



Freddy Sten Hansen

Møllebakken 8
7361 Ejstrupholm

24. september 2025

Lovliggørende landzonetilladelse til et opført orangeri, Møllebakken 8, 7361 Ejstrupholm

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om et opført orangeri på matr.nr. 3aa, Nr. Gludsted, Ejstrup, beliggende Møllebakken 8, 7361 Ejstrupholm, se kortudsnit.



Kortudsnit: Placering af orangeriet er skitseret med rødt (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-P19-74-25



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

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

Da det ansøgte allerede er opført, kan landzonetilladelsen ikke udnyttes yderligere.

Du skal også have en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*², før byggeriet er lovliggjort.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

Projektet

Ansøger har opført et orangeri i ejendommens have og parkanlæg, ca. 24 meter vestnordvest for anden bebyggelse på ejendommen.

Orangeriet er ca. 22 m² med en længde på ca. 6,1 meter, en bredde på ca. 3,6 meter og en højde på ca. 3 meter.

Taget er beklædt med metalplader, mens siderne hovedsageligt består af krydsfiner og glastruder. Orangeriet er hævet fra jorden på lecablokke, og der er ikke installeret nogen varmekilde.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Orangeriet er opført ca. 120 meter sydsydvest for nærmeste nabobeboelse (Møllebakken 6, 7361 Ejstrupholm). Ikast-Brande Kommune vurderer, at orangeriet ikke umiddelbart er synligt fra de nærmeste nabobeboelser, da det er delvist 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

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).



landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*³.

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*⁴, er et vandløb – Smedebæk – der løber ca. 158 meter syd for orangeriet. På grund af afstanden til vandløbet, vurderer Ikast-Brande Kommune, at orangeriet ikke påvirker det beskyttede vandløb.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁵ er et overdrev, som ligger ca. 285 meter nordøst for orangeriet. På grund af afstanden til overdrevet vurderer Ikast-Brande Kommune, at orangeriet heller ikke påvirker overdrevet.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H49 – Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov – og Fuglebeskyttelsesområde F34 – Skovområde syd for Silkeborg – som ligger ca. 2,6 km nordnordøst for orangeriet.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor orangeriet 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 påvirker Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

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

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.

³ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af *lov om naturbeskyttelse*.

⁵ Terrestriske naturarealer omhandler typisk de forskellige tørre naturtyper som heider, enge og overdrev.

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: 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 orangeriet ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at orangeriet ikke påvirker bilag IV-arter i området, da det er placeret på et areal, der før har været en del af ejendommens have og parkanlæg og i kraft af orangeriets relativt beskedne størrelse. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der har været omfattet af byggeri i forbindelse med projektets gennemførelse, ikke har påvirket bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke er sket ændringer i arealanvendelsen, som er væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af orangeriet samlet set ikke 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 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

Ejendommen ligger ikke indenfor nogen 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 (2021 – 2033).

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.

⁷ 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)).



Stedet, hvor det ansøgte er opført, har ikke været i landbrugsmæssig om-drift, men har været en del af ejendommens have og parkanlæg. Ikast-Brande Kommune vurderer, at orangeriet ikke har en væsentlig anderle-des indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før orangeriet blev opført.

Endelig ligger ejendommen, hvor orangeriet er 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 lig-nende, 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. Orangeriet er placeret med be-plantning på tre af bygningen fire sider, og slører derfor ikke de geologi-ske landskabsformer væsentligt. Ikast-Brande Kommune vurderer, at op-levelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke er forringet.

Stedet, hvor orangeriet er opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, di-verse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgi-velser, kulturhistoriske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområ-der og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det opførte orangeri ikke på-virker naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet ligger delvist af-skærmet af beplantning i et have/parkanlæg og har en relativ beskeden størrelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 24. september 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 23. oktober 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*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, 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.

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



Med venlig hilsen

Helle Bech Nielsen
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Rådgiver: Peter Høegh Hansen, Pedeh@live.dk

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

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: post@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: tha@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@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: lokalraad@friluftstraadet.dk

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: vjp@museummidtjylland.dk