



Jacob Vilken Haungaard

Skyggevej 42

7441 Bording

17. juni 2022

**Landzonetilladelse til opførelse af en garage med redskabsskur,
Skyggevej 42, 7441 Bording**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en garage med redskabsskur på matr.nr. 1C, Bording Vandmølle, Bording, beliggende Skyggevej 42, 7441 Bording, se kortudsnit.



Kortudsnit: Garagen med redskabsrum er skitseret ved 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-P19-98-22

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 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 opføre en garage med redskabsskur på sin ejendom. Bygningens størrelse er ca. 8,4 meter X 8,4 meter, i alt ca. 70 m². Taget bliver med ensidig hældning, med en maksimal højde på 3 meter, faldende til ca. 2,4 meter. Bygningen opføres med sortmalede cembrit facadeplader af eternit, mens taget bliver et sort ståltag.

Garagebygningen placeres ca. 16 meter vest for ejendommens beboelse. Der er eksisterende erhvervsbygninger både nord og syd for garagebygningen.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Garagebygningen opføres ca. 175 meter vestsydvest for nærmeste nabobeboelse (Skyggevej 44A, 7441 Bording). I kraft af den nye bygnings relativt beskedne størrelse og da der er en bygning, læhegn og en del skovbeplantning mellem de to ejendomme vurderer Ikast-Brande Kommune, at garagebygningen ikke umiddelbart vil være synlig for de nærmeste nabobeboelser.

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).*

Efter *planlovens* § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret 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, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*⁵.

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

Nærmeste registrerede naturareal, som er beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁶, er en eng, der ligger ca. 50 meter syd for garagebygningen.

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H228 – Stenholt Skov og Stenholt Mose – som ligger ca. 4,2 km nordøst for garagebygningen. Ikast-Brande Kommune vurderer i kraft af afstanden fra den nye bygning til nærmeste Natura 2000-område, at garagebygningen ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

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 sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv findes i området. Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata, er der ikke registreret nogle bilag IV arter i nærområdet. I kraft af garagebygningens relativt beskedne størrelse vurderer Ikast-Brande Kommune, at

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

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 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).

den ikke vil påvirke bilag IV-arter i området. 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 en garage med redskabsskur 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).

Andre udpegninger

Stedet, hvor garagen med redskabsskur vil blive opført, ligger inden for en skovbyggelinje. *Naturbeskyttelseslovens* § 17 om skovbyggelinjer og *planlovens* landzonebestemmelser er tilpasset hinanden således, at forbuddet i *naturbeskyttelsesloven* § 17 ikke gælder, når der meddeles landzonetilladelse efter *planlovens* §, 35 stk. 1, til bebyggelse m.v. på arealer inden for en skovbyggelinje. Dette skyldes, at hensynene til natur og landskab, som er formålet i *naturbeskyttelsesloven* § 17 generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I nærværende tilfælde vil det ansøgte byggeri således ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Skoven, som kaster en skovbyggelinje, ligger nordøst for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da etablering af det ansøgte kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynene i den nært beliggende skov fortsat vil være værdifulde levesteder for planter og dyr efter etableringen af det ansøgte. Dette begrundes med, at det ansøgte ligger relativt langt fra skovbrynene og ikke forventes at påvirke disses værdi som levested for planter og dyr.

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2021 – 2033).

Jævnfør kommuneplanens retningslinjer for særlige værdifulde landbrugsområder, skal de udpegede områder som hovedregel anvendes til jordbrugsformål, og udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum.

Jævnfør luftfotos, har arealet ikke været i omdrift, men været en del af en gårdsplads/område mellem ejendommens bygninger. Ikast-Brande Kommune vurderer, at garagebygningen ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før den bliver opført.

Den sydlige halvdel af garagen ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab). Området er et ådalsforløb og kanter Bording Bakkeø – Karup å, Bording å, Skygge å, Elbækken, Bøllingsø Engesvang og Funder å. 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 vurderer, at den ønskede bygning ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Der er tale om en forholdsvis lille bygning, som placeres omgivet af, og i tilknytning til, eksisterende bygninger. Således vurderer Ikast-Brande Kommune, at ejendommen ikke vil opleves anderledes fra omgivelserne – eller fra ådalen – end den gør i dag.

Stedet, hvor garagebygningen vil blive opført, ligger uden for diverse øvrige bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger og uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur. Der er endvidere ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger på stedet.

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 ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da der er tale om en forholdsvis lille bygning, som ligger omgivet af – og i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet fredag den 17. juni 2022 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer>, mandag den 20. juni 2022.

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 mandag den 18. juli 2022**.

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 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.

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

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@friluftsradet.dk
Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: vjp@museummidtjylland.dk
Erhvervsstyrelsen – e-mail: planloven@bpst.dk

Medejer, Caroline Amalie Neve Højer, Skyggevej 42, 7441 Bording