

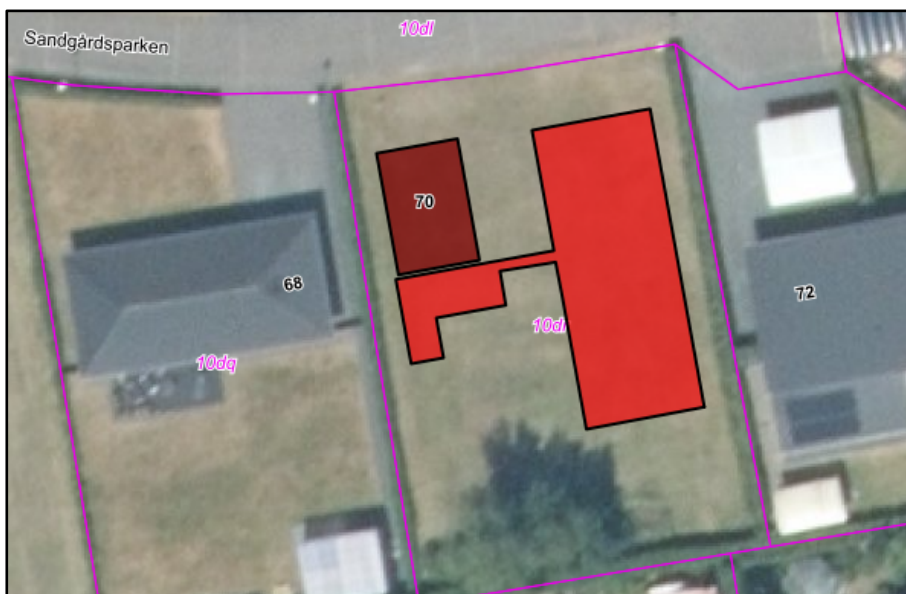


**Lars Knudsen**  
Frøskovparken 5  
7400 Herning

**1. juli 2024**

**Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus, skur og carport,  
Sandgårdsparken 70, 7430 Ikast**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en-familiehus, skur og carport på matr.nr. 10DR, Grødde By, Ikast, belig-gende Sandgårdsparken 70, 7430 Ikast, se kortudsnit.



**Kortudsnit:** Nyt enfamiliehus og skur er skitseret med rødt, mens carporten er skitseret med en mørkere rød (ej målfast).

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

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 Planklage-

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 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-P19-37-24



nævnet bestemmer andet, jævnfør *bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser*<sup>2</sup>.

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*<sup>3</sup>, 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*<sup>4</sup> om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

### **Projektet**

Ansøger ønsker at opføre et nyt enfamiliehus på ca. 180 m<sup>2</sup> i et plan, samt en carport og et redskabsskur på samlet ca. 94 m<sup>2</sup>. Huset bliver ca. 5,5 meter højt i kip.

Det bemærkes, at grunden ligger i et område, som er omfattet af en kommuneplanramme – plannr.: 4.B1.1 – Boligområde, Skolevænget, Isenvad. Grunden er desuden omfattet af lokalplan nr. 156 - For et boligområde øst for Isenvad by, hvor der er mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse.

### **Begrundelse**

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

#### Nabobeboelser

Huset bliver opført ca. 5 meter vest for nærmeste nabobeboelse (Sandgårdsparken 72, 7430 Ikast). Det ansøgte byggeri opføres i et område, som er kommuneplanlagt til boligområde – og lokalplanlagt – hvorfor nabobeboelserne ligger i umiddelbar nærhed af det ansøgte, se tidligere kortudsnit. I kraft af, at området er planlagt som værende et boligområde, og da der er boliger omkring grunden, hvor byggeriet ønskes opført, vurderer Ikast-Brande Kommune, at opførelsen af enfamiliehuset m.m. på grunden må være forventeligt for de nærmeste nabobeboelser og for området.

---

<sup>2</sup> *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).*

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

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



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 partsføringsregler i henhold til *forvaltningsloven*<sup>5</sup>.

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>6</sup>, er en sø, der ligger ca. 215 meter sydøst for enfamiliehuset. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at byggeriet ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 2,5 km syd for enfamiliehuset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor projektet gennemføres. 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>7</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: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og Ulv.

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

<sup>5</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

<sup>6</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 af *lov om naturbeskyttelse*.

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



Ikast-Brande Kommune vurderer, at byggeriet ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da det placeres på et areal, der hidtidigt har været "græsplæne" og som er omgivet af boligbebyggelser. 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 enfamiliehus, skur og carport 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

Stedet, hvor byggeriet vil blive 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 efter *planloven* til bebyggelse m.v. på arealer inden for en skovbyggelinje. I nærværende tilfælde 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 landskabsэлемент, da etablering af det ansøgte kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være værdifulde levesteder for planter og dyr efter etableringen af det ansøgte, på grund størrelsen på det ansøgte og afstanden til skoven.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger<sup>8</sup> på stedet.

---

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



### Lokalplan

Ejendommen ligger inden for lokalplan nr. 156 – For et boligområde øst for Isenvad by. Byggeriet vurderes ikke at stride mod lokalplanen.

### Kommuneplanramme

Ejendommen er ligeledes omfattet af kommuneplanramme, plan nr. 4.B1.1 – Boligområde, Skolevænget, Isenvad. Området er således planlagt til boligområde, og byggeriet vurderes derfor ikke at stride mod kommuneplanrammen.

### Kommuneplanudpegninger

Ejendommen, hvor byggeriet vil blive opført, ligger inden for en i kommuneplanen (2021 - 2033) udpeget landsbyafgrænsning – Isenvad. 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.

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

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 opføres, ligger imidlertid indenfor et planlagt boligområde, og har i en længere periode ikke været i landbrugsmæssig drift. Dertil kommer, at stedet er omgivet af beboelsejendomme. Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ansøgte bebyggelse ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før byggeriet bliver opført.

Det ansøgte opføres også delvist inden for kirkeomgivelserne til Isenvad Kirke. Jævnfør kommuneplanens retningslinjer for de udpegede kirkeomgivelser er det væsentligt at beskytte kirkens omgivelser, så der ikke bliver opført ny bebyggelse og tekniske anlæg, som dominerer i forhold til kirken eller som ødelægger et fint samspil mellem kirke og omkringliggende landskab. Inden for kirkeomgivelserne må der ikke ske ændringer, som kan forstyrre kirkernes visuelle indvirkning på landskabet.

I det konkrete tilfælde vurderer Ikast-Brande Kommune, at det ansøgte byggeris størrelse og placering i forhold til kirken, i et område, der er udlagt til boligområde, ikke vil kunne forstyrre kirkens visuelle indvirkning på landskabet. Af samme årsag er de kirkelige myndigheder i det konkrete tilfælde ikke blevet hørt.

Stedet, hvor enfamiliehus, skur og carport vil blive opført, ligger uden for fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for



områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

### Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri/projekt ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt.

### Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet mandag den 1. juli 2024 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggørelser-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 29. juli 2024**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*<sup>9</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.

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.

---

<sup>9</sup> Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.



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:**

Medejjer: Karina Ragnhild Knudsen, Frøskovparken 5, 7400 Herning

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)