



Maggie Maria Hougaard

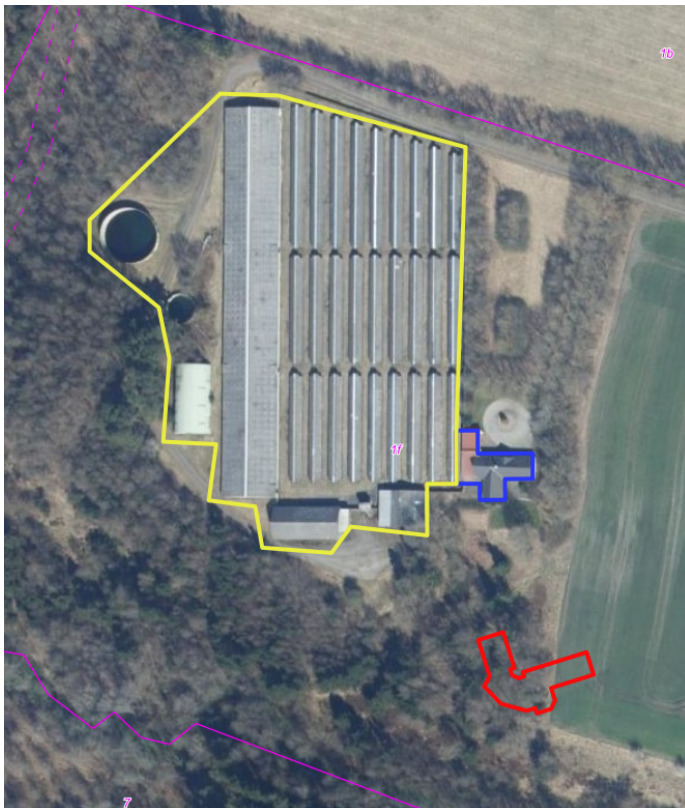
Funder Møllevej 191

8600 Silkeborg

15. juni 2026

Landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus med integreret garage og værksted, Viborgvej 51, 7442 Engesvang

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres ansøgning om opførelse af et nyt stuehus med integreret garage og værksted på matr.nr. 1F, Engesvang By, Engesvang, beliggende Viborgvej 51, 7442 Engesvang, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det nye stuehus med integreret garage og værksted er skitseret med rødt. Ejendommens stuehus, der er brændt, er skitseret med blå, mens den eksisterende minkfarm, der skal fjernes, er omridset med gult.

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-P19-104-25



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.

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

I skal også 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. Resterne efter det nedbrændte stuehus og udhuse skal fjernes, uden udgifter for det offentlige, senest et år efter, at det nye hus er taget i brug.
2. Det §3 beskyttede naturareal syd for det nye stuehus må ikke tilstandsændres, hverken i forbindelse med byggeriets opførelse eller fremover i forbindelse med etablering af terrasser m.m. I forhold til den vestlige del af heden, skal der til stadighed friholdes minimum 5 meter mellem hedens begyndelse og fremtidige terrasser, bygninger m.v. Desuden skal der holdes en afstand på minimum 10 meter til den østlige del af heden.
3. Der må ikke ske terræændringer af skråningen ved opførelse af bebyggelse eller senere anlæg af udearealer.

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

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).



4. De eksisterende minkbygninger og gyllebeholdere skal rives ned og fjernes.

Ovenstående vilkår 1, 2 og 3 af varig interesse tinglyses på ejendommen for ejers regning, jævnfør *planlovens* § 55.

Projektet

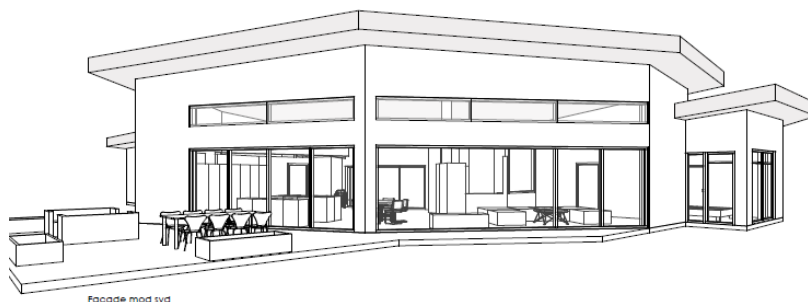
Ansøger ønsker at opføre et nyt stuehus som erstatning for ejendommens nedbrændte stuehus. Bygningen ønskes opført ca. 50 meter sydsydøst for det tidligere stuehus, på kanten til ådalen mod Elbækken.

Hele ejendommens oprindelige bygningsmasse rives ned og fjernes. De eksisterende bygninger og gyllebeholdere fra minkfarmen fjernes gennem den statslige nedrivningsordning for tidligere minkejendomme.

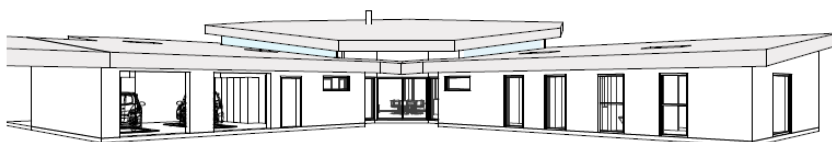
Det nye stuehus opføres med integreret garage og værksted samt en overdækning mellem garage og værksted. Den samlede bygningsmasse bliver ca. 499 m², hvor af boligen udgør ca. 340 m², garagen ca. 65 m², værkstedet ca. 50 m² og overdækningen ca. 44 m².

