

Kopi – original er sendt til ansøger

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

www.faxekommune.dk

Dato: 18. februar 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-21-22

Landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende parkeringsplads

Ejendommen: Matr.nr. 1o, Gisselfeld Kloster Hgd., Bråby
Beliggende: Gisselfeldvej 12A, 4690 Haslev

Du bør bruge Digital Post eller
sende/aflevere et fysisk brev,
hvis du vil skrive til os.
Sådan beskytter du bedst dine
oplysninger.

Dine personoplysninger passer
vi godt på! Du kan læse om,
hvordan vi behandler dine
oplysninger, og hvilke rettigheder
du har på www.faxekommune.dk.

Du har den 02-02-2022 søgt om landzonetilladelse til udvidelse af
eksisterende parkeringsplads ved Gisselfeld Kloster.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at udvide
eksisterende parkeringsplads ved Gisselfeld Kloster.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen
skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden
indsigelser. Afgørelsen er den 18. februar 2022 blevet offentliggjort
på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 18.
marts 2023. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe
Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.
Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Tilladelsen er givet under forudsætning at:

- Parkeringspladsens udbredelse ikke kommer nærmere diget
og søen end angivet på kommunens kort.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Adgangstilladelse fra Trafikafdelingen i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende adgangssagen kan rettes til Center for Plan og Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Adgangstilladelsen er ansøgt og behandlingen er i gang.

Redegørelse for sagen

Gisselfeld Kloster ansøger om udvidelse af den nuværende parkeringsplads. Udvidelsen skal imødekomme bedre faciliteter i tråd med udviklingen af deres virksomhed med tilhørende aktiviteter. Den ønskes kun taget i brug ved større arrangementer. Den nuværende parkeringsplads har plads til 200-250 biler. De ønsker at den ansøgte parkeringsplads har plads til 300 biler.

Antallet af biler vil ikke blive flere, idet de tidligere har brugt omkringliggende marker og lign., når den nuværende parkeringsplads har været fuld.

Ind- og udkørsel vil forblive som det nuværende.



Oversigtskort over ny parkeringsplads, indsendt af ansøger.

Parkeringspladsen anlægges med stabilgrus og drænes ikke.

Gisselfeld Kloster er i kommuneplanen udpeget som turist- og oplevelsescenter. Det nuværende klosterbygning er opført i 1573, men kendes tilbage fra 1370. Gisselfeld Kloster er i dag en erhvervsdrivende fond, og har mange aktiviteter. Bl.a. laver de teambuilding, eventyr- og rollespil og andre oplevelsesbaserede aktiviteter, messer, udstillinger og koncerter i den tilhørende have.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.

På ejendommen findes et beskyttet dige og § 3 beskyttet sø, som fremgår af nedenstående oversigtskort. Både dige og sø skal fortsat beskyttes.



Oversigtskort. Ny parkeringsplads er markeret med grøn, §3 beskyttet sø er markeret med blå og diget er markeret med gul.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 4 - Gisselfeld-Bregentved dødis- og Herregårdslandskab – M1. For dette område gælder særligt at landskabet i delområdet M1 skal beskyttes. Herregårdslandskabets store marker og gamle træer i markante skovbryn kombineret med det storbakkede dødisterræn og de mange søer gør, at landskabet fremstår oplevelsesrigt og særligt karakteristisk. Den historiske dybde i landskabet fornemmes og derfor er delområdet sårbart over for tilføjelse af nye landskabselementer.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer at hensynet til turisme vejer højere end hensynet til værdifuld landbrugsjord, da Gisselfeld Kloster er en vigtig

turistattraktion i kommunen. Fordi parkeringspladsen vil understøtte deres virksomhed og aktiviteter, vurderer Faxe Kommune at der ikke er noget der taler imod en udvidelse af den eksisterende parkeringsplads, på trods af udpegningen som værdifuld landbrugsjord.

Faxe Kommune vurderer ligeledes, at en udvidelse af parkeringspladsen ikke vil påvirke oplevelsen af landskabets udpegede karakteristika bestående af dødislandskabet, store åbne marker og spredte skove.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen
Nanna Moesgaard

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.