



**Plan, Land- og Byudvik-
ling**

Tlf. +45 74 92 92 51

E-mail
ingfed@toender.dk

Sagsnr.:
01.03.03-P19-52-26

18. september 2026

Landzonetilladelse til udstykning af et areal med en helårsbo- lig på Vinumvej 59, 6780 Skærbæk

Afgørelse

Tønder Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til udstykning af et areal på 1926 m² med en helårsbolig. Arealet udstykkes fra matr. nr. 297a Vinum, Døstrup Ejerlav.

Boligen er opført på det areal, som ønskes udstykket fra landbrugsejendommen.

landbrugsejendommen har et samlet areal på 109,61 ha. Efter udstykning har ejendommen et areal på 109,42 ha.

Adgangsforholdene til det udstykkede areal forbliver uændret, da den eksisterende adgangsvvej fortsat skal benyttes.

Begrundelse

Sagens baggrund

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens¹ § 35, stk. 1.

Udstykning af et areal med en helårsbolig fra en landbrugsejendom som ansøgt, kræver derfor en landzonetilladelse.

¹ LBK nr. 572 af 29. maj 2024 Lov om planlægning.



Vurdering

Det er vurderet, at en tilladelse til udstykningen ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages.

Der er søgt om tilladelse til at udstykke et areal med en helårsbolig på 1926 m² fra matr. nr. 297a Vinum, Døstrup Ejerlav, som er en landbrugsejendom, beliggende Vinumvej 60 og 61 6780 Skærbæk.

Det er vurderet, at udstykningen af arealet med en helårsbolig ikke vil påvirke omgivelserne negativt, da boligen allerede er opført. Udstykningens placering sammen med boligen er indpasset fint i områdets karakter. Den eneste ændring er, at boligen bliver en selvstændig ejendom, og ikke længere er en del af landbrugsejendommen. På landbrugsejendommen er der flere boliger, så bopælspligten på ejendommen kan stadig overholdes.

Ligeledes er det vurderet, at der ikke sker forringelser af forholdende for de omkringliggende ejendomme, da der er tale om udstykning af en aftægtsbolig, som ikke længere er nødvendig for ejendommens drift.

Natura 2000 og bilag IV arter

Vi har vurderet det ansøgte i forhold til bekendtgørelse om Administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter². Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, grundet afstanden på ca. 3,5 km til nærmeste Natura 2000-område som er et Habitatområde (Lindet skov, Hønning Plantage- og Mose samt Lovrup Skov), og et Fuglebeskyttelsesområde (Lindet Skov, Hønning Plantage, Lovrup Skov og Skrøp).

Der er ikke registreret bilag IV-arter på matriklen ved opslag på Danmarks Naturdata. Det ansøgte vil efter vores vurdering ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Forhold til anden lovgivning

Denne tilladelse er givet efter planloven og fritager ikke ansøger fra at søge tilladelser/dispensationer der er nødvendige efter anden lovgivning.

² Bek nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Naboorientering

Naboerne er ikke orienteret, da det er vurderet, at være af underordnet betydning for naboerne.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.toender.dk i perioden 22. september 2026 til den 20. oktober 2026.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i planloven.

Klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, **senest den 20. oktober 2026**, påklages til Planklagenævnet, se vedlagte klagevejledning.

Hvis afgørelsen påklages bliver du orienteret umiddelbart herefter.

Venlig hilsen

Inge Feddersen

Landzonesagsbehandler

Plan, Land- og Byudvikling

Wegners Plads 2

6270 Tønder

toender.dk

Kopi til:

Nationalpark Vadehavet, vadehavet@danmarksnationalparker.dk

Danmarks Naturfredningsforenings Tønder afdeling, dntoender-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk



Friluftsrådet, toender@friluftstraadet.dk

Friluftsrådets lokalafdeling, lokalraad@friluftstraadet.dk

Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet efter § 35, stk. 1, i planloven kan efter lovens § 58 påklages til Planklagenævnet af:

1. adressaten for afgørelsen
2. ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
3. enhver med retlig interesse i afgørelsen
4. offentlige myndigheder
5. en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
6. lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
7. landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
8. landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berør sådanne interesser

Planklagenævnet kan kræve dokumentation for foreninger og organisationers klageberettigelse.

Frist for at indgive klage

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Hvordan klager man

Du opretter en klage via Klageportalen. Indgang til Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Inde i Klageportalen bliver du guidet igennem en række trin. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klagegebyret udgør 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer.

Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.



Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Fritagelse fra krav om at bruge Klageportalen

I særlige tilfælde kan en borger fritages for at klage via Klageportalen. De særlige forhold, som kan begrunde en undtagelse, er f.eks. borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser eller borgere med sprogveskkeligheder, hvor hjælp og vejledning fra myndigheden eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der kan således foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke kan anvende digital selvbetjening.

Det er Planklagenævnet, som afgør, om en borger kan fritages.

Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Indbringelse for domstolene

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at klagenævnets afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.