



Leif Højland Simonsen

Kragelundvej 3
7442 Engesvang

13. juli 2026

Lovliggørende landzonetilladelse til to opførte udhuse, Kragelundvej 3, 7442 Engesvang

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om to opførte udhuse på matr.nr. 1D, Klosterlund, Engesvang, beliggende Kragelundvej 3, 7442 Engesvang, se kortudsnit.



Kortudsnit: De to udhuse er skitseret med henholdsvis rødt (bygning 3 ifølge BBR) og blå (bygning 4 ifølge BBR) (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 udhusene allerede er opført.

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

Da det ansøgte allerede er opført, kan landzonetilladelsen ikke udnyttes yderligere.

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-P19-93-25

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.



Du 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 efter bestemmelserne i *museumsloven*³ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Eksempelvis kræver bygning 4 (ifølge BBR) også en dispensation fra søbeskyttelseslinjen og en dispensation fra Bølling Sø fredningen. Fredningsnævnet har meddelt lovliggørende dispensation fra fredningen. **Landzonetilladelsen er betinget af, at der opnås dispensation fra søbeskyttelseslinjen.**

Betingelser

Landzonetilladelsen betinges af, at følgende vilkår overholdes:

1. Bygning 3 skal fjernes, uden udgifter for det offentlige, ved ejerskifte, da den ikke ligger i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger. Lokalteteten skal efterfølgende kunne anvendes til jordbrugsmæssige formål igen.

Ovenstående vilkår af varig interesse tinglyses på ejendommen for ejers regning, jævnfør *planlovens* § 55.

Projektet

Ansøger har opført to udhuse.

Bygning 3 (ifølge BBR) fremgår af luftfotos fra 1988 og er tidligere blevet brugt landbrugsmæssigt. Udhuset er opført inden Bølling Sø blev etableret. Udhuset har et areal - ifølge luftfotos - på ca. 60,3 m² med en bredde på ca. 6,7 meter og en længde på ca. 9 meter. Bygningen er ca. 4,4 meter høj i kip.

Bygning 4 (ifølge BBR) fremgår af luftfotos fra 2010 og er dermed opført efter Bølling Sø er etableret. Udhuset er ca. 12 m² med en bredde på ca. 2,4 meter, en længde på ca. 5 meter og en højde på ca. 2,45 meter. Udhuset ligger inden for en afgrænset have/park.

Begrundelse

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

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

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



Nabobeboelser

Bygning 4 er opført ca. 564 meter sydvest for nærmeste nabobeboelse (Kragelundvej 5, 7442 Engesvang). Ikast-Brande Kommune vurderer, at udhusene ikke umiddelbart er synlige fra de nærmeste nabobeboelser, da udhusene 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 eng, der ligger ca. 3 meter syd for bygning 3 og ca. 21 meter sydsydvest for bygning 4. Desuden er der registreret en beskyttet mose ca. 48 meter sydøst for bygning 4. Ikast-Brande Kommune vurderer, at udhusene alene har en lokal påvirkning og dermed ikke påvirker den beskyttede natur. De beskyttede naturområder fremgår af nedenstående kortudsnit:

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.



Kortudsnit: Den beskyttede eng er markeret med grøn skravering og den beskyttede mose er markeret med rød skravering. Udhusene er markeret med henholdsvis rød og blå (ej målfast). § 3 beskyttet natur må ikke tilstandsændres.

De to udhuse er opført uden for Natura 2000-områderne, men dog med kort afstand til habitatområde nr. 228 - Stenholt Skov og Stenholt Mose. Natura 2000-området nr. 228 omfatter også Bøllingsø og dele af ådalen ved Bøllingsø-kanal. Nærmeste ansøgte bygning er bygning nr. 4, som ligger ca. 10 meter sydsydvest for habitatområdet. Bygning 3 ligger cirka ca. 25 meter sydsydvest for habitatområdet. Udpegningsgrundlaget for området er vist nedenfor. Nærmeste udpegede habitatnatur er en tør hede, som ligger ca. 185 meter nord for ejendommen.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 228		
Naturtyper:	Revling-indlandsklit (2320)	Lobeliesø (3110)
	Brunvandet sø (3160)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Højmoser* (7110)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Hængesæk (7140)
	Tørvelavning (7150)	Kildevæld* (7220)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemoser* (91D0)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Stilkeke-krat (9190) er ikke til stede i habitatområde H228. Den nævnte naturtype gennemgås derfor ikke yderligere.

