



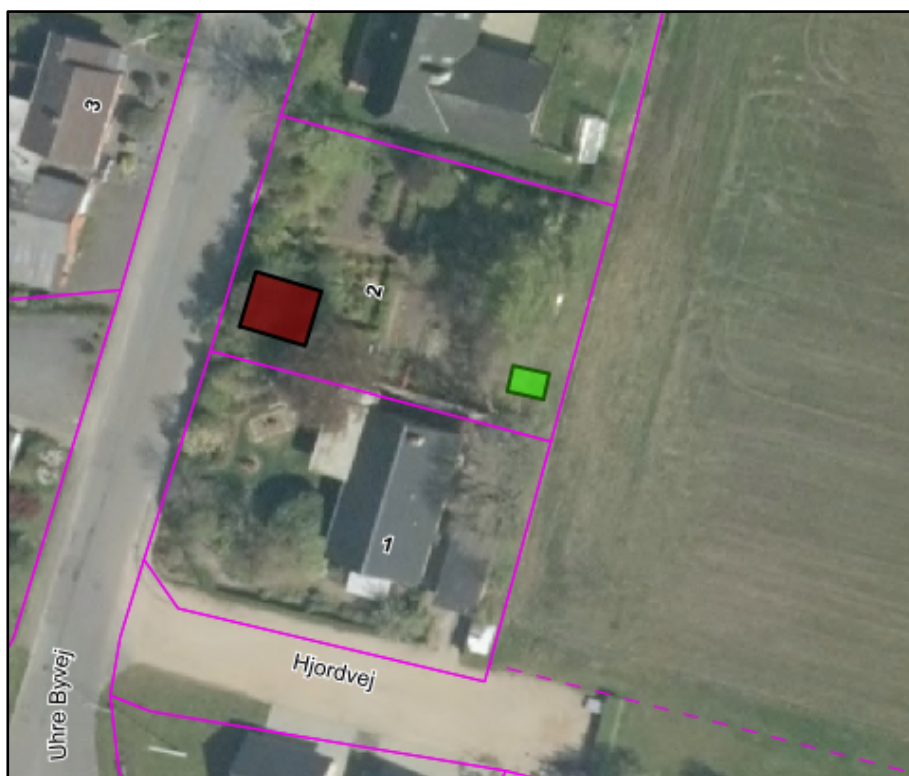
Brian Brand

Hjordvej 1
7330 Brande

7. oktober 2025

**Landzonetilladelse til opførelse af en dobbelt carport med skur
samt lovliggørende landzonetilladelse til et opført drivhus, Uhre
Byvej 2, 7330 Brande**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en dobbelt carport, samt om lovliggørelse af et opført drivhus, på matr.nr. 9AN, Uhre By, Brande, beliggende Uhre Byvej 2, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det opførte drivhus er skitseret med en grøn firkant, og den dobbelte carport med skur, er skitseret med en rød firkant (ej målfast).

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-P19-70-25



Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹. I forhold til drivhuset, at tale om en lovliggørelse, da det allerede er opført.

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

Da drivhuset allerede er opført, kan landzonetilladelsen for den del ikke udnyttes yderligere.

I forhold til carporten, må landzonetilladelsen 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 til carporten 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 en dobbelt carport med skur. Carporten, inkl. skur, måler ca. 6,6 meter X 6,6 meter, i alt ca. 44 m², heraf er ca. 6 m² skur.

Carporten opføres på punktfundamenter, og bliver med fladt tag. Carportens højde er maksimalt 2,3 meter.

Desuden er der opført et drivhus på ejendommen, som måler ca. 3,9 meter X 2,6 meter, i alt ca. 10 m².

Der er ikke øvrige bygninger på grunden. Ansøger ejer også naboejendommen, Hjordvej 1, 7330 Brande, hvorpå der er beboelse. Uhre Byvej 2, 7330 Brande, anvendes som have til førnævnte ejendom. Carporten placeres ca. 6 meter nordvest for beboelsen, og drivhuset er placeret ca. 7 meter nordøst for beboelsen på Hjordvej 1, 7330 Brande.

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. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).



Begrundelse

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

Nabobeboelser

Carporten bliver som nævnt opført ca. 6 meter nordvest for nærmeste nabobeboelse (Hjordvej 1, 7330 Brande (ejes af ansøger)). Derudover opføres carporten ca. 20 meter syd for ejendommen Tarpvej 59, 7330 Brande. I kraft af, at der er tale om et eksisterende boligområde, og at carport og drivhus vil opleves som opført i tilknytning til beboelsen på Hjordvej 1, 7330 Brande, vurderer Ikast-Brande Kommune, at carporten – og drivhuset – ikke vil opleves væsentligt for området og de nærmeste nabobeboelser. Bygningerne er forholdsvis små, og er delvist afskærmet af den eksisterende beplantning på grunden.

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. 280 meter nordvest for den dobbelte carport. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at carporten – og drivhuset – ikke vil påvirke/påvirker den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en eng, som ligger ca. 590 meter nordnordøst for carporten. På grund af afstanden til engen vurderer Ikast-Brande Kommune, at carporten – og drivhuset – heller ikke vil påvirke/påvirker den beskyttede eng.

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

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

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

⁶ Terrestriske naturarealer omhandler typisk de forskellige tørre naturtyper som heider, enge og overdrev.



Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor carporten opføres – eller hvor drivhuset er opført. 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: vandflagermus, sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spids-snudet frø.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at carporten – og drivhuset – ikke vil påvirke/påvirker bilag IV-arter i området, da bygningerne placeres på et areal, der hidtidigt har været anvendt til have og i kraft af bygningernes relativt beskedne størrelser. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der er omfattet af byggeri i forbindelse med projektets gennemførelse, ikke vil påvirke – eller påvirker – bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske ændringer – er sket ændringer – i arealanvendelsen, som vil være/er væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af carport – og drivhus – samlet set ikke vil medføre/medfører 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/medfører ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra b).

⁷ 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

Hele ejendommen 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 syd for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da opførelsen af det ansøgte kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af det ansøgte, på grund af størrelsen på det ansøgte og afstanden til skoven.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁸ på stedet.

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 14.B6.1 – Blandet bolig og erhverv, Landsbymidten, Uhre. Området er således planlagt til såvel boliger som til erhverv. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte kan rummes inden for kommuneplanrammen, da carport og drivhus hører naturligt til en beboelsesejendom.

Kommuneplanudpegninger

Ejendommen, hvor såvel carport som drivhus vil blive/er opført, ligger også 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. Ejendommen er således planlagt til bebyggelse, og Ikast-Brande Kommune vurderer på den baggrund, at det ansøgte kan tillades.

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 dens 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 kul-

⁸ 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)).



turmiljøer. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte, ikke væsentligt, vil påvirke landsbyens bebyggelses- og matrikelstruktur.

Endelig opføres det ansøgte 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 carporten og drivhuset ikke vil dominere i forhold til kirken, eller i øvrigt ødelægge samspillet mellem kirke og landskab, da der er væsentlig anden bebyggelse mellem det ansøgte og kirken, og da det ansøgte har en beskeden størrelse.

Stedet, hvor carporten vil blive opført – og hvor drivhuset er 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 udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, 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 væsentligt, da byggeriet er forholdsvis småt, og opføres inden for en afgrænset landsby.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 7. oktober 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 tirsdag den 4. november 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*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,

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



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.

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:

Medejer: Anita Brand, Hjordvej 1, 7330 Brande

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