



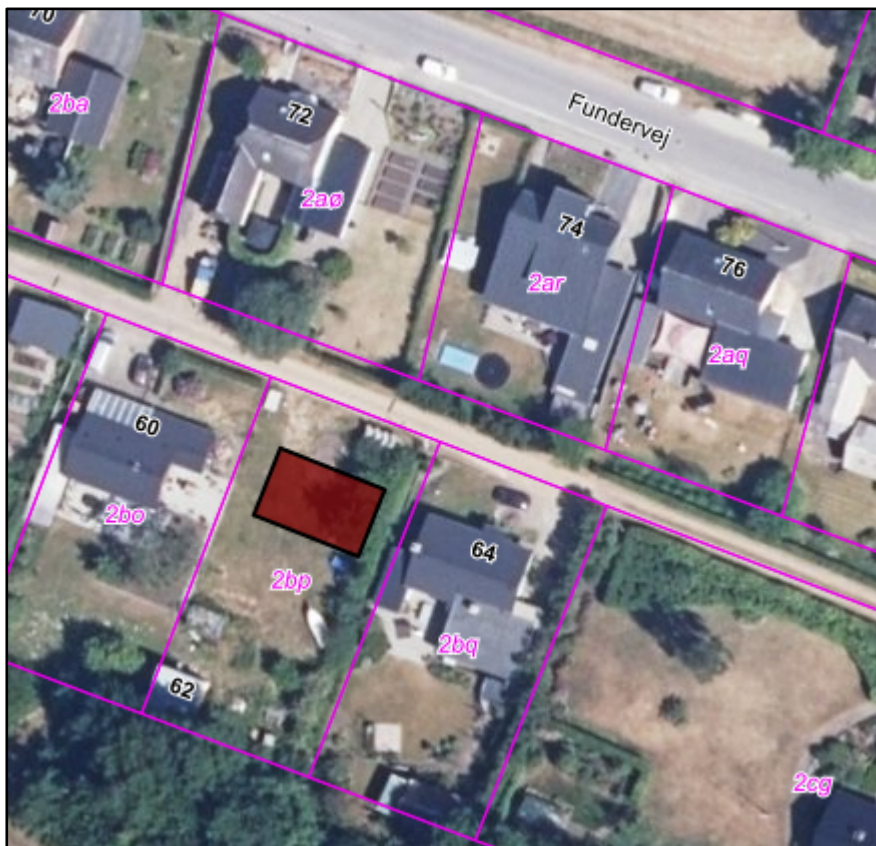
Per Riis Nielsen

Fundervej 60
7442 Engesvang

2. maj 2024

Landzonetilladelse til opførelse af en kold hal, Fundervej 62, 7442 Engesvang

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en kold hal på matr.nr. 2BP, Moselund, Engesvang, beliggende Fundervej 62, 7442 Engesvang, se kortudsnit.



Kortudsnit: Hallen er skitseret med rød firkant (ej målfast).

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

¹ 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-P19-22-24



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 *bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser*².

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*³, 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*⁴ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Betingelser

Da den kolde hal opføres på en ejendom uden beboelse betinges landzonetilladelsen af, at følgende vilkår overholdes:

1. Matr.nr. 2BP, Moselund, Engesvang – skal til enhver tid ejes sammen med matr.nr. 2BO, Moselund, Engesvang.

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

Projektet

Ansøger ønsker at opføre en kold hal på ca. 12,5 meter X 8 meter, i alt ca. 100 m², og med en højde på ca. 4,5 meter i kip. Hallen skal anvendes til diverse opbevaring.

Ansøger ejer også naboejendommen, Fundervej 60, 7442 Engesvang, hvorpå der er beboelse. Fundervej 62, 7442 Engesvang, anvendes som have til førnævnte ejendom. Hallen placeres ca. 7 meter øst for beboelsen på Fundervej 60, 7442 Engesvang.

