



Norland Invest ApS

Sandfeldvej 38,
7330 Brande

2. februar 2026

Landzonetilladelse til en ny sø på Sdr. Ommevej 132, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om etablering af en sø på Sdr. Ommevej 132, 7330 Brande, Omvrå By, Blåhøj, matrikelnummer. 1ce, (se kortudsnit 1).

Etablering af en sø i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹. Ikast-Brande Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til det ansøgte, i henhold til *planlovens* § 35, stk. 1.

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 efter, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*² om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Bemærk – søens fremtidige status

Et naturligt plante- og dyreliv vil normalt indfinde sig i søen i løbet af et par år. Herefter vil søen automatisk være omfattet af § 3 i *naturbeskyttelsesloven*³. Ændringer i tilstanden (udvidelse, oprensning, opfyldning, udsætning af fisk, krebs, ænder m.v.) må da ikke ske uden dispensation fra Ikast-Brande Kommune. Der kan som udgangspunkt kun gives dispensation til tiltag, der forbedrer naturtilstanden og understøtter søen som naturtype.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 29. maj 2024 af lov om planlægning.

² Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).

³ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

Miljø og Byggeri
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599603390

Sagsbehandler:
Mathias Emil Kaae
E-mail:
matemka@ikast-brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603394
Sagsnr.:
01.05.08-P19-1-25



Kortudsnit 1. Omtrentlig placering af søen (kortet er ikke målfast).

Betingelser

Landzonetilladelsen betinges af, at følgende vilkår overholdes:

- Opgravet materiale skal fjernes og udspreddes på arealer, der ikke er beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*, i et lag på højst 30 cm, således at der ikke fremkommer volde eller lignende.
- Der må ikke laves til- eller afløb til eller fra søen.
- Søen skal tilpasses det omgivende terræn, og der må ikke etableres vold omkring søen.
- Museum Midtjylland kontaktes på telefon 96 26 19 00 inden arbejdet sættes i gang, og at gravearbejdet straks indstilles, hvis der under gravearbejdet stødes på jordfaste fortidsminder.

Projektet

Ansøger ønsker at etablere en sø på 2500 m² på matrikel nummer 1ce, Omvrå By, Blåhøj, Sdr. Ommevej 132, 7330 Brande. For nærværende er arealet i omdrift. Søen vil ikke blive heget, men der etableres skov omkring søen med en afstand af ca. 20 meter fra brinken af søen. Der vil ikke blive udsat fisk, krebs eller ænder og, der vil ikke blive etableret til- eller afløb fra søen.

Begrundelse

Ikast-Brande Kommune begrundet sin afgørelse om landzonetilladelse med følgende vurderinger.

Nabobeboelser

Søen skal ligge ca. 300 meter fra nærmeste nabobeboelse (Sdr. Ommevej 128). Ikast-Brande Kommune vurderer, at søen ikke umiddelbart vil være



synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da den er delvist afskærmet af den nuværende og den kommende beplantninger.

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 den ansøgte sø er af underordnet betydning for naboerne, samt at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Natur

Det nærmeste registrerede naturareal, som er beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁵, er en mose, der ligger ca. 220 meter syd for søen. Den nærmeste beskyttede naturtype (mose) er følsom overfor ændret hydrologien. Grundet afstanden til den beskyttede naturtype vurderes det, at mosens ikke vil blive påvirket hydrologisk.

Det nærmeste Natura 2000-område (Internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H63 Mose ved Karstof Å, som ligger ca. 6,5 km nord øst for projektområdet.

Habitatområdet "Mose ved Karstof Å" har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor projektet gennemføres. Samtidig er der relativ stor afstand fra søen til Natura 2000-området. Det vurderes 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.

Området hvor søen etableres vurderes ikke at være egnet levested for bilag I fuglearter eller trækfugle, da arealet i dag er i omdrift. På den baggrund vurderes realiseringen af projektet ikke at ville medføre en sådan forringelse af levestederne for bilag I-fuglearterne eller trækfuglearterne, at det kan påvirke arten på bestandsniveau. Realiseringen vurderes pga. af ovenstående heller ikke at medføre forsætlige drab af fugle eller forsætlig forstyrrelse navnlig i yngleperioden så, at det kan påvirke bestanden.

