



[REDACTED]
Klinkhøjvej 4
7330 Brande

3. juni 2026

Lovliggørende landzonetilladelse til et opført udhus/brændeskur, Klinkhøjvej 4, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om lovliggørelse af et opført udhus/brændeskur (fremadrettet benævnt som udhus) på matr.nr. 11f, Harrild By, Ejstrup, beliggende Klinkhøjvej 4, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det opførte udhus er skitseret med rød skravering (ej målfast).

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

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

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

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-P19-41-26



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 – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*³ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

Ansøger har opført et udhus på østsiden af et eksisterende maskinhus. Udhuset måler ca. 5,3 meter X 12,5 meter, i alt ca. 66 m². Bygningen er med ensidet hældning og er, hvor den er højest, ca. 3 meter høj. Bygningen er opført i brunt trykimprægneret træ, og har tag af røde metalplader.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Udhuset er opført ca. 288 meter øst for nærmeste nabobeboelse (Klinkhøjvej 2, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at udhuset ikke umiddelbart vil være synligt fra de nærmeste nabobeboelser, da bygningen er afskærmet af bebyggelse og 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.

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).

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



Natur

Det nærmeste naturareal, som er registreret beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁵, er en sø, der ligger ca. 171 meter nordøst for udhuset. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at udhuset ikke påvirker den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en hede, som ligger ca. 215 meter nordøst for den opførte bygning. På grund af afstanden til den beskyttede hede vurderer Ikast-Brande Kommune, at udhuset heller ikke påvirker heden.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 733 meter nordøst for udhuset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor udhuset 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 – 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 rastecområder.

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: damflagermus, vandflagermus, brun-flagermus, sydflagermus, trolldflagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø grøn kølleguldsmed.

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

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).



Ikast-Brande Kommune vurderer, at den opførte bygning ikke påvirker bilag IV-arter i området, da den er placeret på et areal, der tidligere har været have/udenomsareal og i kraft af bygningens relativt beskedne størrelse. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der var omfattet af byggeri i forbindelse med projektets gennemførelse, ikke påvirker bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke er sket ændringer i arealanvendelsen, som har været væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af udhuset samlet set ikke 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 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
Stedet, hvor udhuset er 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 nord for udhuset. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabelement, da opførelsen af udhuset kun marginalt har hindret det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat er et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af udhuset, på grund størrelsen og placeringen af på det ansøgte.

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

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)).



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.

Stedet, hvor det ansøgte er opført, har ikke været i landbrugs-mæssig omdrift, men været et udenomsareal/haveområde. Ikast-Brande Kommune vurderer, at udhuset ikke har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det blev opført.

Udhuset er også opført i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende 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. Ifølge kommuneplanens retningslinjer for uforstyrrede landskaber – de større sammenhængende landskaber – skal disse holdes fri for nye tekniske anlæg, større ferie- og fritidsanlæg samt nye store husdyrbrug og byudvikling. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade nye tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg, samt byudvikling i de uforstyrrede landskaber, hvis det vurderes, at landskabet fortsat vil opleves som uforstyrret. De uforstyrrede landskaber skal ligeledes holdes fri for væsentlig lyspåvirkning fra lysreklamer og andre permanente anlæg, der er opløst.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det opførte udhus ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet, dels på grund af bygningens størrelse og dels på grund af, at bygningen er opført i direkte tilknytning til et eksisterende maskinhus.

Stedet, hvor udhuset er 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 omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.



Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det opførte udhus ikke påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet er af en forholdsvis beskeden størrelse og opført i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 3. juni 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 onsdag den 1. juli 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

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



herefter beslutter, om du kan fritages. De nærmere betingelser for at blive fritaget kan de se på nævnets hjemmeside www.naevne-neshus.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

Kopi sendt til:

Medejjer: [REDACTED], Klinkhøjvej 4, 7330 Brande
Rådgiver: Silke Steiness Jensen – e-mail: byg@nemscreening.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@friluftsraadet.dk

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

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