



Jacob Knudsen

Munklindevej 5

7441 Bording

1. oktober 2025

Landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus med integreret garage, Munklindevej 85, 7441 Bording

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af et nyt stuehus på matr.nr. 1Y, Agerskov By, Ilskov, beliggende Munklindevej 85, 7441 Bording, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det nye stuehus er skitseret med rødt (ej målfast). Huset placeres, hvor der tidligere har ligget en gyllebeholder. En del af det eksisterende stuehus ændres til aftægtsbolig, mens resten rives ned og fjernes.

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹.

I forhold til at indrette aftægtsbolig i en del af det eksisterende stuehus, kræver dette ikke en landzonetilladelse, jævnfør *planlovens* § 36, stk. 1 nr. 14), da ejendommens areal overstiger 30 ha.

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-P19-59-25

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



Ikast-Brande Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte nye stuehus, 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.

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. En del af det eksisterende stuehus ændres til aftægtsbolig, mens den resterende del nedrives og fjernes. Nedrivningen skal finde sted senest ét år efter, at den nye bolig er taget i brug, og gennemføres uden udgifter for det offentlige.

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

Projektet

Ansøger ønsker at opfører et nyt stuehus på ejendommen. En del af det eksisterende stuehus ændres til aftægtsbolig – resten rives ned og fjernes.

Det nye stuehus måler ca. 230 m², hvoraf de 178 m² er boligareal. De sidste 52 m² er en indbygget carport. Huset opføres i mursten (ydervæg) med cementsten som tag. Huset bliver ca. 4,8 meter højt i kip.

Det nye stuehus placeres ca. 22 meter nordvest for en eksisterende lade. Huset placeres, hvor der tidligere har ligget en gyllebeholder.

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

Det nye stuehus bliver opført ca. 515 meter nord for nærmeste nabobeboelse (Munklindevej 83, 7441 Bording). Ikast-Brande Kommune vurderer, at stuehuset ikke umiddelbart vil være synligt fra de nærmeste nabobeboelser, da der ligger bygninger og afskærmende beplantning imellem nabobeboelserne og det nye stuehus, 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 et overdrev, der ligger ca. 38 meter nordøst for det nye stuehus. Ikast-Brande Kommune vurderer, at huset alene vil have en lokal påvirkning, og derfor ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H228 – Stenholt Skov og Stenholt Mose – som ligger ca. 2,6 km øst for stuehuset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor stuehuset 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

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).



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 spids-snudet frø.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af ca. 850 meter fra det nye stuehus ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye stuehus ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da det placeres på et areal, hvor der tidligere har ligget en gyllebeholder, og i kraft af husets 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 det nye stuehus 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 stuehuset 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).

De udpegede områder skal, som hovedregel, anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse

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)).



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 om-drift, men været bebygget med en gyllebeholder med dertilhørende kører-område. Ikast-Brande Kommune vurderer, at stuehuset ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det bliver opført.

Stuehuset bliver også opført i et område, som i kommuneplanen er udpe-get som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt). Ifølge kommunepla-nens retningslinjer skal sådanne 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 ka-rakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det helt overordnet ikke er muligt, at placere et nyt stuehus uden for det bevaringsværdigt landskab, uden at trække det langt væk fra ejendommens eksisterende bygningsmasse. Ved at placerer huset, hvor der tidligere har ligget en gyllebeholder, vil huset opleves sammenhængende med ejendommens øvrige byggeri. Med den valgte placering, trækkes huset også lidt væk fra Munklindevej.

Der, hvor huset placeres, er terrænet i forvejen ændret, qua der har ligget en gyllebeholder. Ved at vælge denne placering, friholdes den mere skrå-nende del af bakken (mod øst), og huset vil visuelt syne mindre markant.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye stuehus, med den valgte pla-cering, ikke væsentligt vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

Stedet, hvor det nye stuehus med integreret carport vil blive opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmis-sionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller ud-peget som større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevarings-værdier, 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 placeres, hvor der tidligere har ligget en gyllebeholder, og hvor terrænet i forvejen er på-virket.



Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 1. oktober 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 onsdag den 29. 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.

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



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: Karl Christian Knudsen, Munklindevej 85, 7441 Bording

Rådgiver: Lennart Würtz, bygningskonstruktør – e-mail: lew@huscompagniet.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