



SOF Academy
Christiansvej 5
2920 Charlottenlund
Mail: co@sofacademy.com

Vækst og Bæredygtighed
Teknik og Miljø
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing
Tlf. 63 51 60 47
Fax 63 51 60 01
E-mail: figr@langelandkommune.dk
www.langelandkommune.dk

Dato: 25.09.2018

Jour nr.: 18/8145

Ref: figr

Tilladelse efter planlovens § 35 til ændret anvendelse til kursuscenter mm. på Gulstavvej 7, 5935 Bagenkop matr. nr. 1b Søndebro By, Magleby.

I har søgt en tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til ændret anvendelse af eksisterende bygninger på Gulstavvej 7 matr. nr. 1b Søndebro By, Magleby. Bygninger ønskes indrettet til kursuscenter, idrætscenter, undervisningsformål, indkvartering i forbindelse med skole og kursusformål.

Der er på nuværende tidspunkt en tilladelse til asylcenter drift. Før asylcenterdriften har ejendommen haft en landzonetilladelse til det nu ansøgte.

Mulighed for asylcenterdrift ønskes opretholdt da behovet for indkvartering vil kunne opstå igen.

Langeland Kommunens bemærkninger

Ejendommen er beliggende i landzone.

Det bebyggede areal er på 3.638 m².

Ejendommen har et areal på 113.285 m² (ca. 11.3 ha)

Ejendommen er på nuværende tidspunkt indrettet til asylcenter.

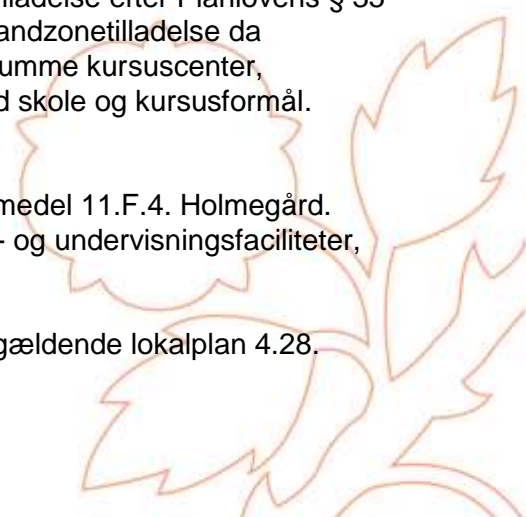
Midlertidige opstillede pavilloner er nedtaget.

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen (3 km).

I landzone kan der ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændringer af anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1. Langeland Kommune har vurderet at det ansøgte kræver landzonetilladelse da ejendommen ændre anvendelse fra asylcenter til også at kunne rumme kursuscenter, idrætscenter, undervisningsformål, indkvartering i forbindelse med skole og kursusformål. Landzonetilladelsen drejer sig om eksisterende bygninger.

Ansøgningen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel 11.F.4. Holmegård. rammebestemmelserne åbner mulighed for anvendelse til kursus- og undervisningsfaciliteter, feriecenter / feriehotel.

Tilladelsen omhandler ikke skydebaneanlægget som er omfattet gældende lokalplan 4.28.



Ansøgning har ikke været udsendt i nabo/partshøring da ejendommen tidligere har haft tilsvarende tilladelse.

Afgørelse

Teknik og Miljø, Langeland Kommune meddeler hermed tilladelse, i medfør af § 35 stk. 1 i planloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018) til indretning af kursuscenter, idrætscenter, undervisningsformål, indkvartering i forbindelse med skole og kursusformål. Landzonetilladelse til asylcenterdrift jvf. landzonetilladelse udstedt d. 8/12 2009 opretholdes.

Begrundelse

Langeland Kommune har vurderet at ansøgningen ligger inden for rammerne i planlovens retningslinjer for landzoneadministration.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 11.F.4 og anvendelsen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Ejendommen har tidligere haft den ansøgte anvendelse. De eksisterende bygninger ændrer ikke karakter og der sker ikke påvirkninger af omgivelserne.

Tilladelsen gives på betingelse af følgende:

- Der er i landzonetilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning en den i sagen nævnt
- Der skal ansøges og meddeles byggetilladelse såfremt ændringerne er omfattet byggelovens bestemmelser
- Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Klagevejledning

Afgørelser efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet af styrelsen og andre med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer efter planlovens § 59 stk. 2.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, inden klagefristen udløber.

Klagefristen er 4 uger og regnes fra datoen for offentliggørelse.

Afgørelsen offentliggøres under Annoncer/Infrastruktur på www.langelandkommune.dk (på forsiden) den 25. september 2018.

Frisen udløber således den 23. oktober kl. 23.59. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage efter § 58 stk. 1. nr. 1 og 2 har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du opretter en klage i Klageportalen og indgang hertil sker via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Vær opmærksom på, at du som klager bærer risikoen for, om klagen er korrekt indgivet inden klagefristens udløb. En klage anses for at være indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen for den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. "Tilgængelig" betyder, at du som klager har godkendt klagen og betalt gebyret/bestilt en faktura i Klageportalen, så myndigheden har

mulighed for at gøre sig bekendt med klagen.

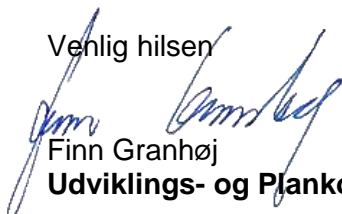
Planklagenævnet påbegynder først behandlingen af en klage, når gebyret er modtaget. Gebyr for indbringelse af klager er pr. 9. juni 2016 fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for organisationer og virksomheder.

En klage bliver afvist, hvis klagefristen ikke er overholdt, hvis klageren ikke er klageberettiget, eller hvis klagen vedrører spørgsmål, som ikke kan påklages til Planklagenævnet. Planklagenævnets afgørelser er endelige og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.

For yderligere information: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Venlig hilsen



Finn Granhøj
Udviklings- og Plankoordinator

Kopi til:

Friluftsrådet sydfyn@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk



Situationsplan