Den ansøgte bygning udformes som en samlet bebyggelse bestående af to længer forbundet af et centralt bygningsafsnit. I den ene længe etableres værksted- og garagefaciliteter, mens den anden længe og det centrale bygningsafsnit er til beboelse.

Bygningen opføres med ensidige taghældninger, hvor den højeste del bliver ca. 6,4 meter.



Facade mod syd



Facade mod nord

Illustration af bygningen fra ansøgningsmaterialet.



Begrundelse

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

Nabobeboelser

Stuehuset med garage og værksted bliver opført ca. 275 meter nordnordøst for nærmeste nabobeboelse (Karupvej 8, 7442 Engesvang). Ikast-Brande Kommune vurderer, at bygningen ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da bygningen er 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*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. 6 meter syd for bygningen. Heden og placeringen af bygningen er fysisk besigtiget af Ikast-Brande Kommune. Da byggeriet ligger nord for heden, som er delvist tilvokset på den vestlige del og heden ligger ned ad en skråning, vurderer Ikast-Brande Kommune i denne konkrete sag, at stuehuset med integreret garage og værksted ikke vil påvirke den beskyttede natur. Ikast-Brande Kommune vurderer, at bygningen ikke vil påvirke heden med skygge i samme omfang, som hvis bygningen blev opført syd for heden, og at der på grund af byggestilen og hældningen ikke vil blive etableret have mod syd.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.



Det beskyttede naturområde fremgår af nedenstående kortudsnit:



Kortudsnit: Stuehus med garage og værksted er skitseret med rødt, mens den nærliggende beskyttede hede er skraveret med lilla. § 3 beskyttet natur må ikke tilstandsændres.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H228 – Stenholt Skov og Stenholt Mose, som ligger ca. 953 meter øst for den ansøgte bygning.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor stuehuset med garage og værksted 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 rastområder.

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

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



bilag IV-arter: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 1 km fra stuehuset med garage og værksted ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at stuehuset med garage og værksted ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da bygningen placeres på et areal, der hidtidigt har været bevokset med yngre og meget tætstående træer, der derfor ikke har haft en størrelse, som gør dem egnede som yngle og rasteområde for flagermus. Bygningen placeres delvis på dyrket mark og oven for naturbeskyttede arealer og vil derfor ikke påvirke yngle og raste områder for markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og odder. 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 stuehuset med garage og værksted 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 bygningen 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.

Bygningen placeres delvist i skoven, som udløser skovbyggelinjen, og inden for skovbyggelinjen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker skovens værdi som landskabelement, da opførelsen af stuehuset med garage og værksted erstatter et eksisterende stuehus, og at en betydelig større bygningsmasse (minkfarmen) på ejendommen fjernes.



Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af det ansøgte, da der i forbindelse med projektet fjernes en større bygningsmasse, der ligeledes er placeret tæt på skovbrynet.

Ejendommen 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.

Største delen af stedet, hvor det ansøgte opføres, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men er en del af et skovområde. En mindre del af byggefeltet er dyrket landbrugsjord, i forbindelse med nedtagningen af minkfarmen tilbageføres et betydeligt større areal til landbrugs- eller skovdrift. Ikast-Brande Kommune vurderer, at stuehuset med garage og værksted ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før bygningen bliver opført.

Det ansøgte 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.

Bygningen ønskes placeret på toppen af de stejle skrånninger til ådalen. Hele ejendommen ligger inden for det bevaringsværdige landskab, og det er derfor ikke muligt at finde en placering uden for udpegningen. Baseret på besigtigelse den 29-04-2026 vurderer Ikast-Brande Kommune, at ådalen er tæt beplantet og ikke opleves fra de nære eller fjerne omgivelser. Ikast-Brande Kommune

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)).



vurderer, at nedrivning af hele ejendommens eksisterende byggeri og anlæg samt etablering af et nyt stuehus med integreret garage og værksted ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Det vil tværtimod reducere markant i bebyggelsesomfanget. Bygningen vil ligge afskærmet af eksisterende skovbeplantning, og vil ikke opleves fra omgivelserne eller i samspil med ådalen.

Stedet, hvor stuehus med garage, værksted og overdækning 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, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede projekt ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet erstatter et nedbrændt stuehus og at en større bygningsmasse (minkfarmen) fjernes. Desuden ligger bygningen omkranset af beplantning.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet mandag den 15. juni 2026 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggørelser-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 mandag den 13. juli 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.

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



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.

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:

Ansøger: Rasmus Lytken

Rådgiver: Arkitektfirmaet ARC Group ApS, att. Marie Louise Bräuner, e-mail: mlb@arc-group.dk

Rådgiver: Botjek Center Østjylland, att. Mads P.E. Hoffbeck, e-mail: mho@botjek.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: yjp@museummidtjylland.dk