



Ejer af
Klintholmvej 47
5500 Middelfart

Dato: 29. september 2026
Sagsnr.: 2026-003987-3

Landzonetilladelse til udskiftning af sommerhus på Klintholmvej 47, 5500 Middelfart, matr.nr. 7b Vejlbj By, Vejlbj

Middelfart Kommune modtog den 26. oktober 2025 en ansøgning fra Bøtkers Tegnestue Aps, der på dine vegne søger om tilladelse til at udskifte det hidtidige sommerhus på Klintholmvej 47, 5500 Middelfart, matr.nr. 7b Vejlbj By, Vejlbj.

Ejendommen ligger i landzone, og opførelse af det nye sommerhus forudsætter derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1

Tilladelse

Middelfart Kommune giver hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af et nyt sommerhus på 49 m² med tilhørende 10 m² hævet terrasse og 49 m² kælder som ansøgt på Klintholmvej 47, 5500 Middelfart, matr.nr. 7b Vejlbj By, Vejlbj.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Opmærksomheden henledes på, at tilladelsen ikke er gældende, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Hvis der indkommer klager, giver klageportalen besked.

Andre tilladelser/dispensationer

Byggeriet forudsætter tilladelse efter byggeloven. Ansøgning om byggetilladelse er modtaget og vil blive behandlet, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, forudsat at der ikke indkommer klager.

Kystdirektoratet meddelte den 3. marts 2025 dispensation fra bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen til opførelse af det ansøgte sommerhus på 49 m² med tilhørende 10 m² hævet terrasse og 49 m² kælder.

Ligeledes meddelte Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø den 21. september 2026 dispensation efter skovloven til det ansøgte.

Redegørelse

Sommerhuset på Klintholmvej 47 ligger på lejet grund. Sommerhuset er på 32 m². Hertil kommer et udhus på 4 m² og en hævet terrasse på ca. 10 m².

Du ønsker at udskifte det hidtidige sommerhus med et nyt sommerhus på 49 m² med tilhørende 10 m² hævet terrasse og 49 m² kælder. Adgang til kælderen sker via en indvendig trappe.

Sommerhuset opføres med træbeklædning og tag med tagpap. Det nye sommerhus opføres med en kiphøjde på ca. 4,1 m, hvilket er 63 cm højere end det hidtidige sommerhus. Det nye sommerhus opføres stort set samme sted som det eksisterende.



Foto af det eksisterende sommerhus på Klintholmvej 47

Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab, område med geologiske bevaringsværdier og økologisk forbindelse. Sommerhuset ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 50 m fra kysten.

Kommunens bemærkninger

Middelfart Kommune har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om udskiftning af et eksisterende mindre sommerhus. Vi har samtidig lagt vægt på, at udvidelsen af det bebyggede areal begrundes i forbedrede sanitære faciliteter, større køkken og isolering efter nutidige standarder.

Det er vores vurdering, at den ansøgte udskiftning af sommerhuset kun vil medføre en begrænset påvirkning af det omgivende landskab, ikke mindst, da sommerhuset opføres inde i skoven, hvor det vil være delvist skjult af skovbevoksningen.

Natura 2000 og særlig beskyttelse af visse arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område, Røjle Klint og Kasmose Skov ligger ca. 2 km mod nordvest. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter vil påvirke Natura 2000 området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering

Ansøgningen om landzonetilladelse har ikke været sendt i naboorientering, da det er kommunens vurdering, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens kapitel 14.

Klagefristen er 4 uger fra annonceringen af afgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettiget efter planloven er enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klage til Planklagenævnet indgives ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via Klageportalen, der findes på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for borgere og kr.1800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

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 Middelfart Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Nytorv 9, 5500 Middelfart eller teknik@middelfart.dk. Middelfart Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

