Byggesag
Middelfart Kommune
Nytorv 9
5500 Middelfart
www.middelfart.dk

Telefon +45 8888 5500
Direkte +45 8888 4807
cvr.: 29189684

Kirsten.PugholmRasmussen@middelfart.dk

Ejeren

Dato: 24. november 2026
Sagsnr.: 2026-012487-4

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus med udestue, carport, skur og atriumgård, Strib Landevej 80, 5500 Middelfart, matr.nr. 56d Røjle By, Strib-Røjleskov

BSO Rådg. Ingeniører ApS har den 20. august 2026 på dine vegne søgt om tilladelse til at opføre et enfamiliehus med udestue, carport, skur og atriumgård på i alt 394 m^2 på ovenstående ejendom.

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Tilladelse
Middelfart Kommune giver hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af et enfamiliehus med udestue, carport, skur og atriumgård med et samlet bebygget areal på 394 m^2 som ansøgt på ejendommen matr.nr. 56d Røjle By, Strib-Røjleskov beliggende Strib Landevej 80, 5500 Middelfart.

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

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

Andre tilladelser
Det ansøgte 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.

Redegørelse
Der ønskes opført et enfamiliehus med udestue, carport, skur og atriumgård med et samlet bebygget areal på 394 m^2. Den nye bebyggelse får delvis samme placering som det nuværende hus, garage, carport og overdækning, som rives ned. (se tegninger på side 3)

Ejendommen er en beboelsesejendom på 1.865 m^2 beliggende i landzone, lige syd for byzonegrænsen til Strib. Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Afstanden fra ejendommen til kysten er ca. 1 km, og der er skov imellem.

Den nye bebyggelse opføres som erstatning for den nuværende bebyggelse, og Middelfart Kommune vurderer, at opførelse af det ansøgte ikke strider mod planlovens planlægningsmæssige formål og hensynet bag planlovens landzonebestemmelser.

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. 2,4 km mod nordøst. 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 har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

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 25. november 2026.

Venlig hilsen

Kirsten P. Rasmussen
Teknisk Assistent

Kopi af afgørelsen er sendt til:

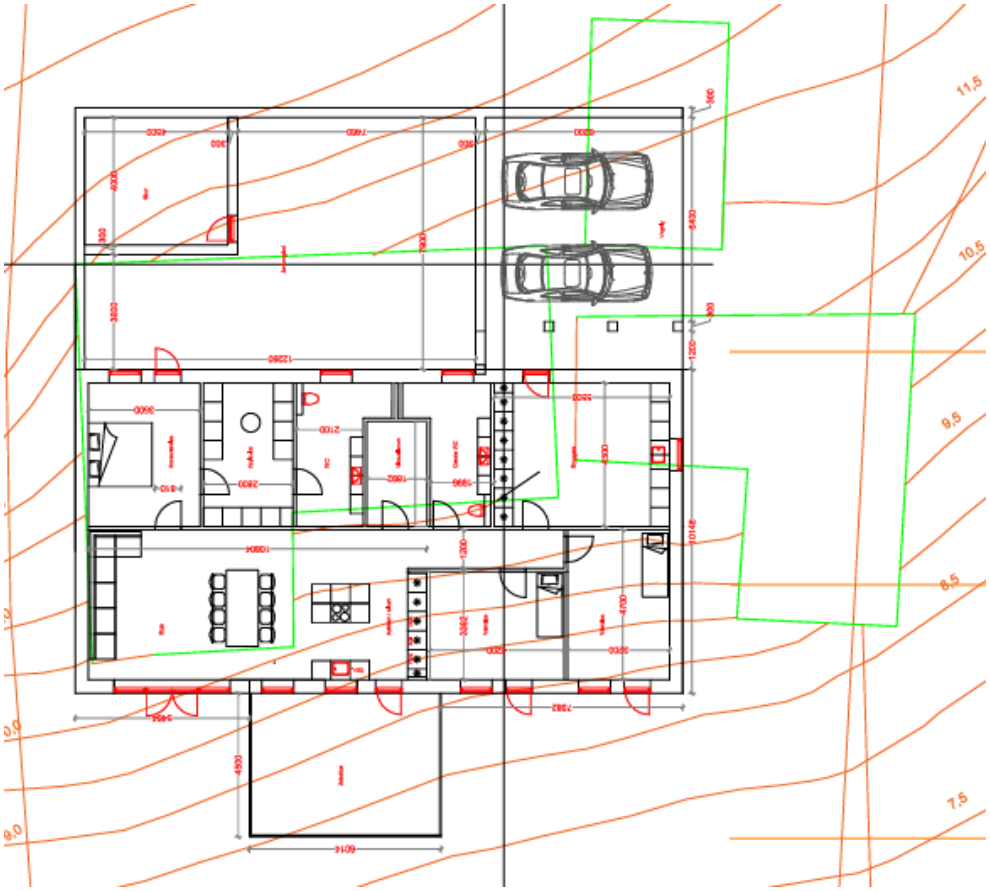
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Middelfart, dnmiddelfart-sager@dn.dk

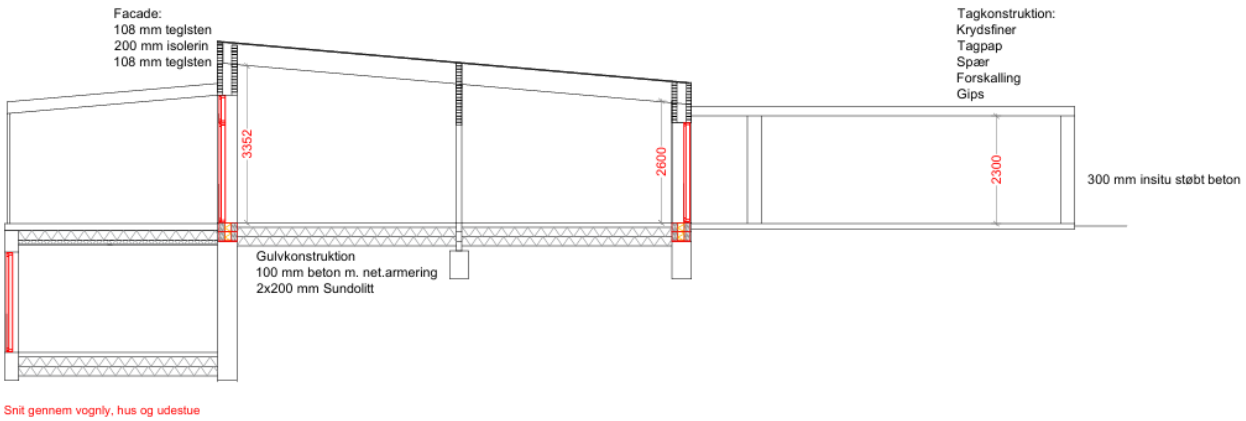
Friluftsrådet, middelfart@friluftsraadet.dk

Middelfart Museum, mn@middelfart-museum.dk

Museum Odense, info@museumodense.dk

+ naboer der har modtaget naboorientering





Snit gennem vognly, hus og udestue



Facade mod syd