



Søren Meldhede

Engtoften 5
7430 Ikast

28. april 2026

Landzonetilladelse til opførelse af en bygning med et hobbyrum og et redskabsrum, Engtoften 5, 7430 Ikast

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en bygning indeholdende et hobbyrum og et redskabsrum på matr.nr. 10AE, Grødde By, Ikast, beliggende Engtoften 5, 7430 Ikast, se kortudsnit.



Kortudsnit: bygningen med hobbyrum og redskabsrum er skitseret med en rød firkant (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.

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *planlovens* § 60 a.

¹ 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-P19-34-26



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.

Eksempelvis kræver det ansøgte også en dispensation fra lokalplan nr. 32 (Ikast) – For Isenvad – § 6.1. **Nærværende landzonetilladelsen er således betinget af, at der opnås dispensation fra lokalplanens § 6.1.**

Projektet

Ansøger ønsker at opføre et hobbyrum/redskabsrum i sin have, i umiddelbar nærhed af en overdækket terrasse. Bygningen måler ca. 6 meter X 5,4 meter, i alt ca. 32,4 m². Bygningen bliver ca. 3,5 meter høj i kip, og opføres med træbeklædning og tagpap. Bygningen indeholder et hobbyrum på ca. 19 m² og et redskabsrum på ca. 10 m². Bygningen vil blive opvarmet med luft/luft varmpumpe, for at holde den frostfri.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Bygningen bliver opført ca. 9 meter nordvest for nærmeste nabobeboelse (Engtoften 3, 7430 Ikast). Ikast-Brande Kommune vurderer, at den nye bygning ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da den vil være delvist afskærmet af eksisterende bebyggelse og beplantning.

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

² Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

³ Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af museumsloven (med senere ændringer).



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 et vandløb – Isen Bæk – der ligger ca. 160 meter sydsydøst for bygningen. På grund af afstanden til vandløbet vurderer Ikast-Brande Kommune, at bygningen ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en mose, som ligger ca. 243 meter østsydøst for bygningen. På grund af afstanden til mosen vurderer Ikast-Brande Kommune, at den nye bygning heller ikke påvirker mosen.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 2,3 km syd for hobby- og redskabsrummet.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor bygningen 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*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 rastoområder.

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

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 naturtyper som heder, moser, enge og overdrev.

⁷ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).



det kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV-arter: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at bygningen ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da den placeres på et areal, der hidtidigt har været have 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 bobby- og redskabsrummet 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 bygningen vil blive opført, ligger inden for en kirkebyggelinje. Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, jævnfør *naturbeskyttelseslovens* § 19. Den ansøgte bygning får en maksimal højde på 3,5 meter.

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

Lokalplan

Ejendommen ligger inden for lokalplan nr. 32 (Ikast) – For Isenvad. Ifølge lokalplanens § 6.1, må bebyggelsesprocenten ikke

⁸ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 29a i *museumsloven* (*Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af lov om museumslov* (med senere ændringer)).



overstige 25 for den enkelte ejendom, og byggeriet kræver derfor en dispensation fra lokalplanens §6.1. **Landzonetilladelsen er således betinget af, at der opnås en dispensation fra lokalplanen.**

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 4.B6.1 – Blandet bolig og erhverv, landsbymidten, Isenvad. Området er således planlagt til boliger og erhverv. Ikast-Brande Kommune vurderer, at byggeriet kan rummes inden for kommuneplanrammen.

Kommuneplanudpegninger

Ejendommen, hvor bygningen vil blive opført, ligger inden for en i kommuneplanen (2025 - 2037) udpeget landsbyafgrænsning – 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. Ikast-Brande Kommune vurderer, at bygningen ikke strider mod udpegningen, da den opføres i tilknytning til eksisterende byggeri, og inden for en landsbyafgrænsning.

Det ansøgte opføres også i et område, som er udpeget som kirkeomgivelse – kirkeomgivelse, Isenvad – i kommuneplanen (2025 – 2037). 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 bygningen ikke vil dominere i forhold til kirken eller i øvrigt ødelægge samspillet mellem kirke og landskab, da den opføres i en have, i tilknytning til eksisterende bebyggelse og har en beskeden størrelse.

Stedet, hvor hobby- og redskabsrummet 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 særligt værdifulde landbrugsområder, 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 det ønskede byggeri ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da bygningen har en begrænset størrelse, opføres i en have i tilknytning til



ejendommens øvrige byggeri, samt opføres i et område, der er planlagt til bebyggelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 28. april 2026 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 26. maj 2026**.

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, 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.

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



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:

Rådgiver: Julie Weische, Vestsjællands Tegnesteue – e-mail: jw@vstegn.dk

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

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

Danmarks Sportsfiskerforbund, lokalpostkasse – e-mail: vestjylland@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@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: lokalraad@friluftstraadet.dk

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: vjp@museummidtjylland.dk