



13. oktober 2026

Landzonetilladelse til udstykning af ca. 2.867 m² til en selvstændig ejendom, Toftlundvej 5, 7430 Ikast, 7430 Ikast

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om at udstykke 2.867 m² med en eksisterende bolig til en selvstændig ejendom – matr.nr. 3am, V. Isen Gde., Ikast – beliggende Toftlundvej 5, 7430 Ikast, se kortudsnit.



Kortudsnit: Matr.nr. 3am, V. Isen Gde., Ikast, der udstykkes, er skitseret med en rød streg. Den resterende ejendom er skitseret med en blå streg (ej målfast).

Udstykning i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹.

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

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

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-P19-93-26



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.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*² om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

Ansøger ønsker at udstykke en eksisterende beboelsesejendom med matr.nr. 3am, V. Isen Gde., Ikast, til en selvstændig ejendom.

Den samlede ejendom består inden udstykningen af matr.nr. 3am, V. Isen Gde., Ikast, beliggende Toftlundvej 5, 7430 Ikast, hvorpå der er beboelse, og matr.nr. 1o, V. Isen Gde., Ikast, beliggende Toftlundvej 5A, 7430 Ikast, hvorpå der er etableret et dambrug.

Af en tinglysning fra den 30.05.2011, med løbenr. 1002623537, fremgår det, at der i forbindelse med tilladelsen til arealoverførsel til dambruget er tinglyst følgende betingelse på ejendommen:

"Arealet skal geninddrages til jordbrugsmæssig drift og være afhændet til sammenlægning med en landbrugsejendom i overensstemmelse med landbrugslovens regler ved dambrugets eventuelle ophør. Sammenlægningen skal være gennemført senest 1 år efter dambrugets eventuelle ophør."

Udstykningen til en selvstændig ejendom, ændrer ikke på anvendelsen af grunden som beboelsesejendom og heller ikke på den resterende ejendom med dambruget, der forsat skal geninddrages til jordbrugsmæssig drift ved et evt. ophør.

Begrundelse

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

² Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af museumsloven (med senere ændringer).



Nabobeboelser

Den udstykkede ejendom ligger ca. 87 meter sydsydvest for nærmeste nabobeboelse (Toftlundvej 3, 7430 Ikast). Der er tale om udstykning af en eksisterende matrikel med en eksisterende bolig, og der er afskærmende beplantning omkring bygningerne.

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*³.

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*⁴, er en sø, der ligger ca. 308 meter øst for matriklen, som udstykkes. På grund af afstanden til søen – og at der alene er tale om en matrikulær ændring – vurderer Ikast-Brande Kommune, at udstykningen ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁵ er en mose, som ligger ca. 343 meter sydsydvest for matriklen, som udstykkes. På grund af afstanden til mosen vurderer Ikast-Brande Kommune, at udstykningen heller ikke påvirker den beskyttede mose.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage, som ligger ca. 3,1 km syd for udstykningen.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor udstykningen finder sted. 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

³ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

⁵ Terrestriske naturarealer omhandler typisk naturtyper som heder, moser, enge og overdrev.



2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

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 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 og spidssnudet frø.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der registreret stor vandsalamander ca. 300 meter østnordøst for udstykningen og odder ca. 400 meter syd for udstykningen. Der er inden for en radius af ca. 630 meter ikke fundet øvrige bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at udstykningen ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da arealets anvendelse ikke ændres. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at udstykningen af matr.nr. 3am, V. Isen Gde., Ikast, til en selvstændig ejendom, 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
Matr.nr. 3am, V. Isen Gde., Ikast, ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁷ på stedet.

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

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)).



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.

Arealet, der udstykkes, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men består af en beboelse med tilhørende have. Ikast-Brande Kommune vurderer, at udstykningen ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før arealet bliver udstykket.

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.

Ejendommen, der udstykkes, 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.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at den ønskede udstykning ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da der ikke sker nogen ændring af anvendelsen af matr.nr. 3am, V. Isen Gde., Ikast eller den resterende ejendom.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 13. 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 tirsdag den 10. 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*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.

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.

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

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



Kopi sendt til:

Rådgiver: Landinspektør Vest, att. Andrea Krogh Sørensen, e-mail:
andrea@landinvest.dk

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@friluftsradet.dk

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

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