² *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).*

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

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



Begrundelse

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

Nabobeboelser

Hallen bliver opført ca. 5 meter vest for nærmeste nabobeboelse (Fundervej 64, 7442 Engesvang). I kraft af, at der er tale om et eksisterende boligområde, og at hallen vil opleves som opført i tilknytning til beboelsen på Fundervej 60, 7442 Engesvang, vurderer Ikast-Brande Kommune, at opførelsen af den kolde hal ikke vil opleves væsentligt for området og de nærmeste nabobeboelser.

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*⁵.

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*⁶, er et overdrev, der ligger ca. 75 meter syd for den kolde hal. På grund af afstanden til overdrevet, vurderer Ikast-Brande Kommune, at hallen ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H228 – Stenholt Skov og Stenholt Mose – som ligger ca. 290 meter nordøst for hallen.

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.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 af *lov om naturbeskyttelse*.



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 1 km fra den kolde hal ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at den kolde hal ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da den placeres på et areal, der hidtidigt har været have og i kraft af hallens 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
- 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 den kolde hal 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 hallen 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.

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



Skoven, som udløser skovbyggelinjen, ligger sydøst for ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabsselement, 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 af størrelsen på det ansøgte og dens placering i forhold til skoven og øvrig bebyggelse i området.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁸ på stedet.

El-transmissionsnet

Stedet, hvor hallen skal opføres, ligger inden for en afstand på 200 meter fra el-transmissionsnettets luftledninger eller jordkabler. Ikast-Brande Kommune har derfor haft sagen sendt i høring hos Energinet, som har vurderet, at hallen planlægges i god afstand til deres (jord)kabelanlæg, og at de derfor ikke har nogen bemærkninger til det ansøgte.

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 opføres, har ikke været i landbrugsmæssig om-drift, men en del af et haveområde. Desuden ligger ejendommen midt i en samlet bebyggelse, med huse på tre sider. Ikast-Brande Kommune vurderer, at hallen ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før den bliver opført.

Hallen 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.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ønskede hal ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Hallen ønskes place-

⁸ 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)).



ret i et beboelsesområde, væk fra Å og Bølling Sø, og det vurderes, at området ikke vil opleves anderledes end i dag.

Det ansøgte opføres også i et område, som er udpeget som værdifuldt kulturmiljø (Moselund og Moselundgård) i kommuneplanen (2021 – 2033). Moselund og Moselundgård er udpeget som kulturhistorisk miljø på grund af bebyggelsesmiljø, infrastruktur, råstofmiljø og energiforsyning, industri-miljø samt bygningskultur.

Nyt byggeri og andre ændringer i landskabet må ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, jævnfør kommuneplanens retningslinjer for værdifulde kulturmiljøer. Ikast-Brande Kommune vurderer, at den kolde hal ikke vil have en væsentlig indvirkning på udpegningen af det værdifulde kulturmiljø, da den placeres i et område omgivet af byggeri og uden at ændre på strukturen i området.

Endelig ligger ejendommen, hvor hallen vil blive opført, i et område, som i kommuneplanen er udpeget som havende geologiske bevaringsværdier – Søhøjlandet.

Jævnfør retningslinjerne i kommuneplanen, skal de geologiske værdier i Ikast-Brande Kommune bevares, og de skal være synlige i landskabet. Byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og lignende, der slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, skal undgås, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. Kun i ubetydeligt omfang kan der etableres anlæg i disse områder, og kun i det omfang, at det ikke tilsidesætter interesserne i at beskytte de geologiske værdier.

Der er tale om et forholdsvis lille byggeri, som placeres mellem øvrig bebyggelse, hvorfor Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ikke vil sløre de geologiske landskabsformer væsentligt. Ikast-Brande Kommune vurderer ligeledes, at oplevelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke vil blive forringet.

Stedet, hvor den kolde hal vil blive opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gas-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, kirkeomgivelser, kulturhistoriske 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 væsentligt.



Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 2. maj 2024 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 torsdag den 30. maj 2024**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og 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. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.



Med venlig hilsen

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Rådgiver: Jens Moth Larsson – e-mail: j.moth@hotmail.com

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