



**Jackie Agnes Maria Borst**

Herningvej 127

7330 Brande

**6. maj 2025**

**Landzonetilladelse til opførelse af en kombineret garage og maskinhus, Herningvej 127, 7330 Brande**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en kombineret garage og maskinhus på matr.nr. 20F, Flø By, Brande, beliggende Herningvej 127, 7330 Brande, se kortudsnit.



**Kortudsnit:** Rød markering viser placering af garage/maskinhus (ej målfast).

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

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

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.

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-P19-19-25



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*<sup>2</sup>, 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*<sup>3</sup> om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

### **Projektet**

Ansøger ønsker at opføre en kombineret garage og maskinhus med en bredde på ca. 8 meter og en længde på ca. 12 meter - i alt 96 m<sup>2</sup>. Bygningen får en højde på ca. 4,5 meter og opføres med træbeklædning.

Bygningen bliver opført ca. 23 meter nordøst fra eksisterende enfamiliehus. Med denne placering bevares større eksisterende træer.

### **Begrundelse**

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

#### Nabobeboelser

Garagen/maskinhuset bliver opført ca. 227 meter sydøst for nærmeste nabobeboelse (Herningvej 104, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at bygningen ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da bygningen 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 landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).

<sup>4</sup> 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*<sup>5</sup>, er en mose, der ligger ca. 6 meter øst for garagen/maskinhuset. Området er blevet besigtiget og Ikast-Brande Kommune vurderer, at opførelsen af bygningen ikke vil påvirke den beskyttede natur. Dette skyldes dels en terrænforskel mellem mosens og det ansøgte byggefelt, hvor bygningen kommer til at ligge højere i terrænet end den beskyttede natur, og dels at portåbningerne ikke vender mod mosens.

Det beskyttede naturområde fremgår af nedenstående kortudsnit:



**Kortudsnit:** Rød markering viser placering af garage/maskinhus, mens rød skravering er §3 mose og lilla skravering er §3 hede (Ej målfast). Områder, som er beskyttet efter *naturbeskyttelseslovens* § 3, må ikke tilstandsændres.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 5,6 km nordøst for garagen/maskinhuset.

---

<sup>5</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.



Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor garagen/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*<sup>6</sup> 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: damflagermus, vandflagermus, brun-flagermus, sydflagermus, troldflagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø, grøn kølleguldsmed og ulv.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der registreret spidssnudet frø ca. 250 meter fra garagen/maskinhuset. Der er inden for en radius af ca. 650 meter ikke fundet øvrige bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagen/maskinhuset ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da det ansøgte placeres på et areal, der hidtidigt har været have. Spidssnudet frø er primært knyttet til vådområder, hvor den har sine yngle- og rasteområder. Da det ansøgte ligger højere i terrænet og er tørt, vurderes det ikke at udgøre et levested for arten. 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 bygningen 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).

---

<sup>6</sup> 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 garagen/maskinhuset 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 sydvest for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabelement, da opførelsen af det ansøgte kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne, da bygningen placeres i et område med beplantning.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være værdifulde levesteder for planter og dyr efter opførelsen af det ansøgte, da bygningen ligger i tilknytning til eksisterende beboelse og da arealet, hvor bygningen placeres, tidligere har været anvendt som have.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger<sup>7</sup> 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.

Stedet, hvor det ansøgte opføres, har ikke været i landbrugsmæssig om drift, da matriklen er domineret af træer. Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagen/maskinhuset ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før bygningen bliver opført.

Garagen/maskinhuset opføres også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab). Ifølge kommuneplanens 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 karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

---

<sup>7</sup> 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)).



Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ønskede bygning ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet, da bygningen placeres mellem eksisterende træer og på grund af valget af facadematerialer, højde og størrelse. Bygningen ligger i tilknytning til eksisterende beboelse og væk fra Skjern Å, og Ikast-Brande Kommune vurderer, at landskabet vil ikke opleves anderledes fra å-siden, end det gør i dag.

Stedet, hvor garagen/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 større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, 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 ligger delvist afskærmet af beplantning og da arealet tidligere har været anvendt som have.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 6. maj 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 4. juni 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*<sup>8</sup>. 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](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ikast-Brande Kommune via Kla-

---

<sup>8</sup> Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



geportalen. 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](http://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**

Helle Bech Nielsen  
Landbrug og Landzone

### **Kopi sendt til:**

Medejer: Lars Jæger Bock, Herningvej 127, 7330 Brande

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: [dnikast-brande-sager@dn.dk](mailto:dnikast-brande-sager@dn.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: [post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: [lbt@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:lbt@sportsfiskerforbundet.dk)

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: [miljoudvalg@kano-kajak.dk](mailto:miljoudvalg@kano-kajak.dk)

Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: [ikast-brande@dof.dk](mailto:ikast-brande@dof.dk)

Energinet.dk – e-mail: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)

Friluftsrådet, lokalt – e-mail: [ikast-brande@friluftsraadet.dk](mailto:ikast-brande@friluftsraadet.dk)

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: [lokalraad@friluftsraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftsraadet.dk)

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: [vjp@museummidtjylland.dk](mailto:vjp@museummidtjylland.dk)