



Naturstyrelsen, Søhøjlandet

Vejlsøvej 12
8600 Silkeborg
Att.: Jette Nielsen

16. april 2024

**Landzonetilladelse til opførelse af kombineret udhus og carport,
Ikastvej 83, 7361 Ejstrupholm**

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres ansøgning om opførelse af en bygning med kombineret udhus og carport på matr.nr. 1A, Fruergård, Ejstrup, beliggende Ikastvej 83, 7361 Ejstrupholm, se kortudsnit.



Kortudsnit: Den ansøgte bygning er skitseret med rød firkant (ej målfast). De stjernemarkerede bygninger er der givet nedrivningstilladelse til.

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 *bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser*².

¹ Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 af lov om planlægning.

² Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende

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-P19-20-24



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

Projektet

Ansøger ønsker at opføre en bygning med kombineret udhus (inkl. teknikrum) og carport på ejendommen. Alle gamle bygninger, med undtagelse af stuehuset, bliver nedrevet i 2024, hvorefter den nye bygning vil være eneste udhus/carport, som vil være tilknyttet stuehuset. Huset fungerer som tjenestebolig.

Bygningen måler ca. 5,1 meter X 10,5 meter, i alt ca. 54 m². Bygningen bliver opført med sort træbeklædning og røde tegl. Bygningen bliver ca. 5,5 meter høj i kip.

Bygningen placeres ca. 5 meter sydøst for eksisterende stuehus, og opføres dermed i tilknytning til eksisterende bygningsmasse.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Bygningen bliver opført ca. 790 meter nordnordøst for nærmeste nabobeboelse (Bjerregårdvej 4, 7361 Ejstrupholm). Ikast-Brande Kommune vurderer, at bygningen ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da den vil være omgivet af skov, 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

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 hede, der ligger ca. 420 meter vest for den nye bygning. På grund af afstanden til heden, vurderer Ikast-Brande Kommune, at den nye bygning ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 890 meter nordnordvest for den nye bygning.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor projektet gennemføres. 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: damflagermus, vandflagermus, brun-flagermus, sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

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

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

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 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).



Ikast-Brande Kommune vurderer, at den nye bygning ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da bygningen placeres på et areal, der hidtidigt har været en del af ejendommens gårdsplads og i kraft af bygningens relativt beskedne størrelse. 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 den nye bygning med kombineret udhus og carport 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

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

Fredskov

Det ansøgte ligger i fredskov og kræver derfor en tilladelse efter *skovloven*⁹. Miljøstyrelsen er myndighed på området. Miljøstyrelsen har den 12. marts 2024, givet "Dispensation efter skovloven til opførelse carport/carport på matr.nr. 1a Fruergård, Ejstrup i Ikast-Brande Kommune". **Landzonetilladelsen er betinget af, at der er en tilladelse til det ansøgte efter *skovloven*.**

Kommuneplanudpegninger

Ejendommen, hvor den nye bygning opføres, ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab (Nørlund Bakkeø med Nørlund Plantage og Harrild Hede)). Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal sådanne områder som udgangspunkt holdes fri for byggeri og anlæg. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade byggeri, anlæg eller anden anvendelse af arealet, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

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)).

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 690 af 26. marts 2023 af lov om skove (med senere ændringer).



Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ønskede bygning ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Der er tale om en forholdsvis lille bygning, som opføres i tilknytning til det eksisterende stuehus. Derudover nedrives ejendommens øvrige bygninger. Ikast-Brande Kommune vurderer, at ejendommen ikke vil opleves væsentlig anderledes, end den gør i dag, og at den nye bygning ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

Stedet, hvor bygningen, med kombineret udhus og carport vil blive opført, ligger uden for lokalplaner, 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 særligt værdifulde landbrugsområder, 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 byggeriet er forholdsvis småt, opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende stuehus, og vil være omgivet af skov.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 16. april 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 tirsdag den 14. maj 2024**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*¹⁰. 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

¹⁰ Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.



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:

Jette Nielsen, Søhøjlandet – e-mail: jbje@nst.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: yjp@museummidtjylland.dk