



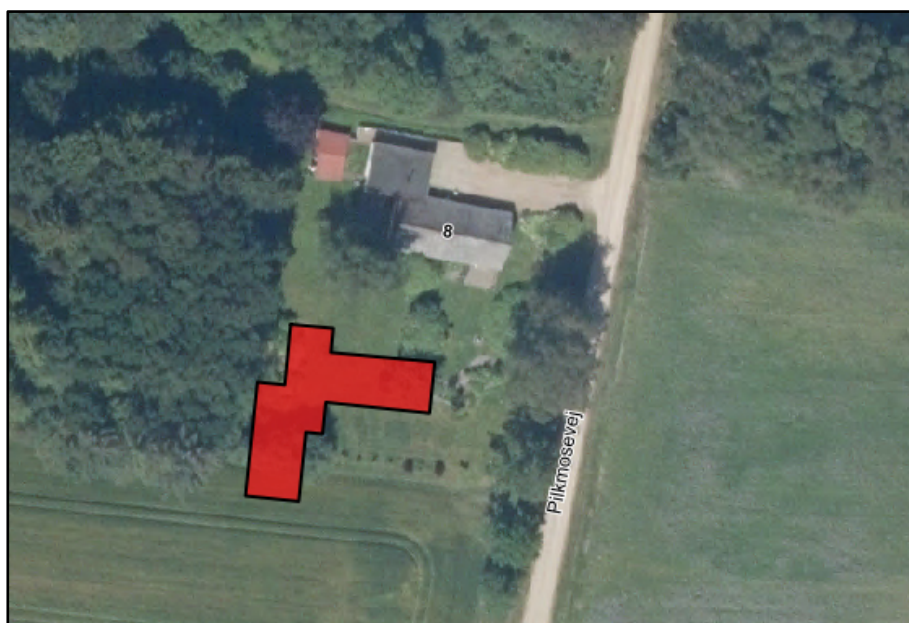
Markus Sand Linnet

Pilkmosevej 8
7330 Brande

12. marts 2026

Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus med integreret multirum/garage samt overdækninger, Pilkmosevej 8, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af et nyt stuehus med integreret multirum/garage og overdækninger på matr.nr. 1P, Hyvild, Brande, beliggende Pilkmosevej 8, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Nyt stuehus m.m. er skitseret med rødt (ej målfast). Eksisterende bebyggelse rives ned og fjernes.

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.

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-P19-21-26



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*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.

Betingelser

Landzonetilladelsen betinges af, at følgende vilkår overholdes:

1. Ejendommens eksisterende bebyggelse (stuehus, garage og udhuse) skal rives ned og fjernes, uden udgifter for det offentlige, senest et år efter, at det nye hus er taget i brug.

Ovenstående vilkår af varig interesse tinglyses på ejendommen for ejers regning, jævnfør *planlovens* § 55.

Projektet

Ansøger ønsker at opføre et nyt stuehus med integreret multirum/garage samt overdækninger, som erstatning for ejendommens nuværende bygningsmasse. Den eksisterende bygningsmasse er på 178 m², bestående af et stuehus på 110 m², en garage på 49 m² og to udhuse på tilsammen 19 m².

Det nye stuehus, inkl. integreret multirum/garage, er på 244 m², hvortil der kommer overdækninger på 30 m². Det nye byggeri er således på samlet 274 m². Facader udføres i antracitgrå stål og lys træbeklædning og taget med antracitgrå stål og tagpap. Bygningen bliver ca. 5,2 meter høj i kip.

Det nye hus opføres ca. 15 meter længere mod syd, end det nuværende stuehus.

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).



Begrundelse

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

Nabobeboelser

Det nye stuehus bliver opført ca. 143 meter nord for nærmeste nabobeboelse (Pilkemosevej 12B, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye hus ikke vil være væsentlig mere synlig fra de nærmeste nabobeboelser, end det nuværende hus, da det nye byggeri erstatter eksisterende byggeri, og da der er afskærmende beplantning mellem den nærmeste nabobeboelse og det nye stuehus.

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.

Natur

Det nærmeste naturareal, som er registreret beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁵, er en sø, der ligger ca. 117 meter sydsydvest for den nye bebyggelse. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at det nye hus ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en mose, som ligger ca. 553 meter nordnordøst for det nye stuehus. På grund af afstanden til mosen vurderer Ikast-Brande Kommune, at det nye hus heller ikke vil påvirke den beskyttede mose.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H63 – Mose ved Karstoft Å – som ligger ca. 4 km sydvest for det nye stuehus.

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

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

⁶ Terrestriske naturarealer omhandler typisk naturtyper som heder, moser, enge og overdrev.



Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor det nye hus 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*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 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, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye stuehus med integreret multirum/garage og overdækninger ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da det placeres på et areal, der hidtidigt har været have 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 stuehuset 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

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



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 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.

Stedet, hvor det ansøgte opføres, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men været en del af et haveområde. Ikast-Brande Kommune vurderer, at opførelsen af det nye stuehus – som erstatter ejendommens eksisterende bygningsmasse – ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det bliver opført.

Stedet, hvor stuehuset med integreret multirum/garage og overdækninger 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 bevaringsværdige landskaber, 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 opføres som erstatning for ejendommens eksisterende bygningsmasse, og da ejendommen er delvist omkranset af afskærmende beplantning.

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)).



Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 12. 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 torsdag den 9. 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*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

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Medejer: Ditte Sand Linnet, Pilkmosevej 8, 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