



K. J. EJENDOMME ApS

Over Silstrupvej 2
6933 Kibæk

25. februar 2026

**Lovliggørende landzonetilladelse til en opført hal, Filskovvej 25,
7330 Brande**

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres ansøgning om en opført hal på matr.nr. 16, Hallundbæk By, Blåhøj, beliggende Filskovvej 25, Blåhøj, 7330 Brande, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Den opførte hal er skitseret med rødt (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.

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-P19-53-25



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.

I 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 kræver det ansøgte også en dispensation fra lokalplan nr. 347 – Erhverv, Filskovvej, Blåhøj, § 6.2 og §7.3. **Landzonetilladelsen er betinget af, at der opnås dispensation fra lokalplanens § 6,2 og §7,3.**

Projektet

Ansøger har opført en hal på ca. 1.385 m² med en længde på ca. 47 meter og en bredde ca. 34 meter i den bredeste ende af hallen. Desuden har hallen på alle sider et mindre udhæng på ca. 30-50 cm. Hallen er ca. 12,2 meter høj og er åben på to sider.

Tagkonstruktionen og de to lukkede vægge er opført med stålplader.

Bygningen er placeret ca. 26 meter sydøst for en eksisterende erhvervsbygning.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Hallen er opført ca. 122 meter sydøst for nærmeste nabobeboelse (Filskovvej 26, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at hallen ikke umiddelbart er synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da hallen er delvist afskærmet af beplantning og en anden erhvervsbygning. Desuden er området lokalplanlagt til erhverv.

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

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



landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*³.

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*⁴, er en hede, der ligger ca. 280 meter sydvest for hallen. På grund af afstanden til heden, vurderer Ikast-Brande Kommune, at hallen ikke påvirker den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H63 – Mose ved Karstoft Å – som ligger ca. 2,3 km nordøst for hallen.

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

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*⁵ 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: vandflagermus, sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spids-snudet frø og ulv.

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

³ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

⁵ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).



Ikast-Brande Kommune vurderer, at hallen ikke påvirker bilag IV-arter i området, da bygningen er placeret på et areal, der hidtidigt har været drevet landbrugsjord og et areal, der har været kørselsområde. 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 hallen 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 hallen 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 sydøst for hallen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da hallen er opført i tilknytning til andre erhvervsbygninger og dermed kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være værdifulde levesteder for planter og dyr efter hallen er blevet opført, da arealet tidligere har været anvendt som landbrugsareal og som kørselsområde samt pga. afstanden til skoven.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁶ på stedet.

⁶ 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)).



Lokalplan

Virksomheden ligger inden for lokalplan nr. 347 – Erhverv, Filskovvej, Blåhøj. Byggeriet kræver dog en dispensation fra lokalplanens §6.2 og §7.3. Ifølge §6.2 må bygningerne opføres op til en højde på op til 10 meter. Ifølge §7.3 må facadens højde ikke overstige 7 meter fra det naturlige terræn til facadens skæring med tagfladen. Den opførte bygning er ca. 12,2 meter høj med en facadehøjde på ca. 7,19 meter, og den lovliggørende **landzonetilladelse er således betinget af, at der gives en dispensation fra lokalplanen.**

Kommuneplanramme

Området, hvor hallen er opført, er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 15.E2.3 – Erhvervsområde, Filskovvej, Blåhøj. Området er således planlagt til erhvervsområde. Ikast-Brande Kommune vurderer, at byggeriet rummes inden for kommuneplanrammen.

Kommuneplanudpegninger

Grunden, hvor hallen er opført på, ligger inden for en i kommuneplanen (2025 - 2037) udpeget landsbyafgrænsning – Blåhøj. Ifølge retningslinjerne i kommuneplanen, kan der som udgangspunkt kun opføres nye boliger og erhvervsbyggeri i landzone, hvis det kan ske inden for de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer – hvilket er tilfældet her.

Stedet, hvor hallen er 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, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det opførte byggeri ikke påvirker naboer, landskab eller natur negativt, da hallen ligger delvist afskærmet af beplantning og en anden bygning. Desuden er området lokalplanlagt til erhverv.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 25. februar 2026 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggørelser-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 onsdag den 25. marts 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*⁷. 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.

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

⁷ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



Kopi sendt til:

Ansøger: Sønderup Montage ApS, soenderupmontage@gmail.com

Rådgiver: DOMO Ark. Peter K. Kristiansen, pkk@domo.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@friluftsradet.dk

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

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