



TULLAMORE ApS

La Cours Vej 6
7430 Ikast

21. august 2025

Landzonetilladelse til opførelse af to sammenhængende maskinhuse, Remmevej 36, 7430 Ikast

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres ansøgning om opførelse af to maskinhuse på matr.nr. 14a, Grødde By, Ikast, beliggende Remmevej 36, 7430 Ikast, se kortudsnit.



Kortudsnit: De to sammenhængende maskinhuse er skitseret med rødt. De nye maskinhuse bygges sammen med eksisterende bygning (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.

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-P19-21-25



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

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*², 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*³ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Eksempelvis kræver det ansøgte også en dispensation fra lokalplan nr. 421 – Rekreativt område, golfbane, Ikast, § 6.1. **Landzonetilladelsen er betinget af, at der opnås dispensation fra lokalplanens § 6.1.**

Projektet

Ansøger ønsker at opføre to sammenhængende maskinhuse ved Ikast Golf Club. De to nye maskinhuse skal bygges sammen med en eksisterende bygning. En del af den eksisterende bygning fjernes i forbindelse med opførelsen af de nye maskinhuse.

De to nye maskinhuse får en samlet størrelse på ca. 960 m², hvor hver bygning har samme grundareal. Samlet måler bygningerne ca. 30 meter i længden og ca. 32 meter i bredden. Højden bliver maksimal på 8 meter.

Maskinhusene får samme udtryk, som bygningen de integreres med.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

De to maskinhuse bliver opført ca. 125 meter sydvest for nærmeste nabobeboelse (Remmevej 35, 7430 Ikast). Nærmeste nabobeboelse har samme ejer, som det ansøgte projekt. Maskinhusene bliver opført ca. 298 meter sydsydøst for nærmeste nabobeboelse med anden ejer (Remmevej 33, 7430 Ikast). Ikast-Brande Kommune vurderer, at maskinhusene ikke

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).



umiddelbart vil være synlige fra de nærmeste nabobeboelser, da bygningerne 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 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 sø, der ligger ca. 109 meter sydvest for maskinhusene. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at maskinhusene ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er et overdrev, som ligger ca. 170 meter sydøst for maskinhusene. På grund af afstanden til overdrevet vurderer Ikast-Brande Kommune, at maskinhusene heller ikke påvirker overdrevet.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – og Fuglebeskyttelsesområde F34 – Skovområde syd for Silkeborg – som ligger ca. 5 km syd for maskinhusene.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor maskinhusene 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.

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 de forskellige tørre naturtyper som he-der, enge og overdrev.



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: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

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

Enkelte træer skal eventuelt fjernes i forbindelse med opførelsen af maskinhusene. Ikast-Brande Kommune har besigtiget træerne, og der er ikke fundet tegn på flagermus i dem.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at de to maskinhuse ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da bygningerne placeres på et areal, der hidtidigt har været et kørselsareal. 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 maskinhusene 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).

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



Bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger

Stedet, hvor maskinhusene vil blive 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 sydvest for maskinhusene. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da opførelsen af det ansøgte kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne. Maskinhusene placeres mellem beplantninger inden for skovbyggelinjen.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af det ansøgte. Det skyldes dels, at maskinhusene placeres på et areal, der tidligere har været anvendt til kørsel og dels på grund af afstanden til skoven.

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. 421 – Rekreativt område, golfbane, Ikast. Byggeriet kræver en dispensation fra lokalplanens §6.1.

Landzonetilladelsen er således betinget af, at der opnås en dispensation fra lokalplanen.

Ikast-Brande Kommune har meddelt dispensation fra lokalplanen den 19. august 2025 med en klagefrist på 4 uger.

Dispensationen er blandt andet meddelt med vilkår om, at al eksisterende bebyggelse i byggefelt B i lokalplanen (adressen Remmevej 35, 7430 Ikast) skal rives ned senest 6 måneder efter opførelsen af de to nye maskinhuse. Desuden skal den afskærmende beplantning øst og nordøst for byggefelt A i lokalplanen fastholdes for at afskærme den nye bebyggelse ud mod ådalen. Byggefelterne fremgår af nedenstående kortudsnit.

⁸ 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)).



Kortudsnit: Placering af byggefeltet jævnfør lokalplan nr. 421.

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 1.R3.7 – Re-kreativt område, Remmevej, Ikast. Området er således planlagt til golfbane og andre rekreative formål med dertilhørende faciliteter. Der må opføres bygninger, der er nødvendige for rammeområdets drift. Ikast-Brande Kommune vurderer, at opførelsen af maskinhusene kan rummes i kommuneplanrammens principper, da bygningerne skal anvendes til golfbanens drift.

Kommuneplanudpegninger

Maskinhusene opføres også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab). 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 arealerne, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

Ikast-Brande Kommune finder, at oplevelsen af bakkeøen primært fås fra det flade ådal-landskab øst for bakkeøen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte byggeri ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet væsentligt, da maskinhusene vil blive afskærmet af eksisterende beplantning mod ådalen.

Stedet, hvor de to maskinhuse vil blive opført, ligger uden for fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, 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 ligger delvist afskærmet af beplantning og da arealet i dag anvendes til kørsel.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 21. 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 fredag den 19. 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 nationalparker⁹. 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

Helle Bech Nielsen
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Rådgiver: Arkitektfirmaet Chr Jeppesen ApS, aclj@mail.dk

Bygherrer: Tømrerfirmaet LJ Montage ApS, Lasse Jensen, lasse@ljmontage.com

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