



TØNDER KOMMUNE

De "særlige" salgsvilkår for et areal med frijord i Bredebro

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder udbyder del af matr. 978a Bredebro, Brede i offentligt udbud med projekt.

I overensstemmelse med § 3 stk. 2 i bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 (bilag 1) om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, har kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune fastsat, at ejendommen udbydes til salg på nedennævnte vilkår.

Ud over de særlige salgsvilkår for salg af del af matr. 978a Bredebro, Brede er der udarbejdet generelle salgsvilkår for Tønder Kommunes parcelhusgrunde. Hvis de strider mod hinanden, er det de særlige salgsvilkår, der er gældende.

1. Ejendommen

Matr.nr.: del af 978a, Bredebro, Brede (bilag 2)

Adresse: Adresseløs matrikel

Grundareal: ca. 6.047 m², heraf 0 m² vej (Bilag 3)

Mindsteprisen: Arealet udbydes til en mindstepris på 108.000 kr. (momsfrit)

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt Tønder Kommune og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor elværk, vandværk samt øvrige forsyningsselskaber.

Matr.nr. 978a, Bredebro, Brede er sammenmatrikuleret. Der skal derfor foretages udstykning. Ved salg af matr.nr. 978a, skal ejendommen tinglyses som selvstændig ejendom eller arealoverføres til en anden ejendom. Køber tager selv initiativ til bestilling af landinspektør og skal afholde alle udgifter hertil.

Grunden

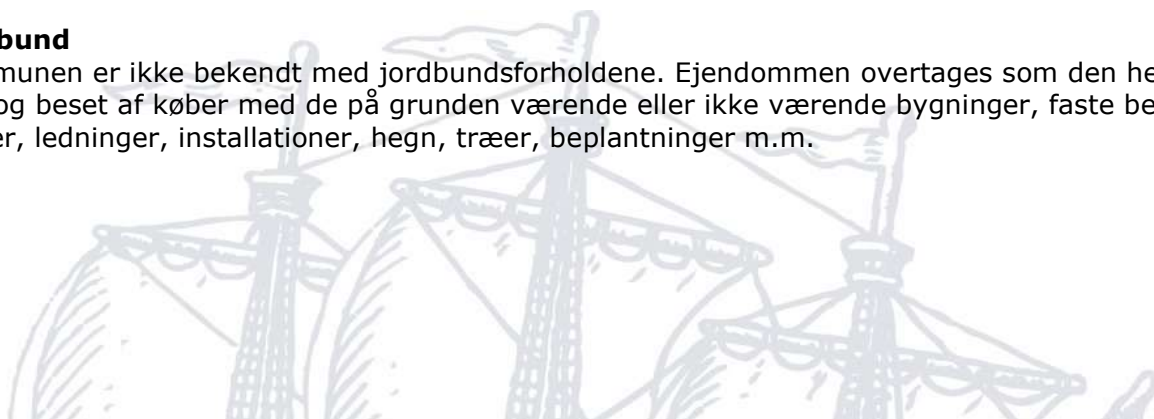
Arealet er ikke omfattet af en lokalplan eller kommuneplanramme og ligger i dag i Landzone.

Matr. 978a Bredebro, Brede sælges som frijord, som betyder, at jorden ikke må bebygges. I forbindelse med salg tinglyses en deklaration om, at grundstykket ikke må bebygges eller anvendes til andet anlæg, dog må arealet bruges til regnvandshåndtering. Udkast til deklaration ses på bilag 9.

Arealet henligger for nuværende i permanent græs og er fri for forpagtning ved overtagelse.

Jordbund

Kommunen er ikke bekendt med jordbundsforholdene. Ejendommen overtages som den henligger, og beset af køber med de på grunden værende eller ikke værende bygninger, faste belægninger, ledninger, installationer, hegn, træer, beplantninger m.m.



Overtagelse sker uden garanti eller ansvar fra kommunens side for jordbundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed for så vidt angår bæreevne, forurening og fortidsminder.

Forurening

Arealet er ikke forureningskortlagt efter Jordforureningsloven. Arealet er omfattet af områdeklassificering (kategori 1 – analysefrit) Det vil sige, at hvis der skal flyttes jord fra arealet skal jordflytningen anmeldes til Tønder Kommune (bilag 5).

Afvanding, dræn og vandløb

Arealet har tidligere været anvendt som landbrugsjord og der kan forekomme uregistrerede drænledninger, som Tønder Kommune ikke har kendskab til. Drænledninger er i henhold til vandløbsloven et privat vandløb, og er dermed grundejerens ansvar. Hvis der under gravearbejde på arealet stødes på private vandløb, dræn, andre afvandingsrør eller åbne grøfter, skal det undersøges om, andre har interesse i dem. Hvis andre har interesse, skal vandløbsmyndigheden kontaktes.

Ved terrænreguleringer skal der tages højde for afstrømmende overfladevand. Vandets naturlige/hitdige forløb på terræn må ikke ændres, så det løber nye steder hen, uden forudgående tilladelse.

Vandløbsmyndigheden kan kontaktes på e-mail: teknisk@toender.dk og telefon: 74 92 92 92.

Adgangsforhold

Adgang til matr. 978a Bredebro, Brede skal foregå via Visbyvej, og der skal søges om en adgangstilladelse.

Skov

Der er ikke fredskovspligt på ejendommen.

Zonestatus

Den del af matr. 978a Bredebro, Brede som udbydes til salg ligger i landzone.

Fortidsminder

Køber opfordres til at kontakte Museum Sønderjylland/Arkæologi Haderslev til afklaring af, hvorvidt der måtte forefindes arkæologiske fund/fortidsminder på ejendommen. Ethvert krav i denne forbindelse skal være Tønder Kommune uvedkommende.

Plangrundlag

Hele arealet er omfattet af Kommuneplan 2014-2029 (Bilag 7)

Den del af matr. 978a Bredebro, Brede som udbydes ligger i landzone

Arealet sælges som frijord, og det kræver en landzonetilladelse ved etablering af regnvandsbasin.

Servitutter

Der henvises til vedlagte tingbogsattest. (bilag 8)

Hvorvidt tinglyst servitutter er gældende for arealet vil fremgå at landinspektørens servitutterklæring.

Kloakering

Området er ikke en del af spildevandsplanen og da der gælder et bebyggelsesforbud, skal der ikke håndteres sanitært spildevand fra grunden. Hvis der etableres anlæg til håndtering af regnvand fra befæstede arealer skal der søges tilladelse hos kommunen.

Øvrige forhold

Ejendomsdatarapport af 10. juni 2026 er vedlagt (bilag 10)

Udbudsperiode

Indkomne bud på matr. 978a Bredebro, Brede skal modtages senest onsdag den 15. juli 2026, kl. 12.00.

Bud på grunden skal ske skriftligt via vedlagte tilbudsblanket, hvoraf vejledningen følger. (bilag 12)

Bilag

1. Udbudsbekendtgørelsen
2. Oversigtskort
3. Kort over de ca. 6047m² af matr. 978a Bredebro, Brede
4. BBR-meddelelse
5. Jordforureningsattest
6. Vejforsyningskort
7. Kommuneplan
8. Tingbogsattest
9. Udkast til deklARATION
10. Ejendomsdatarapport
11. Tilbudsblanket