



12. august 2026

Landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus med integreret garage samt en lade, beliggende Borg 13, 6261 Bredebro

Afgørelse

Tønder Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et enfamiliehus med integreret garage samt en lade på ejendommen matr. nr. 4 Borg, Brede Ejerlav, beliggende Borg 13, 6261 Bredebro.

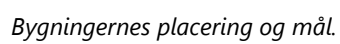
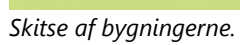
Der søges landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 225 m², en integreret garage på 96 m² og en hal på 150 m².

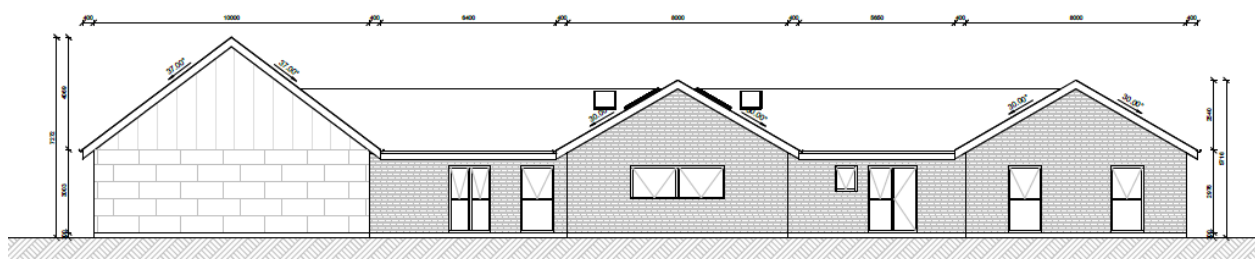
Enfamiliehuset opføres med den integreret garage på husets venstre side og en lade på husets højre side.

Enfamiliehuset med integreret garages ydervægge bliver opført med røde mursten. Taget bliver opført med sort bølgeeternit. Højden på enfamiliehuset med integreret garage bliver maks. ca. 5,7 m over naturligt terræn. Vinduer og døre bliver opført i sort træ/aluminium.

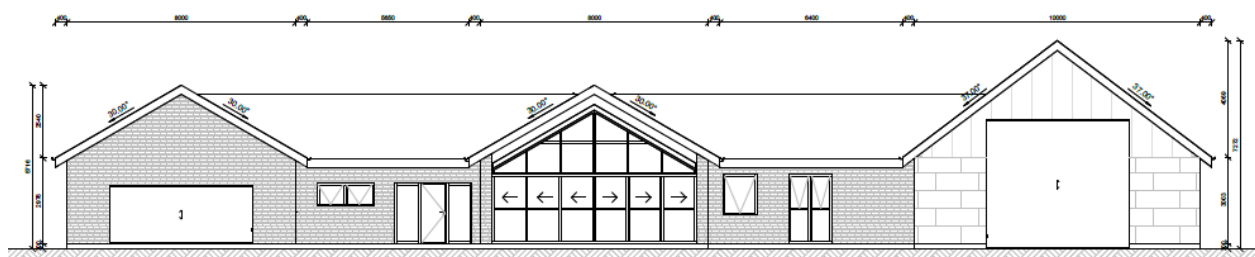
Ladens ydervægge bliver opført med beton fritlagt sten op til 3 m og gavlen opføres med stålplader. Taget bliver opført med sort bølgeeternit. Højden på laden bliver maks. ca. 7,2 m over naturligt terræn. Vinduer, døre og port bliver opført i sort træ/aluminium.

Enfamiliehuset med integreret garage samt laden bliver opført på matriklens sydlige del, ca. 24 m fra Borg vej, ca. 6,5 m mod skel mod nordøst og ca. 7 m fra skel mod sydvest.

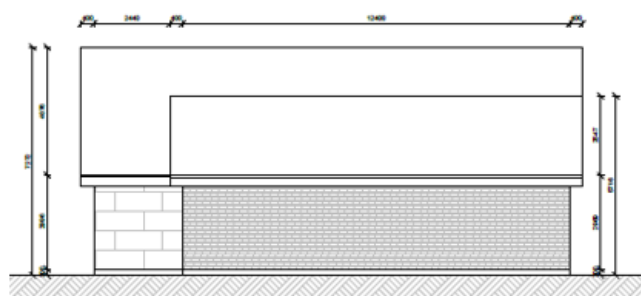




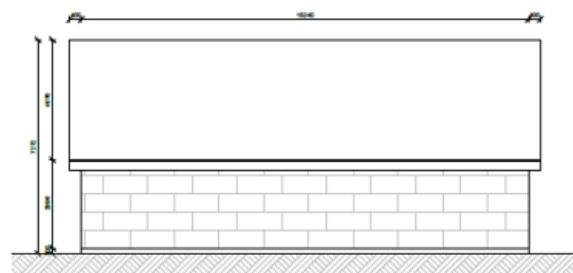
Facade mod nord.



Facade mod syd.



Facade mod vest.



Facade mod øst.

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.

Opførelse af et enfamiliehus med en integreret garage samt en hal, som ansøgt, kræver derfor en landzonetilladelse.

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



Vurdering

Det er vurderet, at opførelse af et enfamiliehus med en integreret garage samt en hal, ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages, jf. nedenfor.

Ifølge planloven er hovedreglen, at det åbne land skal fri holdes for spredt bebyggelse. Ved huludfyldning kan det tillades, at der bygges på en tom grund, som er beliggende mellem en husrække, for ikke at skabe spredt bebyggelse. Tilbage i 2014 har der været opført bygninger på ejendommen, og det er vurderet, at ejendommen er beliggende inden for eksisterende landsbybebyggelse, vil det være naturligt, at etablere en bolig igen, og herved undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme og beskyttelsesinteresser, eller beliggende indenfor kommuneplanudpegninger.

Det er vores vurdering, at opførelse af enfamiliehuset med en integreret garage samt en hal ikke vil sløre eller forringe landskabskarakteren negativt, da boligen vil blive placeret mellem eksisterende bebyggelse (huludfyldning) og fremstå som en naturlig del af landsbyen uden at medføre spredt bebyggelse i det åbne land.

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. 1,8 km til nærmeste Natura 2000-område som er et Habitatområde "Sølsted Mose".

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 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. Der er ikke kommet nogen bemærkninger til projektet.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.toender.dk i perioden fra den 14. august 2026 til den 11. september 2026.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, jf. dog afsnittet "Byggesagsbehandling".

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.

Byggesagsbehandling

Da det ansøgte ligeledes kræver byggetilladelse, kan landzonetilladelsen ikke udnyttes før der er meddelt byggetilladelse.

Det fremgår, at der er indsendt ansøgning om byggetilladelse. Byggesagsbehandlingen påbegyndes efter klagefristens udløb, dog forudsat at afgørelsen ikke påklages.

Lovgrundlag

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

Klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, **senest den 11. september 2026**, påklages til Planklagenævnet, se vedlagte klagevejledning.

Hvis afgørelsen påklages bliver du orienteret umiddelbart herefter.

Behandling af personoplysninger

Som bilag til tilladelsen er vedlagt et notat om behandling af personoplysninger. Det er noget Tønder Kommune skal informere om.



Venlig hilsen

Lis Grønbæk Knudsen

Landzonesagsbehandler

Plan, Land- og Byudvikling

Wegners Plads 2

6270 Tønder

toender.dk

Kopi til:

Ansøger

Nationalpark Vadehavet, vadehavet@danmarksnationalparker.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Friluftsrådet, fr@friluftstraadet.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 berører 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 sprogveskigheder, 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.