De opførte udhuse er mindre bygninger og beliggende i nærheden af eksisterende bebyggelse på et areal, som har karakter af have. De to udhuse har et meget begrænset omfang. Virkningen af både opførelsen af bygningerne og bygningernes tilstedeværelse vurderes at være meget lokal og vurderes derfor ikke at påvirke nogen



af naturtyperne på udpegningsgrundlaget væsentligt. Af samme grund vurderes etableringen af bygningerne heller ikke at påvirke habitatområder længere væk.

Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at bygningerne ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – påvirker Natura 2000-områder væsentligt, og ikke er til hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*⁶ 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 rastekområder.

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 og spidssnudet frø.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der i nærområdet registreret bilag IV-arten odder, ligesom der også lever andre flagermusarter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at udhusene ikke har påvirket bilag IV-arter i området, da udhusene er placeret på et areal, der er en del af en have/park med hyppig græsslåning, og i kraft af udhusenes relativt beskedne størrelser. 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 har været væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af udhusene samlet set ikke har medført beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastekområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er

⁶ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).



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
Området, hvor de to udhuse 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 nord for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da opførelsen af det ansøgte kun marginalt hindrer det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat er et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af det ansøgte, på grund størrelsen på det ansøgte og placeringen i en have/park.

Stedet, hvor udhusene er opført, ligger også inden for en søbeskyttelseslinje, som er beskyttet efter *naturbeskyttelseslovens* § 16. Bygning 3 er opført inden Bølling Sø blev etableret og var på opførelsestidspunktet ikke omfattet af søbeskyttelseslinjen.

Landzonetilladelsen er betinget af, at der opnås en dispensation fra søbeskyttelseslinjen til bygning 4.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁷ på stedet.

Fredninger

Udhusene ligger inden for fredningen – Bølling Sø. Bygning 3 er opført før fredningen trådte i kraft og kræver dermed ikke en dispensation fra fredningen. Fredningsnævnet har meddelt lovliggørende dispensation fra fredningen til den opførte bygning 4.

Kommuneplanudpegninger

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

⁷ 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)).



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 det ansøgte er opført, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men er en del af et have/parkområde. Ikast-Brande Kommune vurderer, at udhusene ikke har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før udhusene blev opført.

Udhusene er også opført i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab). Ifølge kommuneplanens retningslinjer for de bevaringsværdige landskaber, skal disse 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 udhusene ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Udhusbygningerne opleves i en sammenhæng med boligen, som er den mest dominerende på ejendommen. Ved fjernelse af udhusene vil hovedhuset stadig opleves i ådalen.

Endelig ligger ejendommen, hvor udhusene er opført, i et område, som i kommuneplanen er udpeget som havende geologiske bevaringsværdier – Søhøjlandet.

Jævnfør retningslinjerne i kommuneplanen, skal de geologiske værdier i Ikast-Brande Kommune bevares, og de skal være synlige i landskabet. Byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og lignende, som slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, skal undgås, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. Kun i ubetydeligt omfang kan der etableres anlæg i disse områder, og kun i det omfang, at det ikke tilsidesætter interesserne i at beskytte de geologiske værdier.

Der er tale om to forholdsvis små bygninger, der er placeret lavt i terrænet, og derfor ikke slører de geologiske landskabsformer væsentligt. Ikast-Brande Kommune vurderer, at oplevelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke er blevet forringet.

Stedet, hvor udhusene er opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, 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 større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at de opførte bygninger ikke påvirker naboer, landskab eller natur negativt, da udhusene er relativt små og ligger i et have-/parkområde.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet mandag den 13. juli 2026 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 mandag den 10. august 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*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 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.

⁸ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



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.naevne-neshus.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

Vedlagt:

- Kortbilag A - placering af bygning 3 og bygning 4

Kopi sendt til:

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@friluftsraadet.dk

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

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

