

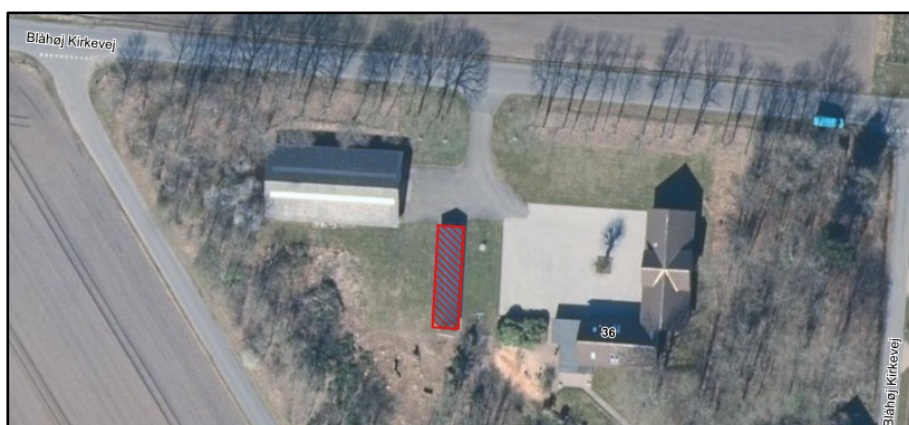


[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

8. september 2026

Lovliggørende landzonetilladelse til en opført hal, Blåhøj Kirkevej 36, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om lovliggørelse af en opført hal på matr.nr. 4cn, Omvrå By, Blåhøj, beliggende Blåhøj Kirkevej 36, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Den opførte hal er skitseret med rød skravering (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 hallen allerede er opført.

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

Da hallen allerede er opført, kan landzonetilladelsen ikke udnyttes yderligere.

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

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).

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-P19-80-26



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

Der er på ejendommen blevet opført en stålhal af en tidligere ejer. Hallen måler ca. 20,5 meter X 5,26 meter, i alt ca. 108 m². Hallen er ca. 3,25 meter høj i kip. Den er opført med sorte stålplader, både som ydervægge og som tagdækning. Der er betongulv og hallen er uopvarmet.

Bygningen er placeret vestnordvest for ejendommens beboelse og sydøst for ejendommens lagerhal. Hallen er således placeret i tilknytning til og imellem eksisterende bebyggelse. Hallen er afbilledet nedenfor:



Begrundelse

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

Nabobeboelser

Stålhallen er opført ca. 77 meter vestnordvest for nærmeste nabobeboelse (Blåhøj Kirkevej 40, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at stålhallen ikke umiddelbart er synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da ejendommen er delvist afskærmet af træbeplantning og da stålhallen er opført mellem eksisterende højere bebyggelser.

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



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. 195 meter østsydøst for stålhallen. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at stålhallen ikke påvirker den beskyttede sø.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en mose, som ligger ca. 720 meter sydsydøst for stålhallen. På grund af afstanden til mosen vurderer Ikast-Brande Kommune, at hallen heller ikke påvirker den beskyttede mose.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H63 – Mose ved Karstoft Å – som ligger ca. 4,6 km nordøst for stålhallen.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor stålhallen er opført. Samtidig er der relativ stor afstand fra projektet til Natura 2000-området. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at stålhallen 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*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.

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).



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

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 800 meter fra stålhallen ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at stålhallen ikke påvirker bilag IV-arter i området, da den er placeret på et areal, der hidtidigt har været udenomsareal/gårdsplads og i kraft af hallens relativt beskedne størrelse. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- ☐ at inddragelsen af det areal, der har været omfattet af byggeri i forbindelse med hallens opførelse, ikke har påvirket bilag IV-arter væsentligt
- ☐ at der i forbindelse med hallens opførelse ikke er sket ændringer i arealanvendelsen, som har været væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- ☐ at opførelsen af stålhallen 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 stålhallen er opført, ligger inden for en kirkebygge- linje. 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. Stålhallen er ca. 3,25 meter høj i kip og dermed under højdegrænsen på 8,5 meter.

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

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)).



Kommuneplanudpegninger

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

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 stålhallen er opført, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men været et udenomsareal/gårdsplads. Ikast-Brande Kommune vurderer, at hallen ikke har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før den blev opført.

Det ansøgte er opført i et område, som er udpeget som værende et kirkeområde 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 stålhallen ikke dominerer i forhold til kirken, eller i øvrigt ødelægger samspillet mellem kirke og landskab, da den er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og da der er anden væsentlig bebyggelse mellem hallen og kirken.

Stedet, hvor stålhallen 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, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at den opførte stålhal ikke påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da den er opført i tilknytning til eksisterende byggeri, har en forholdsvis begrænset størrelse, og er delvis afskærmet af træbeplantning og øvrige bygninger.



Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 8. september 2026 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer>, onsdag den 9. september 2026.

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 onsdag den 7. oktober 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:

Medejer: [REDACTED]

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sa-ger@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@friluftsradet.dk

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

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