



**Uffe Würtz Frandsen**

Kokmosevej 3

7330 Brande

**21. november 2024**

**Lovliggørende landzonetilladelse til en opført bålhytte, Kokmosevej 3, 7330 Brande**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om en opført bålhytte på matr.nr. 11H, Skærlund By, Brande, beliggende Kokmosevej 3, 7330 Brande, se kortudsnit.



**Kortudsnit:** Bålhytten er skitseret med rød streg.

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*<sup>1</sup>. Der er i denne sag tale om en lovliggørelse, da bålhytten allerede er opført.

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

Da det ansøgte allerede er opført, kan landzonetilladelsen ikke udnyttes yderligere.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 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-P19-69-24



Du skal også have en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*<sup>2</sup>, før bålhytten er lovliggjort.

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 har opført en bålhytte i bunden af sin have (græsplæne), ca. 45 meter sydøst for stuehuset og ca. 30 meter vest for en staldbygning. Bålhytten er ottekantet og opført i træ. Hytten har en diameter på ca. 6 meter og en højde på 3,7 i kip. Haven er vel afgrænset af beplantning/træer og en markvej.

### Begrundelse

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

#### Nabobeboelser

Bålhytten er etableret ca. 295 meter syd for nærmeste nabobeboelse (Kokmosevej 20A, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at bålhytten ikke umiddelbart er synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da den 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 partsøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*<sup>4</sup>.

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 sø, der ligger ca. 138 meter sydvest for bålhytte.

---

<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.

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



På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at bålhytten ikke påvirker den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H63 – Mose ved Karstoft Å – som ligger ca. 2,8 km sydøst for bålhytten.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor bålhytten er etableret. Samtidig er der relativ stor afstand fra projektet til Natura 2000-området. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at bålhytten ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter påvirker 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: vandflagermus, sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spids-snudet frø og ulv.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at bålhytten ikke påvirke bilag IV-arter i området, da den er placeret i en have/på en græsplæne og i kraft af bålhyttens relativt beskedne størrelse. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der var omfattet af byggeri i forbindelse med projektets gennemførelse, ikke har påvirket bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke er sket ændringer i arealanvendelsen, som har været væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af bålhytten samlet set ikke har medført beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige

---

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



udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra a), samt ikke har medført 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 bålhytten er opført, ligger ikke indenfor nogen 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). Området er også udpeget til udvikling af store husdyrbrug.

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 bålhytten er opført, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men været/er et haveområde. Ikast-Brande Kommune vurderer, at bålhytten ikke har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før den blev opført.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at kommuneplanens retningslinjer for områder til udvikling af store husdyrbrug ikke er relevante i denne sag, da der er tale om en opført bålhytte i en eksisterende have.

Bålhytten er også opført inden for et område, som er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdi (Kirkeomgivelse, Skærlund) i kommuneplanen (2021 – 2033). Jævnfør kommuneplanens retningslinjer for kulturhistoriske bevaringsværdier må nye anlæg og byggeri ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.

Kirkerne er en vigtig kulturhistorisk arv, der rækker mere end 800 år tilbage i tiden. Kirkernes forskellige udformninger afspejler den tid, kirkerne er bygget eller ombygget i.

Det er væsentligt, at beskytte kirkernes omgivelser, så der ikke bliver opført ny bebyggelse og tekniske anlæg, som dominerer i forhold til kirken eller som ødelægger et fint samspil mellem kirke og omkringliggende landskab.

---

<sup>7</sup> 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)).



Ikast-Brande Kommune vurderer, at bålhytten ikke ødelægger samspillet mellem kirken og det omkringliggende landskab, dels på grund af afstanden til kirken, dels på grund af bålhyttens størrelse og endelig fordi hytten, i retningen mod kirken, er afskærmet af træer og bygninger.

Stedet, hvor bålhytten 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 omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

### **Samlet vurdering**

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at bålhytten ikke påvirker naboer, landskab eller natur negativt, da bålhytten er placeret i ejendommens have, delvis afskærmet af træer og bygninger, og på grund af hyttens relativt beskedne størrelse. Dertil kommer, at der var tale om en bygning, som naturligt hører til i en have.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 21. november 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 torsdag den 19. december 2024**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og 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 Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

---

<sup>8</sup> Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.



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**

Lis Paakjær  
Landbrug og Landzone

### **Kopi sendt til:**

Ejer: Henrik Sørensen, Tarpvej 38, 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)