuden erstatter et tidligere nedrevet byggeri.

For øvrige vurderinger se vedlagte dagsordenspunkt.

## Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet mandag den 11. oktober 2021 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 mandag den 8. november 2021**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*<sup>8</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.naevneshus.dk](http://www.naevneshus.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. 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](http://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.

---

<sup>8</sup> Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 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**

Kristine Bollerup  
Landbrug og Landzone

### **Vedlagt:**

- Udskrift fra Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen

### **Kopi sendt til:**

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 Midtvestjylland – e-mail: [midtvestjylland@friluftsradet.dk](mailto:midtvestjylland@friluftsradet.dk)

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

Erhvervsstyrelsen – e-mail: [planloven@erst.dk](mailto:planloven@erst.dk)