



14. oktober 2026

Landzonetilladelse til genopførelse af et enfamiliehus med en overdækket terrasse, Gedhusvej 22, 7441 Bording

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om genopførelse af et enfamiliehus med en overdækket terrasse på matr.nr. 10E, Agerskov By, Ilskov, beliggende Gedhusvej 22, 7441 Bording, se kortudsnit.



Kortudsnit: Placeringen af det nye enfamiliehus er skitseret med en rød streg. Det nedbrændte enfamiliehus er skitseret med en blå streg (ej målfast).

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-P19-74-26



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

Nyopførelse - eller omfattende istandsættelse - efter hændelige begivenheder, som for eksempel brand, kræver også landzonetilladelse. Normalt meddeles der tilladelse til genopførelse af nedbrændt (lovlig) bebyggelse, hvis der inden for rimelig tid (ca. 3 år) søges om det, med mindre særlige omstændigheder klart taler imod.

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

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *planlovens* § 60 a.

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

Du skal også have en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*², inden du må gå i gang med byggeriet.

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.

Landzonetilladelsen er betinget af, at den ansøgte arealoverførsel gennemføres, således at enfamiliehuset placeres inden for det nye matrikelskel.

Projektet

Ansøger ønsker at genopføre et enfamiliehus med en tilhørende overdækket terrasse, idet ejendommens tidligere enfamiliehus er brændt ned. Det nye enfamiliehus opføres delvist på samme placering som det tidligere hus, dog drejet ca. 90 grader.

I forbindelse med opførelsen af det nye hus ændres matriklens afgrænsning ved en arealoverførsel, således at det nye enfamiliehus placeres inden for den ændrede matrikel.

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).

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



Det nye enfamiliehus bliver ca. 198 m² med en længde på ca. 20,6 meter, en bredde på ca. 9,6 meter og en højde på ca. 5,6 meter. I tilknytning til huset opføres en overdækket terrasse på ca. 38 m² med en længde på ca. 9,6 meter og en bredde på ca. 4 meter.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Enfamiliehuset bliver opført ca. 135 meter nordvest for nærmeste nabobeboelse (Gedhusvej 20, 7441 Bording). Ikast-Brande Kommune vurderer, at enfamiliehuset ikke umiddelbart vil være synligt fra de nærmeste nabobeboelser, da huset er delvist afskærmet af beplantning og på grund af afstanden. Desuden erstatter huset den tidligere (nedbrændte) bolig.

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. 415 meter nordvest for enfamiliehuset. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at huset ikke vil påvirke den beskyttede sø.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en mose, som ligger ca. 757 meter nordnordvest for enfamiliehuset. På grund af afstanden til mosen vurderer Ikast-Brande Kommune, at huset heller ikke påvirker den beskyttede mose.

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.



Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H227 – Hessellund Hede, som ligger ca. 4,3 km nord for enfamiliehuset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor enfamiliehuset opføres. 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*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 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, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

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

Ikast-Brande Kommune vurderer, at enfamiliehuset ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da huset erstatter et nedbrændt enfamiliehus, der har været placeret omtrent samme sted. 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 enfamiliehuset samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastekområder

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



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 heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁸ på stedet.

Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2025 – 2037). Området er også udpeget til udvikling af store husdyrbrug.

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 enfamiliehuset opføres, har ikke været i landbrugs-mæssig omdrift, da huset placeres omtrent samme sted som det tidligere nedbrændt enfamiliehus. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye enfamiliehus ikke vil have en anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før huset bliver opført.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at kommuneplanens retningslinjer for områder til udvikling af store husdyrbrug ikke er relevante i denne sag, da der ikke er tale om et husdyrbrug.

Stedet, hvor enfamiliehuset med den overdækkede terrasse vil blive 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, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

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)).



Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet erstatter et tidligere nedbrændt enfamiliehus og da det i hovedtræk opføres på samme placering. Der meddeles normalt tilladelse til genopførelse af nedbrændt lovlig bebyggelse. Desuden er ejendommen delvist afskærmet af beplantning.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 14. oktober 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 onsdag den 11. november 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

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



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

Kopi sendt til:

[Redacted list of recipients]

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

Danmarks Sportsfiskerforbund, hovedpostkasse – e-mail: post@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund, lokalpostkasse – e-mail: vestjyl-land@sportsfiskerforbundet.dk

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: miljoud-valg@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@museum-midtjylland.dk