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

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af *lov om naturbeskyttelse* (med senere ændringer).



Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*⁶ 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: vandflagermus, sydflagermus, troldflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

I kraft af søens relativt beskedne størrelse, samt placering på et areal som er i omdrift vurderer Ikast-Brande Kommune, at arealet ikke er et egnet yngle – og rasteområde for nogen bilag IV arter, da arealet er i omdrift.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune, at etableringen af søen 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

Ejendommen ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁷ på stedet.

Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte projekt ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2025 – 2037). 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 det søen etableres, har været i omdrift. Ikast-Brande Kommune vurderer, at søen ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før søen blev etableret.

⁶ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).

⁷ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 19a i *museumsloven* (Lovbekendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov (med senere ændringer)).



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 søen etableres 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, bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede projekt ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da projektet er placeret udenfor synsvidde fra naboejendomme, og ikke påvirker kommuneplanens udpegninger eller naturen negativt.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet dag den 2. februar 2026 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer>, tirsdag den 3. februar 2026.

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 3. marts. 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*⁸. 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.

⁸ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



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

Mathias Emil Kaae
Natur

Vedlagt:

Gode råd til etablering af en ny sø

Kopi sendt til:

Ejer: Norland Invest Aps
Rådgiver: hs@liebhavervskovfogeden.dk

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



God råd til etablering af en ny sø

- Etablere søen med jævnt og fladt skrånende bund og bredder, så hældningen på brinkerne ikke falder med mere end 1:3-1:8. Det giver en stor bredzone, der giver levested til flere planter og dyr.
- Undgå at fodre i eller ved søen. Fodret vil tilføre næringsstoffer til søen og føre til algeopvækst
- Etabler en 10 meter randzone omkring søen, hvor der ikke gødes, sprøjtes, dyrkes eller anden jordbearbejdning. Dette beskytter søen mod tilførsel af næringsstoffer, som kan ødelægge vandkvaliteten.
- Tag høslæt på arealet omkring søen de første år. Hvis søen er anlagt på tidligere næringsrigt omdrift jord, kan det betale sig at slå græsset og fjerne det afslåede materiale de første år. Dette udpinner jorden, og giver en mere varieret plantesammensætning omkring søen og derved øges biodiversiteten omkring søen.
- Plant ikke træer og buske nærmere end 15 meter fra søens kant, da bladnedfald i søen kan skade vandkvaliteten, når bladene skal nedbrydes, samtidig med at de tilfører vandet næring.
- Lav ikke øer i søen, da det vil fremme tilgroningen af søen.
- Udsæt ikke fugle, fisk eller krebs, da disse vil påvirke det naturligt dyreliv. Når søen bliver omfattet af § 3 i *naturbeskyttelsesloven*, må der ikke udsættes fugle, fisk eller krebs, da dette vil være i strid på § 3 i *naturbeskyttelsesloven*. Udsætningen kan desuden kræve tilladelse efter anden lovgivning.

Bemærk i øvrigt:

- At eventuelle drænrør, som dræner naboens areal, ikke må beskadiges. Ændring af drænførløb kræver en tilladelse efter *vandløbsloven*⁹.
- At hvis det opgravede materiale udspreddes på en anden matrikel, skal dette anmeldes til kommunen¹⁰.
- Der må ikke laves til- og afløb fra søen til vandløb. Dette vil kræve en tilladelse efter *vandløbsloven*. Tilløb til søen kan desuden skade søen, både ved tilførsel af både organisk og uorganisk materiale,

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019 af lov om vandløb (med senere ændringer).

¹⁰ <http://www.ikast-brande.dk/selvbetjening/selvbetjeningsloesninger/jordflytning-anmeldelse>



som lægger sig på bunden, samt næringsstoffer. Dette vil forringe vandkvaliteten.