



28. september 2026

Landzonetilladelse til opførelse af en garage- og værkstedsbygning samt lovliggørende landzonetilladelse til et opført anneks, Hygildvej 28, 7361 Ejstrupholm

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en garage- og værkstedsbygning samt et opført anneks på matr.nr. 2d, Harrild By, Ejstrup, beliggende Hygildvej 28, 7361 Ejstrupholm, se kortudsnit.



Kortudsnit: Garage- og værkstedsbygningen er skitseret med en rød firkant og anneks er skitseret med en blå firkant (ej målfast).

Miljø og Byggeri
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599603370

Sagsbehandler:
Helle Bech Nielsen
E-mail:
helbeni@ikast-
brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603386
Sagsnr.:
01.03.03-P19-78-26



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

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

Da annekset allerede er opført, kan denne del af landzonetilladelsen ikke udnyttes yderligere.

Du skal også søge om – og have – en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*², før annekset er lovliggjort.

Landzonetilladelsen til garage- og værkstedsbygningen må først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *planlovens* § 60 a.

Landzonetilladelsen til garage- og værkstedsbygningen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Du skal også have en byggetilladelse i henhold til *bygge-loven*³, inden du må gå i gang med byggeriet af garage- og værkstedsbygningen.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*⁴ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

Ansøger ønsker at opføre en garage- og værkstedsbygning og har opført et anneks.

Garage- og værkstedsbygningen bliver på ca. 144 m² og får en længde på ca. 20 meter, en bredde på ca. 7,2 meter og en højde på ca. 5 meter. Bygningen placeres omtrent samme sted, hvor to eksisterende bygninger nedrives.

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

² Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

³ Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af museumsloven (med senere ændringer).



Annekset blev oprindeligt opført som en mandskabsbygning med toilet og tekøkken til ejendommens landbrugsmedarbejdere. Desuden indeholder bygningen et teknikrum til et jordvarmeanlæg. Bygningen fremgår af luftfotos fra 2010.

I dag fungerer bygningen som et anneks, da der ikke længere er medarbejdere på ejendommen. Annekset er ca. 74 m² i én etage med en længde på ca. 10,3 meter og en bredde på ca. 7,2 meter. Bygningen er opført, hvor der tidligere lå et udhus og i nær tilknytningen til ejendommens stuehus.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Annekset er opført ca. 822 meter sydvest for nærmeste nabobeboelse (Hygildvej 26, 7361 Ejstrupholm). Ikast-Brande Kommune vurderer, at garage- og værkstedsbygningen samt anneksene ikke vil være/er synlige fra de nærmeste nabobeboelser, da bygningerne vil være/er afskærmet af 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*⁵.

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*⁶, er en hede, der ligger ca. 237 meter sydøst for anneksene. På grund af afstanden til heden, vurderer Ikast-Brande Kommune, at det ansøgte ikke vil påvirke/påvirker den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulve-

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.



mosen og heder i Nørlund Plantage, som ligger ca. 628 meter nordnordvest for det ansøgte.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor garage- og værkstedsbygningen og annekset opføres/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 vil påvirke/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 rastekområder.

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, pipistrelflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 730 meter fra garage- og værkstedsbygningen samt annekset ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at garage- og værkstedsbygningen samt annekset ikke vil påvirke/påvirker bilag IV-arter i området, da bygningerne placeres/er placeret på arealer, hvor der tidligere har været bygninger og i kraft af bygningernes relativt beskedne størrelser. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- ☐ at inddragelsen af det areal, der er/har været omfattet af byggeri i forbindelse med projekternes gennemførelse, ikke vil påvirke/har påvirket bilag IV-arter væsentligt
- ☐ at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske/er sket ændringer i arealanvendelsen, som vil være/er væsentlige for bilag IV-arters trivsel

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



- at opførelsen af de to bygninger samlet set ikke vil medføre/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 vil medføre/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 garage- og værkstedsbygningen samt annekset vil blive/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 sydøst for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabelement, da opførelsen af de to bygninger erstatter/har erstattet eksisterende bebyggelse.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være/er et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af det ansøgte, på grund af størrelsen på det ansøgte og afstanden til skoven.

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

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)).



Stederne, hvor det ansøgte opføres/er opført, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, da de to bygninger erstatter eller har erstattet andre bygninger. Ikast-Brande Kommune vurderer, at garage- og værkstedsbygningen samt annekset ikke vil have/har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før bygningerne bliver/blev opført.

Garage- og værkstedsbygningen samt annekset opføres/er opført i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (større sammenhængende landskab). 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 oplyst.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at de to bygninger ikke vil forringe/har forringet karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Bygningerne erstatter/har erstattet andre bygninger med omtrent samme placering på ejendommen og bygningsmassen der nedrives i forbindelse med opførelse af garage- og værkstedsbygningen er større end det nye der opføres. Området vil derfor ikke opleves væsentligt anderledes end før garage- og værkstedbygningen samt annekset bliver/blev opført.

Stederne, hvor garage- og værkstedsbygningen samt annekset vil blive/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 bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at byggerierne ikke vil påvirke/har påvirket naboer, landskab eller natur negativt, da garage- og værkstedbygningen samt annekset erstatter andre bygninger med omtrent samme placering og ligger afskærmet af beplantning.



Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet mandag den 28. september 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 mandag den 26. oktober 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 herefter beslutter, om du kan fritages. De nærmere betingelser for at blive fritaget kan de se på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

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



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

Helle Bech Nielsen
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Rådgiver: H.D. BYG EJSTRUPHOLM ApS att. Jacob Bak Skammelsen, e-mail: jacob@ark-j.dk

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sa-ger@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@museum-midtjylland.dk