



BLÅHØJ EL A/S

Buelundvej 1

7330 Brande

14. marts 2023

Landzonetilladelse til opstilling af en pølsevogn, Sdr Ommevej 71, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opstilling af en pølsevogn på matr.nr. 3FT, Hallundbæk By, Blåhøj, beliggende Sdr Ommevej 71, 7330 Brande, se kortudsnit.



Kortudsnit: Pølsevognens placering er skitseret med rød firkant (ej målfast).

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹.

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 af lov om planlægning (med senere ændringer).

Miljø og Byggeri
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599604000

Sagsbehandler:
Lis Paakjær
E-mail:
lipaa@ikast-brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603376
Sagsnr.:
01.03.03-P19-24-23

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb, og en eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser*².

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år efter, at den er meddelt, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er søgt om og givet en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*³.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*⁴ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

Ansøger ønsker at opstille en pølsevogn ved eksisterende bygninger på Sdr Ommevej 71, Blåhøj, 7330 Brande. Pølsevognen måler ca. 4 meter X 7 meter, i alt ca. 28 m² og placeres ca. 1 meter fra eksisterende bygning – ud mod Buelundvej. Pølsevognen har en højde på ca. 2,75 meter. Pølsevognen ønskes permanent placeret.

Begrundelse

Ikast-Brande Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Nabobeboelser

Pølsevognen skal opstilles ca. 62 meter vest for nærmeste nabobeboelse (Buelundvej 4, 7330 Brande). I kraft af pølsevognens relativt beskedne størrelse og da den placeres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bygningsmasse vurderer Ikast-Brande Kommune, at de nærmeste nabobeboelser ikke vil opleve ejendommen Sdr Ommevej 71, 7330 Brande, væsentlig anderledes end før pølsevognen stilles op.

Efter *planlovens* § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret

² *Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love (med senere ændringer).*

³ *Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).*

⁴ *Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).*

naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte – med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng 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*⁵.

Ikast-Brande Kommune skønner på baggrund af det oplyste, ovenstående, og fordi pølsevognen opstilles i et område, som er udlagt til blandet bolig og erhverv, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Natur

Nærmeste registrerede naturareal, som er beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁶, er en hede, der ligger ca. 594 meter syd for pølsevognen. På grund af afstanden til heden, vurderer Ikast-Brande Kommune, at pølsevognen ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H63 – Mose ved Karstoft Å – som ligger ca. 2,7 km øst for pølsevognen.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor projektet gennemføres. Sammenholdt med den relative store afstand fra projektet til Natura 2000-området, vurderer Ikast-Brande Kommune 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. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Kun en del af de arter, der er anført i bilag IV, findes i regionen, men vandflagermus, sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv findes i området. I kraft af pølsevognens relativt beskedne størrelse og da den placeres på et befæstet areal, der hidtidigt

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 af lov om naturbeskyttelse.

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

har været anvendt til blandt andet parkering, vurderer Ikast-Brande Kommune, at pølsevognen ikke vil påvirke bilag IV-arter i området. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opstillingen af pølsevognen 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

Ejendommen ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er endvidere ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger på stedet.

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 15.B6.1 – Blandet bolig og erhverv, landsbymidten, Blåhøj. I rammeområdet må der således være både boliger og erhverv. Vær opmærksom på, at kundeparkering skal håndteres på egen grund. Ikast-Brande Kommune vurderer, at opstilling af en pølsevogn ikke strider mod nævnte kommuneplanramme.

Kommuneplanudpegninger

Ejendommen Sdr Ommevej 71, 7330 Brande, ligger inden for en i kommuneplanen (2021 - 2033) udpeget landsbyafgrænsning – Blåhøj. Ifølge retningslinjerne i kommuneplanen, skal der som udgangspunkt kun opføres nye boliger og erhvervsbyggeri i landzone, hvis det kan ske inden for de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer. Ikast-Brande Kommune vurderer, at pølsevognen ikke strider mod retningslinjerne for udpegede landsbyafgrænsninger.

Stedet, hvor pølsevognen vil blive opstillet, ligger uden for lokalplaner, 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, bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe værdien af de ovennævnte udpegninger m.v.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri/projekt ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet er forholdsvis småt, og opføres i tilknytning til eksisterende byggeri. Desuden opstilles pølsevognen i et område, som er planlagt for blandet bolig og erhverv.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 14. marts 2023 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 11. april 2023**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og 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.

Du klager via Klageportalen, som du finder via klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. 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 videre-

⁸ Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.

sender 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

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

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 Midtvestjylland – e-mail: midtvestjylland@friluftsraadet.dk

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

Erhvervsstyrelsen – e-mail: planloven@bpst.dk

Ejer: JPØ Ejendomme ApS, Buelundvej 1, 7330 Brande