



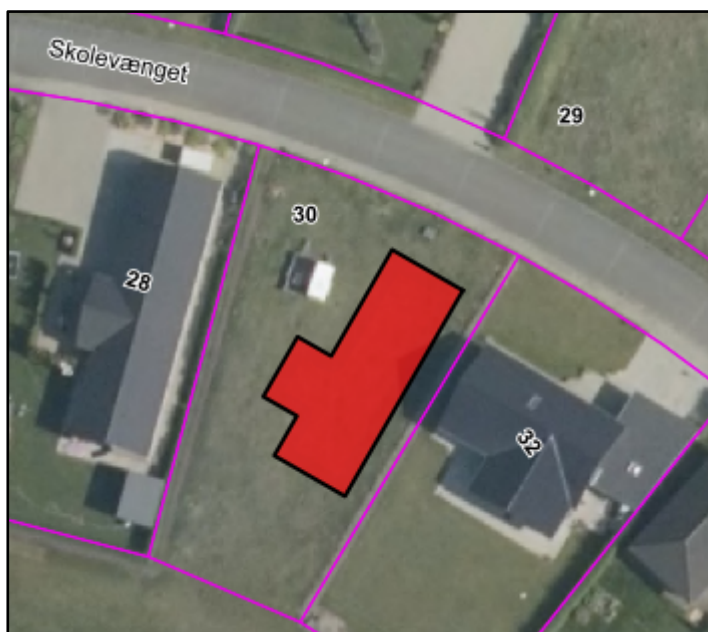
Marcus Hedelund Dahl

Vesterled 5
7430 Ikast

12. november 2025

Landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus med integreret carport og redskabsrum samt overdækket terrasse, Skolevænget 30, 7430 Ikast

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af et enfamiliehus med integreret carport og redskabsrum samt overdækket terrasse på matr.nr. 10DØ, Grødde By, Ikast, beliggende Skolevænget 30, 7430 Ikast, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det ansøgte enfamiliehus er skitseret med rødt (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.

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-P19-81-25

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



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*², 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*³ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

Ansøger ønsker at opføre et enfamiliehus med integreret carport og redskabsrum samt overdækket terrasse. Beboelsen bliver 163 m², garagen 37,6 m², redskabsrummet 12,8 m² og den overdækkede terrasse bliver 20 m². Det samlede bebyggede areal bliver i alt ca. 233,4 m².

Huset opføres med mursten og supplerende træbeklædning, og taget bliver sorte betontagsten. Der kommer 8 solpaneler på taget. Huset bliver ca. 5 meter højt.

Ejendommen/grunden ligger i et område, som er kommuneplanlagt til boligområde, ligesom grunden er omfattet af lokalplan nr. 156 "For et boligområde øst for Isenvad by". Området er således udlagt til "åben-lav boligbebyggelse".

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Huset bliver opført ca. 4 meter vest for nærmeste nabobeboelse (Skolevænget 32, 7430 Ikast). I kraft af, at området er lokalplanlagt som værende et boligområde, og da der allerede er opført boliger på mange af grundene i området, vurderer Ikast-Brande Kommune, at opførelse af et hus på grunden må være forventeligt for området og de nærmeste nabobeboelser.

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).



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 sø, der ligger ca. 382 meter sydsydøst for det nye hus. Ca. 420 meter sydsydøst for huset ligger der en mose – og der løber et beskyttet vandløb gennem mosen. På grund af afstanden til de beskyttede naturarealer, vurderer Ikast-Brande Kommune, at huset 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. 2,7 km syd for huset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor enfamiliehuset 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.

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

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).



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

I kraft af husets størrelse og områdets anvendelse i øvrigt vurderer Ikast-Brande Kommune, at enfamiliehuset ikke vil påvirke bilag IV-arter i området. 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 enfamiliehuset 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 huset 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 nord for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da huset etableres i et eksisterende boligområde, og der er opført huse, som ligger tættere på skoven end det ansøgte hus kommer til.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet har en begrænset naturværdi, da der er etableret en sti imellem skoven og boligområdet og i kraft af skovens alder og arts sammensætning.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁷ på stedet.

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)).



Lokalplan

Ejendommen ligger inden for lokalplan nr. 156 – For et boligområde øst for Isenvad by. Ikast-Brande Kommune vurderer, at byggeriet ikke strider mod lokalplanen.

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 4.B1.1 – Boligområde, Skolevænget, Isenvad. Området er således planlagt til beboelse. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte stemmer overens med kommuneplanrammen.

Kommuneplanudpegninger

Ejendommen, hvor huset vil blive opført, ligger inden for en i kommuneplanen (2025 - 2037) udpeget landsby – Isenvad. Ifølge retningslinjerne i kommuneplanen, kan der som udgangspunkt kun opføres nye boliger og erhvervsbyggeri i landzone, hvis det kan ske inden for en af de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer – hvilket er tilfældet her.

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 huset opføres, er ikke i landbrugsmæssig omdrift, men er som nævnt udlagt til boligområde. Udpegningen med særligt værdifuldt landbrugsområde er lavet med en meget bred pensel, og burde være ophævet samtidig med, at man lokalplanlagde området til beboelse. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at det nye hus ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det bliver opført.

Stedet, hvor enfamiliehuset vil blive opført, ligger uden for fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2025-2037 for Ikast-Brande Kommune er udpeget som bevaringsværdige landskaber, 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 opføres i et lokalplanlagt boligområde.



Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 12. november 2025 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer>, torsdag den 13. november 2025.

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 torsdag den 11. december 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 nationalparker⁸. 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

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Rådgiver: Søren Bernhard Andersen, Multon Huse – e-mail: [hedensted tegnestue@miltonhuse.dk](mailto:hedensted_tegnestue@miltonhuse.dk)

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sager@dn.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: post@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: tha@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