Tennae Rix Kristensen
Nørregårdsvej 34
7330 Brande

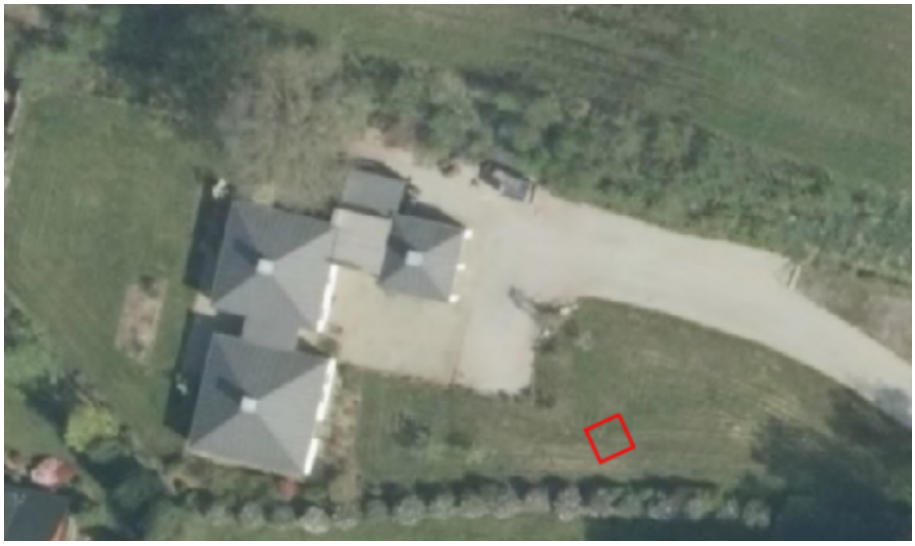
1. juli 2025

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-P19-44-25

Landzonetilladelse til opførelse af en shelter, Nørregårdsvej 34, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres ansøgning om opførelse af en shelter på matr.nr. 38D, Uhre By, Brande, beliggende Nørregårdsvej 34, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Rød markering viser placering af shelter (ej målfast).

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*.

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

Byggeriet kræver ikke en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*[2]. Vær dog opmærksom på, at du skal opdatere BBR, når byggeriet står færdigt. Du kan rette dine BBR-oplysninger her: https://bbr.dk/ret.

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.

Projektet
Ansøgere ønsker at opføre en shelter i ejendommens forhave øst for beboelsen.

Shelteren med udhæng bliver knap 12 m^2. De udvendige mål bliver ca. 3,4 meter x ca. 3,3 meter og med en højde på ca. 2,0 meter. Shelteren hæves maksimalt 0,30 meter over terræn. Den opføres i rå træsidder i lærketræ og sort tagpap.

Shelteren skal benyttes til privat overnatning i haven.

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

Nabobeboelser
Shelteren bliver opført ca. 22 meter nord for nærmeste nabobeboelse (Nørregårdsvej 36, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at shelteren ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da den er 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].

---

[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).
[4] *Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven*.

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 eng, der ligger ca. 82 meter vest for shelteren. På grund af afstanden til engen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at shelteren ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H63 – Mose ved Karstoft Å, som ligger ca. 5,8 km sydsydøst for shelteren.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor shelteren opføres. Samtidig er der relativ stor afstand fra shelteren til Natura 2000-området. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at shelteren 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: vandflagermus, sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at shelteren ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da den placeres på et areal, der hidtidigt har været have og i kraft af shelterens relativt beskedne størrelse. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

---

[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).

- 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 shelteren 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
Ejendommen ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger[7] på stedet.

Lokalplan
Ejendommen ligger inden for lokalplan nr. 86 – Jordbrugsparceller ved Gydevej og Nørretoftvej, Uhre. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider mod lokalplanen.

Kommuneplanramme
Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 14.B7.1 – Jordbrugsparceller, Gydevej og Nørretoftvej, Uhre. Området er således planlagt til blandet bolig og erhverv. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte kan rummes inden for kommuneplanrammen.

Kommuneplanudpegninger
Ejendommen, hvor shelteren vil blive opført, ligger inden for en i kommuneplanen (2021 - 2033) udpeget landsbyafgrænsning – Uhre. Ifølge retningslinjerne i kommuneplanen, kan der som udgangspunkt kun opføres nye boliger og erhvervsbyggeri i landzone, hvis det kan ske inden for de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer – i nærværende tilfælde er der ikke tale om en ny bolig eller et erhvervsbyggeri, hvorfor retningslinjen ikke er relevant i denne sag.

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 omdrift, men er en del af et haveområde. Ikast-Brande Kommune vurderer, at shelteren ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før shelteren bliver opført.

Det ansøgte opføres også i et område, som er udpeget som værdifuldt kulturmiljø - Uhre By - i kommuneplanen (2021 – 2033). Uhre By er udpeget som kulturhistorisk miljø på grund af landsbyens markante og velbevarede bystruktur.

Nyt byggeri og andre ændringer i landskabet må ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, jævnfør kommuneplanens retningslinjer for værdifulde kulturmiljøer. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig indvirkning på udpegningen af det værdifulde kulturmiljø, pga. shelterens beskedne størrelse og placeringen i en have med tilknytning til beboelsen.

Det ansøgte opføres også i et område, som er udpeget som værende et kirkeområde i kommuneplanen (2021 – 2033). Jævnfør kommuneplanens retningslinjer for kirkeomgivelserne, må der kun opføres bygninger, tekniske anlæg og beplantning m.v. omkring kirker, hvis det kan ske uden at dominere i forhold til kirken og uden at ødelægge et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at shelteren ikke vil dominere i forhold til kirken eller i øvrigt ødelægge samspillet mellem kirke og landskab, da den opføres i tilknytning til en eksisterende beboelse, har en beskeden størrelse og idet der er væsentlig bebyggelse og beplantninger mellem kirke og shelter.

Stedet, hvor shelteren vil blive opført, ligger uden for fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, 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 får en beskeden størrelse, bliver placeret i en have med tilknytning til beboelsen og er delvist afskærmet af beplantning.

Offentliggørelse
Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 1. 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 onsdag den 30. juli 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

Helle Bech Nielsen
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Medejer: Ian Rix Kristensen, Nørregårdsvej 34, 7330 Brande
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@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: lokalraad@friluftsraadet.dk
Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: vjp@museummidtjylland.dk