



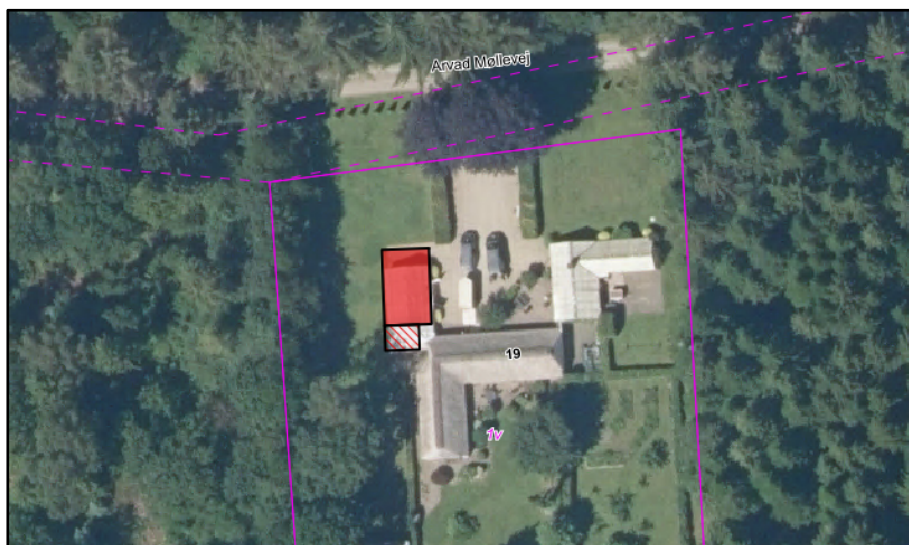
Michael Laursen

Arvad Møllevej 19
7330 Brande

10. marts 2026

Landzonetilladelse til opførelse af en garage og en overdækket terrasse, Arvad Møllevej 19, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en ny garage samt en overdækket terrasse på matr.nr. 1V, Dørslund By, Brande, beliggende Arvad Møllevej 19, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Den nye garage er skitseret med en rød firkant og den overdækkede terrasse med rød-skraveret firkant (ej målfast).

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.

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmin-

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-P19-23-26

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



dre 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.

Projektet

Ansøger ønsker at opføre en ny garage til erstatning for en garage, som rives ned. Den nye garage placeres samme sted som den eksisterende. Den ansøgte garage måler ca. 6,6 meter X 10,6 meter, i alt ca. 70 m². Højden i kip bliver ca. 4,6 meter. Garagen opføres med sortmalede profilbrædder (ydervæg) og sort ståltag.

Ved garagens sydlige gavl opføres en overdækket terrasse på ca. 3,5 meter X 4,8 meter, i alt ca. 17 m². Den overdækkede terrasse opføres med glas, og bliver ca. 3,4 meter høj i kip.

Såvel garage som overdækket terrasse opføres i tilknytning til ejendommens beboelse.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Garagen bliver opført ca. 160 meter østsydøst for nærmeste nabobeboelse (Arvad Møllevvej 10, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagen ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, og da ejendommen er afskærmet af beplantning (skov). Desuden erstatter den nye garage en eksisterende garage med samme placering.

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 under-

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).



ordnet 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 mose, som ligger ca. 111 meter sydsydvest for den overdækkede terrasse. Ved siden af mosen, ca. 114 meter sydvest for den overdækkede terrasse, ligger der et beskyttet overdrev, og ca. 116 meter sydøst for terrassen ligger der en beskyttet hede.

På grund af afstanden til de beskyttede naturarealer, vurderer Ikast-Brande Kommune, at hverken garagen eller den overdækkede terrasse vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 3,6 km nordnordøst for den nye garage.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor garagen og den overdækkede terrasse 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*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 rastområder.

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

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

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



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 og grøn kølleuldsmed.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der ca. 450 meter sydvest for den overdækkede terrasse registreret odder. Ud over odderen er der indenfor en radius af 1 km fra nybyggeriet ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagen og den overdækkede terrasse ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da byggeriet placeres på et areal, der hidtidigt har været bebygget med garage og overdækning, og i kraft af byggeriets 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 og den overdækkede terrasse 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 garage og den overdækkede terrasse 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 rundt om ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da



opførelsen af det ansøgte erstatter en tilsvarende bygning, og 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 byggeriet erstatter eksisterende byggeri.

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

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 opføres, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men været bebygget med en garage og et overdækket areal. Ikast-Brande Kommune vurderer, at opførelsen af den nye garage og den overdækkede terrasse ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før de bliver opført.

Garagen og den overdækkede terrasse opføres også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt). 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, da det erstatter et tilsvarende byggeri, og placeres samme sted, som det eksisterende byggeri.

⁷ 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)).



Stedet, hvor garagen og den overdækkede terrasse 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 omfattet af kommuneplanrammer og/eller 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 er forholdsvis småt og erstatter et tilsvarende byggeri.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 10. marts 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 7. april 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.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Ikast-Brande Kommune. Hvis Ikast-Brande Kommune fastholder afgørelsen,

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



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.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:

Medejer: Marianne Brøgger Laursen, Arvad Møllevej 19, 7330 Brande

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