



SK 920 NITSEN ApS

Sundevej 8 ,
7884 Fur

17. juli 2025

Landzonetilladelse til opførelse af et stuehus, en garage samt et maskinhus, Viborgvej 137, 8766 Nørre Snede

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af et stuehus, en garage samt et maskinhus på matr.nr. 1H, Palsgård, Nr. Snede, beliggende Viborgvej 137, 8766 Nørre Snede, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det nye stuehus er skitseret med rød firkant, garagen med grøn firkant og maskinhuset med blå firkant (ej målfast). Eksisterende byggemasse 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.

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

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-P19-52-25



Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Du skal søge om og 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. Hele ejendommens eksisterende bygningsmasse rives ned (bygning 1, 2 og 3 jævnfør BBR) og fjernes senest et år efter, at det nye byggeri står færdigt.

Projektet

Ansøger ønsker at opføre et nyt bygningssæt på ejendommen, som er noteret med landbrugspligt. Det nye bygningssæt skal bestå af et stuehus, en garage og et maskinhus.

Tidligere ejer har haft en dispensation fra *landbrugslovens* regler om, at opretholde en passende beboelse, men denne dispensation er nu bortfaldet grundet tidligere ejers død. Ansøger – den nuværende ejer – har forespurgt Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) om, hvorvidt han har pligt til at have en passende bolig på ejendommen eller ej. Styrelsen har svaret, at da dispensationen ikke længere er gyldig, er der pligt til, at der skal være en passende bolig på ejendommen, så længe ejendommen er noteret som en landbrugsejendom i matriklen.

Hele den eksisterende bygningsmasse ligger inden for en fortidsmindebeskyttelseslinje, da der vest for de eksisterende bygninger er en gravhøj. Ansøger ønsker derfor at opføre et nyt bygningssæt, med en ny placering, væk fra gravhøjen og fortidsmindebeskyttelsen. Den eksisterende bygningsmasse rives ned og fjernes.

Det ansøgte stuehus er ca. 126 m² stort, og måler ca. 9 meter X 14 meter. Den ansøgte garage måler ca. 6 meter X 9 meter, i alt ca. 54 m², mens maskinhuset måler ca. 13 meter X 19 meter, i alt 247 m². Det nye bygningssæt placeres ca. 120 meter nordøst for de eksisterende bygninger.

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

³ Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).



Begrundelse

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

Nabobeboelser

Maskinhuset bliver opført ca. 238 meter vestsydvest for nærmeste nabobeboelse (Viborgvej 135, 8765 Nørre Snede). Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye bygningssæt ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da de nye bygninger vil være delvist afskærmet af beplantning/træer 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*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 hede, der ligger ca. 105 meter sydøst for garagen. På grund af afstanden til heden, vurderer Ikast-Brande Kommune, at det nye byggeri ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H49 – Sepstrup Sande, Vråds Sande, Velling Skov og Palsgård Skov – og Fuglebeskyttelsesområde F34 – Skovområde syd for Silkeborg – som ligger ca. 560 meter øst for maskinhuset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor det nye bygningssæt 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.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at stedet, hvor bygningerne opføres, ikke er et egnet levested, yngle- og rasteområde for fuglearterne på fuglebeskyttelsesområdets udregningsgrundlag. Der er tale om følgende fug-

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

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



learter: hedelærke, hvepsevåge, isfugl, natravn, rødrysget tornskade, sortspætte, stor hornugle og trane. Ingen af disse fugle har nåleplantage som første prioritet i forhold til yngle- og rasteområde, hvorfor Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye bygningssæt udelukkende vil have en lokal påvirkning, og ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – væsentlig vil påvirke 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.

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, ulv.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye bygningssæt ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da det placeres på et areal, der hidtidigt har været beplantet med grantræer og i kraft af bygningssættes 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 henholdsvis et stuehus, en garage og et maskinhus 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).

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



Bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger

Stedet, hvor det nye bygningssæt vil blive opført, 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). 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 ansøgte opføres, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men er plantet til med grantræer. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye bygningssæt ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det bliver opført. Desuden fjernes den eksisterende bygningsmasse.

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.

Endelig ligger ejendommen, hvor det nye bygningssæt vil blive 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 lignende, 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, og et byggeri, som mere eller mindre erstatter noget eksisterende byggeri. Bygningssættet vil være omkranset af afskærmende bevoksning/skov, og vil derfor ikke slører de geologiske landskabsformer væsentligt. Ikast-Brande Kommune vurderer, at oplevelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke vil blive forringet.

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 nye stuehus, garagen og maskinhuset vil blive opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse 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, kirkeomgivelser, kulturhistoriske 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 vil være mere eller mindre skjult at beplantning/skov. Der er landbrugspligt på ejendommen, og dermed pligt til at opretholde en passende bolig. De nye bygninger erstatter ejendommens tidligere bebyggelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 17. juli 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 14. august 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.

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



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

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Rådgiver, Jesper Just Nielsen – e-mail: jjn@silvaestate.dk

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

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

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: lbt@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