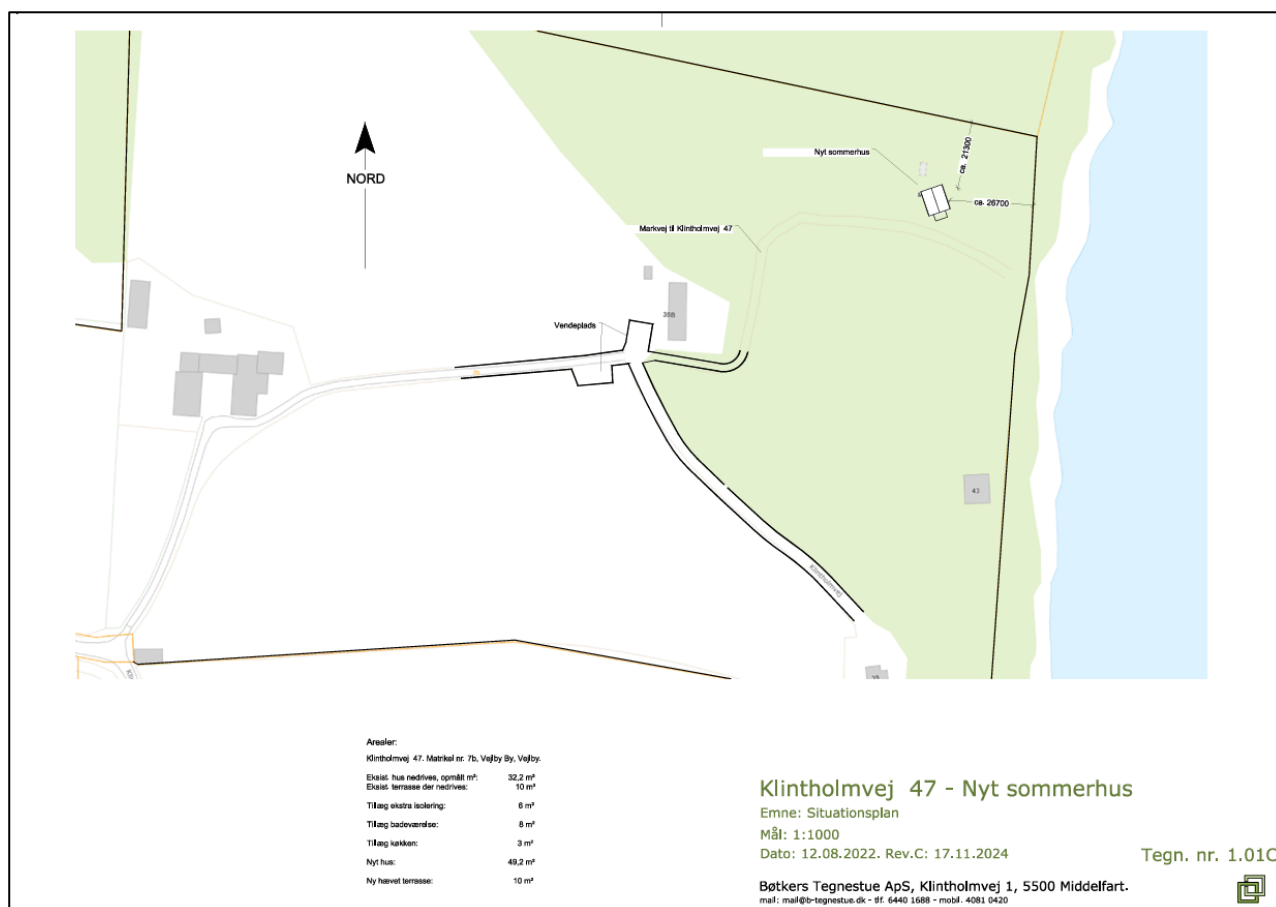
Afgørelsen kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

Annonceringsdato

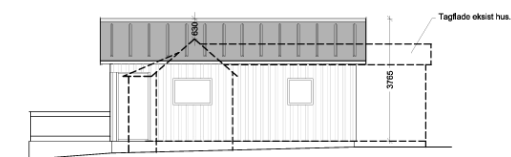
Tilladelsen annonceres på Middelfart Kommunes hjemmeside www.middelfart.dk onsdag den 30. september 2026.

Venlig hilsen

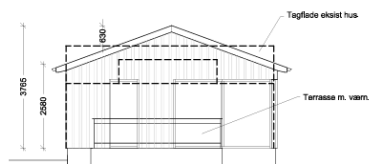
Anne Vibeke Møller
Landinspektør



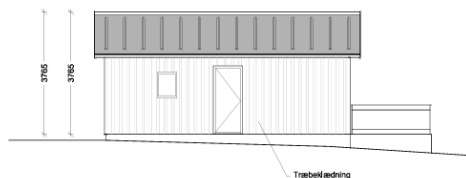
Situationsplan



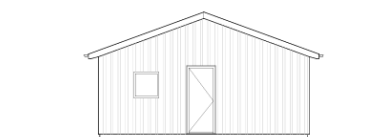
Facade imod øst.



Facade imod syd.



Facade imod vest.



Facade imod nord.

Klintholmvej 47 - Nyt sommerhus

Emne: Facader.

Mål: 1:100

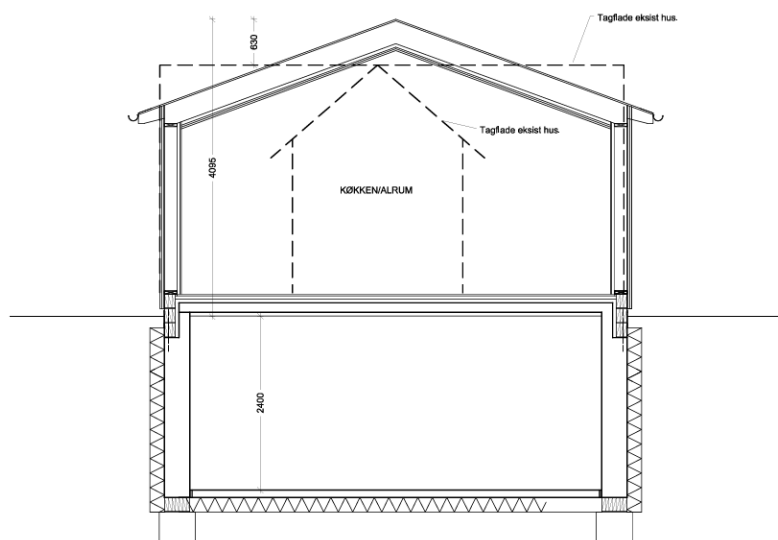
Dato: 12.08.2022. Rev. C: 17.11.2024

Tegn. nr. 1.30C

Bøtters Tegnastue ApS, Klintholmvej 1, 5500 Middelfart.
mail: mail@b-tegnastue.dk - tlf. 6440 1688 - mobil. 4081 0420



Facadetegninger



Klintholmvej 47 - Nyt sommerhus

Emne: Principsnit.

