

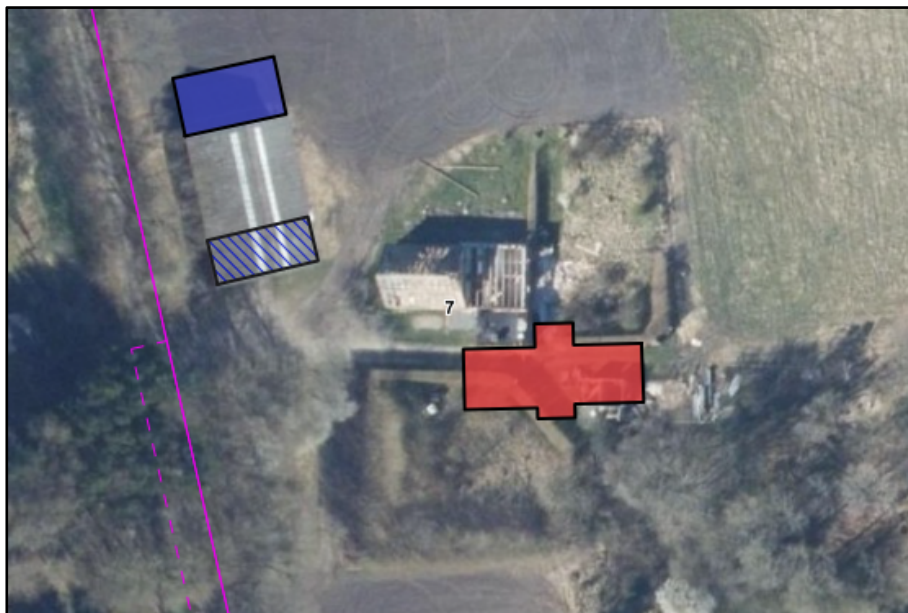


Silkeborgvej 17
7442 Engesvang

7. juli 2026

Landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus og tilbygning til maskinhus, Pårup Hedevej 7, 7442 Engesvang

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres ansøgning om opførelse af et nyt stuehus, indretning af garage/udhus i eksisterende maskinhus samt tilbygning til samme maskinhus, på matr.nr. 2K, Pårup By, Engesvang, beliggende Pårup Hedevej 7, 7442 Engesvang, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det nye stuehus er skitseret med rødt, nyindrettet garage og udhus med blå skravering og tilbygningen til maskinhus med blå (ej målfast).

Opførelse af ny bebyggelse, og ændret anvendelse af bestående bebyggelse, i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*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-P19-52-26



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.

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

I skal søge om og have en byggetilladelse, i henhold til *byggeloven*², inden I 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 stuehus skal rives ned og fjernes, uden udgifter for det offentlige, senest et år efter, at det nye hus er taget i brug.

Projektet

Ansøger ønsker at opføre et nyt stuehus på ejendommen. Der er allerede søgt om nedrivningstilladelse til ejendommens eksisterende bygninger på nær et maskinhus fra 2000. Nedrivningen af eksisterende stuehus, og øvrige bygninger, er i gang.

Det nye stuehus bliver ca. 223 m² stort, med en bredde ved karnapperne på ca. 12,6 meter, en længde på ca. 25 meter og en højde på ca. 5,85 meter. Huset bliver opført i røde mursten med et tag af sorte tagsten.

Stuehuset placeres umiddelbart sydøst for det eksisterende stuehus.

Ud over opførelsen af det nye stuehus inddrages ca. 88 m² af den sydlige ende af ejendommens maskinhus til garage/udhus, mens der i den nordlige ende af maskinhuset bygges til. Den inddragede

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).



del af maskinhuset måler ca. 6,2 meter X 14,2 meter, i alt ca. 88 m². Udvidelsen mod nord måler ca. 8,1 meter X 14,2 meter, i alt ca. 115 m². Maskinhuset er ca. 6,2 meter høj i kip. Udvidelsen foretages, så der fortsat er plads til ejendommens maskiner.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Tilbygningen til maskinhuset bliver opført ca. 100 meter nordøst for nærmeste nabobeboelse, mens stuehuset bliver opført ca. 103 meter østnordøst for nabobeboelsen (Pårup Hedevej 5, 7442 Engesvang). Ikast-Brande Kommune vurderer, at nybyggeriet ikke væsentligt vil være synligt fra de nærmeste nabobeboelser, da det opføres i tilknytning til eksisterende byggeri, og da stuehuset erstatter det eksisterende stuehus. Desuden vil nybyggeriet være delvist afskærmet af beplantning.

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. 260 meter østnordøst for det nye stuehus. På grund af afstanden til heden, vurderer Ikast-Brande Kommune, at det ansøgte ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H228 – Stenholt Skov og Stenholt Mose – som ligger ca. 775 m nordøst 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.



Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor det nye stuehus og tilbygningen til maskinhuset 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 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: 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 stuehuset og tilbygningen til maskinhuset ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da det placeres på et areal, der hidtidigt dels har været et udenomsareal og dels har været bebygget, og i kraft af bygningernes relativt beskedne størrelser. 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 et nyt stuehus og en tilbygning til maskinhuset samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i *EF-habitat-*

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



direktivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelægelse 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 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 øst for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da opførelsen/etableringen af det ansøgte kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne, i forhold til de eksisterende forhold.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af det nye stuehus og tilbygningen til maskinhuset, på grund af størrelsen på det ansøgte og fordi stuehuset mere eller mindre erstatter eksisterende bebyggelse.

Stedet, hvor stuehuset og tilbygningen til maskinhallen bliver opført, ligger ikke indenfor øvrige 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 (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 dels været et udenomsareal og dels været bebygget. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye stuehus – som skal erstatte det eksisterende stuehus – og tilbygningen til ma-

⁷ 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)).



skinhuset ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det bliver opført.

Stuehuset og tilbygningen til maskinhuset opføres også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab). Ifølge kommuneplanens retningslinjer for de bevaringsværdige landskaber, skal disse 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 karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at maskinhuset og det ansøgte stuehus ligger på et forholdsvis fladt areal ovenfor Funder Ådal, hvor de landskabelige interesser skal sikres. Da maskinhuset alene forlænges ca. 8 meter mod nord, og stuehuset flyttes til en placering umiddelbart sydøst for det nuværende stuehus vurderer, Ikast-Brande Kommune, at byggeriet ikke vil påvirke de landskabelige bevaringsværdier mere, end den nuværende bebyggelse. Ikast-Brande Kommune vurderer ligeledes, at det ansøgte ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

Endelig ligger ejendommen, hvor det ansøgte 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 en forholdsvis lille tilbygning, og et byggeri, som mere eller mindre erstatter eksisterende byggeri. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, byggeriet ikke vil sløre de geologiske landskabsformer væsentligt, og at oplevelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke vil blive forringet.

Stedet, hvor maskinhuset bliver forlænget, og hvor det nye stuehus 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 større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivel-



ser, kulturhistoriske bevaringsværdier, råstofinteresse- og grave-områder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet dels opføres i tilknytning til eksisterende, og dels erstatter eksisterende byggeri.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 7. juli 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 tirsdag den 4. august 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*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

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



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.naevne-neshus.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: Rene Nielsen Øgelund, Arkitektfirmaet dithus.dk – e-mail: 42446642@dithus.dk

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