



GLERUP A/S

Vestre Ringvej 50 ,
8600 Silkeborg

9. september 2025

**Landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus, Viborgvej 55,
7442 Engesvang**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af et nyt stuehus på matr.nr. 2C, Klode Mølle, Engesvang, beliggende Viborgvej 55, 7442 Engesvang, se kortudsnit.



Kortudsnit: Det nye stuehus er skitseret med rødt (ej målfast). Bygninger markeret med blå rives ned og fjernes.

Opførelse af ny bebyggelse 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.

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-P19-69-25

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



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 søge om og 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.

Eksempelvis skal der også søges om nedrivningstilladelse til de bygninger som skal rives ned og fjernes.

Betingelser

Landzonetilladelsen betinges af, at følgende vilkår overholdes:

1. Det eksisterende stuehus skal rives ned og fjernes, uden udgifter for det offentlige, senest et år efter, at det nye hus er taget i brug
2. Det nye stuehus skal placeres ovenfor skråningen mod Elbækken, og der må ikke graves ind i skråningen, da landskabets eksisterende terræn ikke må påvirkes.

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

Projektet

Ansøger ønsker at opføre et nyt stuehus på ejendommen til erstatning for det eksisterende stuehus, som skal fjernes. Derudover fjernes der fire bygninger/småskurer på ejendommen.

Det nye stuehus opføres i to plan, hvor der i stueplan er 175 m² og på 1. sal er der 105 m². Areal under tag, inklusiv overdækninger og udhæng bliver i alt 220 m². Husets yderkonstruktion er en let træskeletvæg beklædt med Douglasgran planker. Plankerne bliver behandlet i en transparent jordfarvet nuance. Taget udføres som tagpap med lister pr. ca. 1 meter.

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

³ Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).



Huset placeres ca. 7 meter syd for det eksisterende hus (som fjernes) og ca. 20 meter sydøst fra den del af laden (bygning 3 i BBR) som bliver stående. Huset er illustreret nedenfor.



Begrundelse

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

Nabobeboelser

Stuehuset bliver opført ca. 250 meter nordvest for nærmeste nabobeboelse (Karupvej 12, 7442 Engesvang). Ikast-Brande Kommune vurderer, at stuehuset ikke umiddelbart vil være synligt fra de nærmeste nabobeboelser, da der er en del beplantning/træer mellem det ansøgte og nabobeboelserne, og på grund af afstanden. Desuden erstatter det nye stuehus et eksisterende hus på ejendommen.

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. 60 meter syd for det nye stue-

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

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



hus. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at stuehuset ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste terrestriske naturareal⁶ er en hede, som ligger ca. 65 meter sydvest for stuehuset. På grund af afstanden til heden vurderer Ikast-Brande Kommune, at det nye stuehus heller ikke vil påvirke heden.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H228 – Stenholt Skov og Stenholt Mose – som ligger ca. 1,6 km øst for stuehuset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor stuehuset 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 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 700 meter fra stuehuset ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye stuehus ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da det placeres i tilknytning til eksisterende byggeri og erstatter eksisterende bygninger – blandt andet det nuværende stuehus - og i kraft af husets relativt beskedne størrelse. 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

⁶ Terrestriske naturarealer omhandler typisk de forskellige tørre naturtyper som heder, enge og overdrev.

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



- 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 det nye stuehus 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 stuehuset 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 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 syd for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da opførelsen af det ansøgte hus placeres i et haveområde og erstatter eksisterende bebyggelse, og derfor kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynet fortsat vil være et værdifuldt levested for planter og dyr efter opførelsen af det ansøgte, på grund størrelsen på det ansøgte og placeringen i et haveområde.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige 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 (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 hus opføres, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men er en del af ejendommens haveområde. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det nye stuehus ikke vil have en væsentlig anderledes

⁸ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 29a i *museumsloven* (Lovbekendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov (med senere ændringer)).



indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før huset bliver opført.

Stuehuset opføres også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab). Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal sådanne 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.

De landskabelige værdier i denne sag omhandler bakke- og ådalslandskabet omkring Karup ådal og Bording. For den nærværende ejendom er det særligt det skrånende terræn, der falder ned mod Elbækken mod syd. Det er en national interesse, at de bevaringsværdige landskaber sikres og bevares.

Ikast-Brande Kommune vurderer, i det konkrete tilfælde, at det ønskede stuehus kan etableres uden at det påvirker de landskabelige bevaringsværdier i området væsentligt. Dette begrundes i, at det nye stuehus bygges som erstatning for det eksisterende stuehus og idet der fjernes yderligere bygningsmasse på ejendommen. Det nye stuehus ønskes placeret forholdsvis tæt på placeringen af det eksisterende hus. **Det er dog en forudsætning, at huset placeres ovenfor skråningen og at der ikke graves ind i skråningen, og dermed ikke sker en påvirkning af landskabets eksisterende terræn.**

Stedet, hvor stuehuset vil blive opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse 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 større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, 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, da det nye stuehus – blandt andet – erstatter det eksisterende stuehus samt afstanden til nabobeboelser.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 9. september 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 tirsdag den 7. oktober 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*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 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.

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



Med venlig hilsen

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Ansøger, Mikael Glerup – e-mail: mgl@glerupas.dk

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

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

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: lbt@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@friluftsradet.dk

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

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