Mål: 1:50

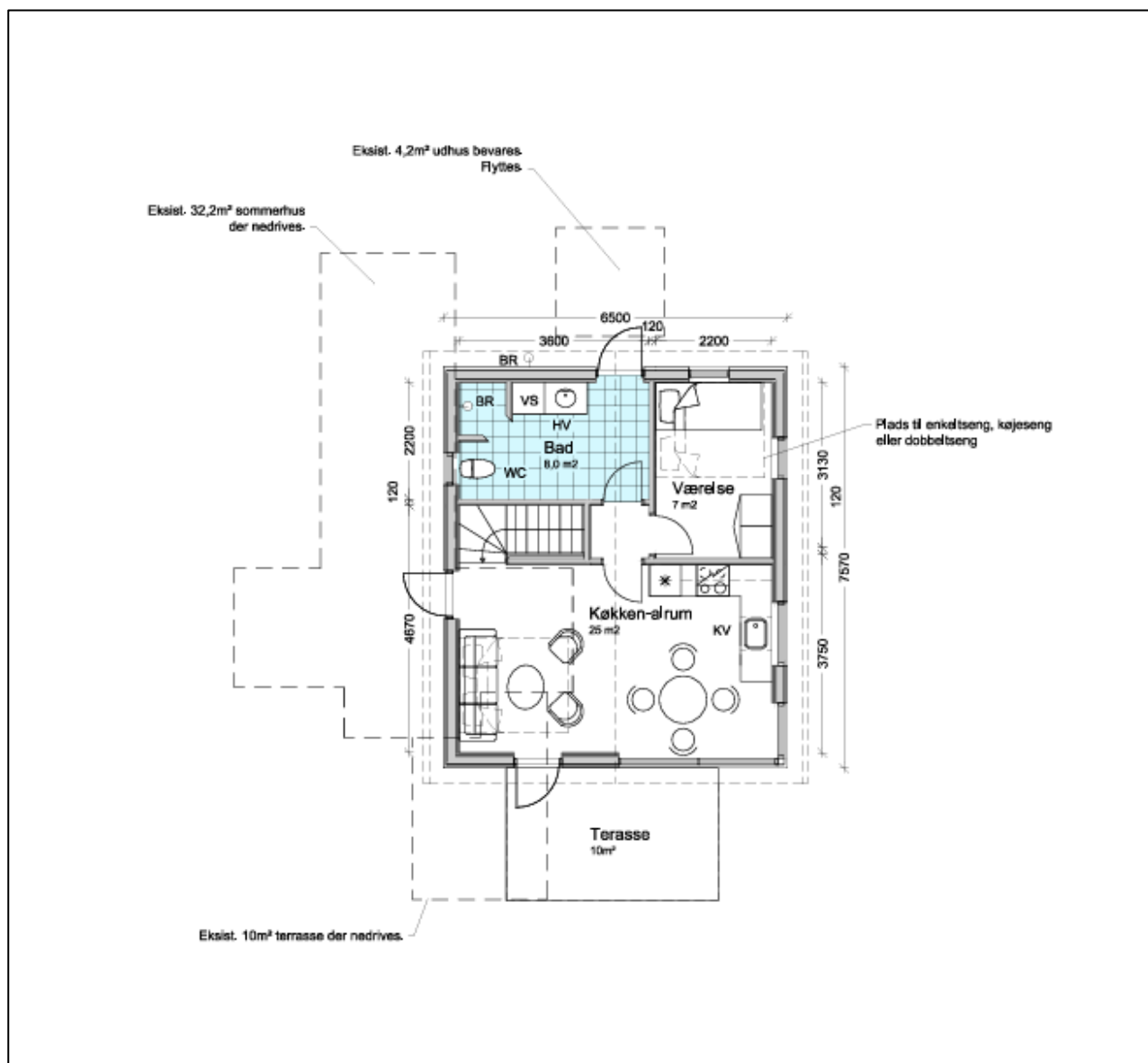
Dato: 23.02.2024. Rev.A: 17.11.2024

Tegn. nr. 1.20A

Bøtters Tegnastue ApS, Klintholmvej 1, 5500 Middelfart.
mail: mail@b-tegnastue.dk - tlf. 6440 1688 - mobil. 4081 0420



Principsnit



Plantegning

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Middelfart, dnmiddelfart-sager@dn.dk

Friluftsrådet, middelfart@friluftsradet.dk

Middelfart Museum, mn@middelfart-museum.dk

Museum Odense, info@museum odense.dk

Bøtkers Tegnestue ApS, mail@b-tegnestue.dk

Grundejer.