



Søren Lykke Folbirk

Krejbjergvej 20
7361 Ejstrupholm

29. august 2025

Lovliggørende landzonetilladelse til tre opførte bygninger - en shelter, et læskur og en rundbuehal, Krejbjergvej 20, 7361 Ejstrupholm

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om tre opførte bygninger – en shelter, et læskur og en rundbuehal på matr.nr. 1F, Krejbjerg Gde., Ejstrup, beliggende Krejbjergvej 20, 7361 Ejstrupholm, se kortudsnit.



Kortudsnit: Placering af de tre bygninger - shelter er skitseret med rød, læskur med gul, og rundbuehal med grøn (ej målfast).

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-P19-54-25



Opførelse af ny bebyggelse kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹. Der er i denne sag tale om en lovliggørelse, da de tre bygninger allerede er opført.

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

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

Du skal også have en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*², før byggeriet er lovliggjort.

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 har opført en shelter, et læskur og en rundbuehal.

Shelteren er ca. 10,5 m² med en længde på ca. 3,4 meter, en bredde på ca. 3 meter og en højde på ca. 2,25 meter. Ydervæggene er beklædt med træ, mens taget er bygget i en trækonstruktion med jorrdækning. Shelteren er placeret tæt på gårdspladsen umiddelbart vest for et udhus.

Læskuret er ca. 30,0 m² med en længde på ca. 5,4 meter, en bredde på ca. 5,5 meter og en højde på ca. 2,8 meter. Skuret har ydervægge af kalmarbrædder og taget er beklædt med stålplader. Læskuret er placeret ca. 19 meter østnordøst fra værkstedet.

Rundbuehallen er ca. 45,0 m² med en længde på ca. 9,0 meter, en bredde på ca. 5,0 meter og en højde på ca. 3,2 meter. Rundbuehallen er beklædt med stålplader og placeret ca. 4 meter nordøst fra læskuret og ca. 30 meter fra værkstedet.

De opførte bygninger ligger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og på det, der betragtes som ejendommens udenomsareal.

Begrundelse

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

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).



Nabobeboelser

Rundbuehallen er opført ca. 320 meter nordvest for nærmeste nabobeboelse (Krejbjergvej 22B, 7361 Ejstrupholm). Desuden er rundbuehallen opført ca. 55 meter syd for et sommerhus (Krejbjergvej 13, 7361 Ejstrupholm). Ikast-Brande Kommune vurderer, at bygningerne ikke umiddelbart er synlige fra de nærmeste nabobeboelser, da bygningerne delvist 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 eng, der ligger ca. 7 meter vest for shelteren. På grund af afstanden til engen, bygningernes funktioner og kørselsvejenes placering på ejendommen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at det ansøgte ikke påvirker den beskyttede natur. Det beskyttede naturområde fremgår af nedenstående kortudsnit:

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

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



Kortudsnit: Den beskyttede eng er markeret med grøn skravering og shelteren er markeret med rød (ej målfast). § 3 beskyttet natur må ikke tilstandsændres.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H235 – Holtum Ådal, Øvre del – som ligger ca. 1,8 km øst for ejendommens bygninger.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor bygningerne 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 påvirker Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet⁶ 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, pipistrellflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

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 det ansøgte ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at de tre bygninger ikke påvirker bilag IV-arter i området, da bygningerne er placeres på arealer, der hidtidigt har været anvendt til opbevaring af træ/brænde eller som udenomsareal til bygningssættet, og i kraft af bygningernes relativt beskedne størrelser. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der har været 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 er væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af bygningerne samlet set ikke har medført 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 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 bygningerne er opført, ligger inden for en skovbyggelinje. Cirka halvdelen af læskuret og en snip af rundbuehallen ligger inde i skovbrynet. *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 har påvirket den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da opførelsen af det ansøgte kun marginalt hindrer det frie udsyn til skoven fra omgivelserne på grund af bygningernes beskedne størrelser og da de ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Ikast-Brande Kommune vurderer desuden, at de opførte bygninger, der ligger i skovbrynet, heller ikke har påvirket skoven, da der ikke er fældet træer i forbindelse med opførelsen af bygningerne og da denne del af skoven betragtes som yngre skov.



Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat er et værdifuldt levested for planter og dyr efter det ansøgte er opført, da de opførte bygninger har en relativ beskeden størrelse.

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 (2021 – 2033).

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 bygningerne er opført, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men har været brugt som en del af ejendommens udenomsareal. Ikast-Brande Kommune vurderer, at de tre bygninger ikke har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før bygningerne blev opført.

Endelig ligger ejendommen, hvor shelter, læskur og rundbuehal er opført, i et område, som i kommuneplanen er udpeget som havende geologiske bevaringsværdier – Søhøjlandet samt Kulsø-Rørbæk Sø.

Jævnfør retningslinjerne i kommuneplanen, skal de geologiske værdier i Ikast-Brande Kommune bevares, og de skal være synlige i landskabet. Byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og lignende, som slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, skal undgås, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. Kun i ubetydeligt omfang kan der etableres anlæg i disse områder, og kun i det omfang, at det ikke tilsidesætter interesserne i at beskytte de geologiske værdier.

Der er tale om byggeri, der i sit omfang og placering ikke påvirker de geologiske interesser. Shelteren, læskuret og rundbuehallen er placeret i tilknytning til eksisterende byggeri og opleves i en helhed med den øvrige bebyggelse. Ikast-Brande Kommune vurderer, at oplevelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke vil blive forringet.

Stederne, hvor shelter, læskur og rundbuehal 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 Kom-

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)).



mune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at de tre bygninger – shelter, læskur og rundbuehal - på ejendommen ikke påvirker naboer, landskab eller natur negativt, da bygningerne ligger delvist afskærmet af beplantning og på grund af bygningernes relativt beskedne størrelser.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet fredag den 29. august 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 lørdag den 27. september 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

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



anmodning til Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune videregiver 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:

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: vjp@museummidtjylland.dk