



10. september 2026

**Landzonetilladelse til udstykning af en del af matr.nr. 5a,
Flø By, Brande, til en selvstændig ejendom, Fløvej 1, 7330
Brande**

Ikast-Brande Kommune har på vegne af Geopartner Landinspektør A/S behandlet en ansøgning om udstykning af en del af matr.nr. 1a, Palsgård, Nr. Snede, til en selvstændig ejendom, beliggende Fløvej 1, 7330 Brande, se kortudsnit



Kortudsnit: Arealet – delområde 2 – som ønskes udstykket er vist med blå skraveret (ej målfast). Der står en eksisterende telemast og en teknikkabine på arealet.

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.

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-P19-89-26

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.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

Projektet

Der ønskes udstykket et areal (delområde 2) på ca. 100 m² fra matr.nr. 5a, flø By, Brande, til en selvstændig ejendom. Arealet, som ønskes udstykket er beliggende på Fløvej 1, 7330 Brande. På arealet står der en telemast med tilhørende teknikkabine, hvilket forbliver uændret. Den tilbageværende ejendom forbliver en landbrugsejendom.

Den udstykkede ejendom købes af Telecom Infrastructure Partners ApS, og udstykningen sker med henblik på, at få det reelle ejerforhold på plads i forhold til masten og teknikkabinen.

Begrundelse

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

Nabobeboelser

Ikast-Brande Kommune vurderer, at udstykningen ikke vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da ejendommen vil have en uændret anvendelse og der alene er tale om en matrikulær ændring.

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*².

² 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*³, er en eng, der ligger ca. 40 meter syd for arealet, som udstykkes. På grund af afstanden til heden, og at der alene er tale om en matrikulær ændring, vurderer Ikast-Brande Kommune, at udstykningen af en del af matr.nr. 5a, Flø By, Brande, 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. 5,5 km østnordøst for arealet, som udstykkes.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, som udstykkes. 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*⁴ 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 rastoområder.

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: damflagermus, vandflagermus, brun-flagermus, sydflagermus, trolldflagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø og grøn kølleguldsmed.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 480 meter ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

³ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

⁴ 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 udstykningen ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da der som nævnt alene er tale om en matrikulær ændring og en uændret brug af arealet. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at der i forbindelse med udstykningen ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at udstykningen af delområde 2 af matr.nr. 5a, Flø By, Brande, 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
Arealet, som ønskes udstykket, ligger inden for en skovbyggelinje. Da der ikke er tale om byggeri i denne sag, er skovbyggelinjen ikke relevant.

Arealet ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁵ på stedet.

Kommuneplanudpegninger

Arealet, som udstykkes, ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2025 – 2037).

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, som ønskes udstykket, er ikke i landbrugsmæssig omdrift, men er bebygget med en antennemast med tilhørende teknikkabine. Ikast-Brande Kommune vurderer, at udstykningen – og den matrikulære ændring – ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før udstykningen finder sted.

⁵ 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)).



Arealet, som 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 udstykningen af delområde 2 af matr.nr. 5a, Flø By, Brande, ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da der alene er tale om en matrikulær ændring, og ikke en ændret anvendelse af arealet/ejendommen.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 10. september 2026 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer>, fredag den 11. september 2026.

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 fredag den 9. oktober 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*⁶. 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

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



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.naevne-neshus.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:

Medejer: [REDACTED]

Ejer af masten: TDC Holding A/S

Rådgiver: Geopartner Landinspektører A/S, Henrik Høgh Ibsen – e-mail:
ibs@geopartner.dk

Kommende ejer: Telecom Infrastructure Partners, Teis Dalgaard – e-mail:
tdalgaard@telecom.ip.com

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sager@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: 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