



Jette Thestrup

Firhuse 29

7442 Engesvang

19. december 2025

Lovliggørende landzonetilladelse til to opførte garager, Firhuse 29, 7442 Engesvang

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om to opførte garager på henholdsvis matr.nr. 2ab og 3r, Neder Julianehede, Engesvang, beliggende Firhuse 29, 7442 Engesvang, se kortudsnit.



Kortudsnit: De to garager er skitseret med henholdsvis rød (ældre garage) og blå (ny garage) (ej målfast).

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.

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-P19-25-25



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 to garager.

Den ældste garage er ca. 81 m² med en længde og bredde på ca. 9 meter. Garagen betragtes som liggende i tilknytning til den øvrige bebyggelse, da den er placeret inden for ejendommens have/parkanlæg.

Den nyeste garage er ca. 64 m² med en længde og bredde på ca. 8 meter. Garagen ligger ca. 5 meter øst for stuehuset.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Den ældste garage er opført ca. 54 meter nord for nærmeste nabobeboelse (Firhuse 27, 7442 Engesvang). Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagerne ikke umiddelbart er synlige fra de nærmeste nabobeboelser, da bygningerne er delvist afskærmet af beplantning og/eller andre bygninger samt 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.

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).

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



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 overdrev, der ligger ca. 245 meter syd for den nyeste garage. På grund af afstanden til overdrevet, vurderer Ikast-Brande Kommune, at garagerne ikke påvirker den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområder) er habitatområdenummer H228 – Stenholt Skov og Stenholt Mose – som ligger ca. 1,5 km nordøst for garagerne.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor garagerne 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-habitatdirektivet*⁶ 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: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 500 meter registret bilag IV-arterne stor vandsalamander (ca. 343 meter) og spidssnudet frø (ca. 454 meter). Der er ikke registreret andre bilag IV-arter indenfor en radius af 1 km fra garagerne.

Stor vandsalamander yngler i søer og vandhuller med stor soleksponering og raster typisk i områder nær vandhullet eksempelvis skov, krat eller levende hegn med liggende stammer, rådne grene, døde blade ol. Arten spreder sig sjældent over 200 meter fra ynglestedet. Spidssnudet frø er knyttet til alle typer vådområder og yngler i solåbne, lavvandede områder med vandplanter. Arten bevæger sig sjældent mere end 2-400 meter fra

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

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



yngleområderne. Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagerne ikke påvirker bilag IV-arter i området, da arealerne ikke indeholder egnede levesteder for stor vandsalamander og spidssnudet frø. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af de arealer, der har været omfattet af byggeri i forbindelse med opførelse af garagerne, 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 garagerne 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 garagerne er opført, 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 nordnordøst 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 hindrer det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være et værdifuldt levested for planter og dyr efter det ansøgte er opført, 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 jorddiger⁷ på stedet.

Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2025 – 2037).

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)).



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 det ansøgte er opført, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men er en del af ejendommens have/parkområde og udenomsareal. Ikast-Brande Kommune vurderer, at de to garager ikke har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før bygningerne blev opført.

Stedet, hvor garagerne er opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2025-2037 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at byggeriet ikke påvirker naboer, landskab eller natur negativt, da bygningerne er delvist afskærmet af beplantning, relativt små og ligger i ejendommens have/parkområde og udenomsareal.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet fredag den 19. december 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 fredag den 16. januar 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*⁸. 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.

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



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

Helle Bech Nielsen
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Medejjer: Tony Bisgaard, Firhuse 29, 7442 Engesvang

Rådgiver: Proarko ApS, Lars Filtenborg Dalgaard, LFD@proarko.dk

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@friluftsraadet.dk

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

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