



**Paw Andersen**

Søvej 14

7362 Hampen

**22. maj 2025**

**Landzonetilladelse til opførelse af en ny garage, Søvej 14, 7362 Hampen**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en ny garage på matr.nr. 7C, Hampen By, Nr. Snede, beliggende Søvej 14, 7362 Hampen, se kortudsnit.



**Kortudsnit:** Den nye garage er skitseret med rød skravering - eksisterende garage nedrives (ej målfast).

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

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

---

<sup>1</sup> 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-P19-35-25



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*<sup>2</sup>, 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*<sup>3</sup> om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

### **Projektet**

Ansøger ønsker at opføre en ny garage på 5,5 meter X 12 meter, i alt ca. 66 m<sup>2</sup>. Totalhøjden på garagen bliver ca. 3,5 meter over terræn. Garagen, som ønskes opført i skel, opføres med plader af fibercement (ydervægge) og metalplader (tag). Garagen placeres, hvor der i dag er en eksisterende garage, som rives ned. Eksisterende garage er ca. 30 m<sup>2</sup> stort.

### **Begrundelse**

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

#### Nabobeboelser

Garagen bliver opført ca. 6 meter nordøst for nærmeste nabobeboelse (Søvej 12, 7362 Hampen). Nævnte naboejendoms garage ligger mellem nabobeboelsen og den nye garage. Garagen, som erstatter eksisterende byggeri, opføres i et område, som er kommuneplanlagt til blandet bolig og erhverv, i landsbyen Hampen.

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*<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).

<sup>4</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.



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*<sup>5</sup>, er en hede, der ligger ca. 240 meter nordnordøst for garagen. På grund af afstanden til heden, vurderer Ikast-Brande Kommune, at garagen 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. 1,2 km øst 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.

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

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*<sup>6</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. 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: brun-flagermus, langøret flagermus, sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

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

---

<sup>5</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>6</sup> 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 nye garage ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da den placeres på et areal, der hidtidigt har været delvis bebygget med ejendommens nuværende garage, delvis været have, 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 nordøst for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabelement, da opførelsen af det ansøgte kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være værdifulde levesteder for planter og dyr efter opførelsen af den ansøgte garage, på grund størrelsen på det ansøgte og afstanden til skoven.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger<sup>7</sup> på stedet.

---

<sup>7</sup> 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)).



### Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 22.B6.1 – Blandet bolig og erhverv, Landsbymidten, Hampen. Området er således planlagt til et landsbysområde og til beboelse og noget erhverv. Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ansøgte garage kan rummes inden for kommuneplanrammen.

### Kommuneplanudpegninger

Ejendommen, hvor garagen vil blive opført, ligger inden for en i kommuneplanen (2021 - 2033) udpeget landsbyafgrænsning – Hampen. Ifølge retningslinjerne i kommuneplanen, kan der som udgangspunkt kun opføres nye boliger og erhvervsbyggeri i landzone, hvis det kan ske inden for de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer – hvilket er tilfældet her.

Endelig ligger ejendommen, hvor garagen vil blive opført, 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 lignende, som 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 forholdsvis lille byggeri, og et byggeri, som mere eller mindre erstatter eksisterende byggeri. Garagen opføres i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsmasse, og Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil sløre de geologiske landskabsformer væsentligt. Ikast-Brande Kommune vurderer ligeledes, at oplevelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke vil blive forringet.

Stedet, hvor garagen vil blive 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 udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske 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 er forholdsvis småt, placeres i tilknytning til eksisterende byggeri og placeres, hvor der også i dag er garage.



### **Offentliggørelse**

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 22. maj 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 19. juni 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*<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.naevneneshus.dk](http://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](http://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.

---

<sup>8</sup> 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**

Lis Paakjær  
Landbrug og Landzone

**Kopi sendt til:**

Rådgiver: Lonni Hovaldt Holm – e-mail: [loh@onlinebyggetilladelse.dk](mailto:loh@onlinebyggetilladelse.dk)

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, lokalt – e-mail: [ikast-brande@friluftsradet.dk](mailto:ikast-brande@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

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