



HENRIKSEN HOLDING IKAST ApS

Hesselbjergvej 13

7430 Ikast

27. september 2024

Landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus og et maskinhus/garage, Femhøje 2, 7430 Ikast

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af et nye stuehus og et maskinhus/garage på matr.nr. 9c, Hesselbjerg, Ikast, beliggende Femhøje 2, 7430 Ikast, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det nye stuehus og maskinhus/garage er skitseret med rødt (ej målfast). Eksisterende ejendom er revet ned.

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 Planklage-

¹ Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 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-P19-65-24



nævnet bestemmer andet, jævnfør *bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser*².

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*³, 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*⁴ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

Ansøger ønsker, til erstatning for ejendommens tidligere bygningsmasse, at opføre et nyt stuehus på ca. 174 m² og et maskinhus/garage på ca. 119 m². Ansøger oplyser, at bygningerne ikke bliver over 6 meter over terræn.

Den tidligere bygningsmasse – ca. 800 m² – er revet ned, hvilket er færdigmeldt den 30. maj 2024.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Bebyggelsen vil blive opført ca. 300 meter nordøst for nærmeste nabobeboelse (Femhøje 5, 7430 Ikast). Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye byggeri ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da det vil være afskærmet af eksisterende træbeplantning og på grund af afstanden. Desuden erstatter der nye byggeri tidligere byggeri på samme placering.

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

² *Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love (med senere ændringer).*

³ *Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).*

⁴ *Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).*



landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partsøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*⁵.

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*⁶, er en sø/et vandhul, der ligger ca. 200 meter sydvest for maskinhus/garage. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at byggeriet ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområder) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 5,7 km sydøst for byggeriet.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor bygningerne 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*⁷ 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, spidssnudet frø og ulv.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at stuehuset og maskinhuset/garagen ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da bygningerne placeres på et areal, der hidtidigt har været bebygget, og i kraft af at den nye bygnings-

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

⁷ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).



masse vil være mindre end den tidligere. 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 et maskinhus/garage 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 byggeriet opføres, ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁸ på stedet.

Gas- og el-transmissionsnet

Stedet, hvor byggeriet skal opføres, ligger inden for en afstand på 200 meter fra el-transmissionsnettets jordkabler. Ikast-Brande Kommune har derfor haft sagen sendt i høring hos Energinet. Energinet havde ingen bemærkninger til det ansøgte, da stuehus og maskinhus/garage placeres i fin afstand fra deres (jord)kabelanlæg.

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 omdrift, men været bebygget med en del af ejendommens tidligere bygningsmasse. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye stuehus og maskinhus/garage ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det bliver opført.

⁸ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 19a i *museumsloven* (Lovbekendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov (med senere ændringer)).



Stedet, hvor stuehuset og maskinhuset/garagen vil blive opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gastransmissionsnet, 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, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, 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 der indtil for nyligt har været bygninger samme sted.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet fredag den 27. september 2024 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 fredag den 25. oktober 2024**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*⁹. 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.

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 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 videregiver 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:

Projektejer: Susanne Helene Toustrup Henriksen – e-mail: susanne@henriksen-ikast.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