



**Johannes Jessen**

Øgelundvej 15

7330 Brande

**8. januar 2025**

**Lovliggørende landzonetilladelse til et opført drivhus, Øgelundvej 15, 7330 Brande**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om lovliggørelse at et opført drivhus på matr.nr. 2P, Hallundbæk By, Blåhøj, beliggende Øgelundvej 15, 7330 Brande, se kortudsnit.



**Kortudsnit:** Drivhuset er skitseret med en rød firkant (ej målfast).

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*<sup>1</sup>. Der er i denne sag tale om en lovliggørelse, da drivhuset allerede er opført.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.

Miljø og Byggeri  
Sjællandsgade 6  
7430 Ikast  
Tlf.: +4599603370

Sagsbehandler:  
Lis Paakjær  
E-mail:  
lipaa@ikast-brande.dk  
Direkte telefon:  
Tlf.: +4599603376  
Sagsnr.:  
01.03.03-P19-78-24



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.

Du skal have en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*<sup>2</sup>, 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*<sup>3</sup> om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

### **Projektet**

Ansøger har i sin have opført et drivhus på ca. 24 m<sup>2</sup>. Drivhuset er opført i en trækonstruktion på et hævet fundament på stolpesko. Trækonstruktionen består af genbrugsvinduer, og taget består af termovinduer. Yderbeklædningen er brædder. Drivhuset måler ca. 4 meter X 6 meter, og er ca. 3,7 meter højt i kip.

Drivhuset er placeret i ejendommens køkkenhave, ca. 29 meter nordøst for ejendommens eksisterende bygningsmasse.

### **Begrundelse**

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

#### Nabobeboelser

Drivhuset er blevet opført ca. 330 meter nordøst for nærmeste nabobeboelse (Øgelundvej 8, 7330 Brande). Ikast-Brande Kommune vurderer, at drivhuset ikke umiddelbart er synligt fra de nærmeste nabobeboelser, da der er afskærmende beplantning og læhegn i området, 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*<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).

<sup>4</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.



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*<sup>5</sup>, er et par søer, der ligger ca. 235 meter øst for drivhuset. På grund af afstanden til søerne, vurderer Ikast-Brande Kommune, at drivhuset ikke påvirker den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområder) er habitatområdenummer H63 – Mose ved Karstoft Å – som ligger ca. 3,4 km nordøst for drivhuset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor drivhuset 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*<sup>6</sup> 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 registreret odder ca. 550 meter vestsydvest for drivhuset. Derudover er der indenfor en radius af 1 km fra drivhuset ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at drivhuset ikke påvirker bilag IV-arter i området, da drivhuset er placeret i en afgrænset have og i kraft af drivhusets relativt beskedne størrelse. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

---

<sup>5</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

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



- 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 drivhuset 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 drivhuset er opført, ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger<sup>7</sup> på stedet.

#### Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2021 – 2033). 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 drivhuset er opført, har ikke været i landbrugsmæssig om-drift, men været en del af et velafgrænset haveområde. Ikast-Brande Kommune vurderer, at drivhuset ikke har en væsentlig anderledes ind-virkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det blev 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 drivhuset er opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, di-verse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som bevaringsværdige landskaber,

---

<sup>7</sup> Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 19a i *museumsloven* (Lovbe-kendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov (med senere ændrin-ger)).



større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

### **Samlet vurdering**

Ifølge klagenævnspraksis kan der meddeles landzonetilladelse til småbygninger, som hører naturligt til i en have – herunder drivhuse – som placeres inden for en ejendoms velafgrænsede haveareal.

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det opførte drivhus ikke påvirker naboer, landskab eller natur negativt, da der er tale om et forholdsvis lille byggeri, som er delvist afskærmet af eksisterende beplantning. Desuden hører et drivhus naturligt til i en have.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 8. januar 2025 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 5. februar 2025**.

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*<sup>8</sup>. 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](http://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.

---

<sup>8</sup> 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 videregiver 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](http://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:

Medejere: Annette Jessen, Øgelundvej 15, 7330 Brande

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: [dnikast-brande-sager@dn.dk](mailto:dnikast-brande-sager@dn.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: [post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: [lbt@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:lbt@sportsfiskerforbundet.dk)

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: [miljoudvalg@kano-kajak.dk](mailto:miljoudvalg@kano-kajak.dk)

Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: [ikast-brande@dof.dk](mailto:ikast-brande@dof.dk)

Energinet.dk – e-mail: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)

Friluftsrådet, lokalt – e-mail: [ikast-brande@friluftsradet.dk](mailto:ikast-brande@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: [vjp@museummidtjylland.dk](mailto:vjp@museummidtjylland.dk)