



Gisselfeld Kloster
Gisselfeldvej 12a
4690 Haslev

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203061
www.faxekommune.dk

Dato: 7. marts 2022

Sagsnummer:
01.05.02-P25-3-21

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til udstillingsbygning og café

Ejendommen: 1a og 1c Gisselfeld Kloster Hgd., Bråby
Beliggende: Gisselfeldvej 3, 4690 Haslev

Faxe Kommune meddeler hermed dispensation til opførelse af ny udstillingsbygning på 1.060 m² i grundplan samt cafébygning på 100 m² øst for udstillingsbygningen.

Dispensationen er meddelt efter naturbeskyttelseslovens¹ § 65 stk. 1.

Dispensation er meddelt med følgende vilkår:

- Projektet skal udføres som beskrevet i det opdaterede ansøgningsmateriale sendt d. 22. februar 2022, dog med følgende ændring:
 - o For at bevare indkigget til søen, skal åbningen gennem bygningen være minimum 10 meter i bredden.
- Såfremt der skal fældes træer i Gisselfeld Park, skal disse vurderes i forhold til mulige levesteder for flagermus. Hvis træerne viser sig, at være levested for flagermus skal gældende lovgivning om bilag IV-arter overholdes.

Øvrige rammer for dispensationen

Der er fire ugers klagefrist på kommunens afgørelse, og dispensationen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet over afgørelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før dispensationen kan udnyttes.

¹ LBK nr. 240 af 13. marts 2019

Dispensationen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra datoen på dette brev.

Dispensationen vedrører kun forholdet til de generelle beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelseslovens kapitel 2. Det betyder, at bygge- og landzonetilladelse skal gives særskilt med denne afgørelse.

Redegørelse for ansøgningen

Den ansøgte udstillingsbygning placeres langs med Gisselfeldvej på et areal, hvor der i dag ligger en cafébygning. Den nuværende café nedrives, og der er ansøgt om at opføre en ny café øst for udstillingsbygningen.

Udstillingsbygningen vil ligge overfor Gisselfelds nuværende parkeringsplads og udgøre en ny indgang til parken. Den nuværende parkeringsplads kan rumme 200-250 biler. Gisselfeld har for nyligt fået landzonetilladelse til at udvide parkeringspladsen til at kunne rumme yderligere cirka 300 biler. Placeringen af de nye bygninger kan ses på figur 1.

Udstillingsbygningen vil have en bred åbning gennem bygningen, således at der bevares det kig fra Gisselfeldvej til slotssøen, som der er imellem de eksisterende bygninger i dag. Udstillingsbygningen bliver opført med facader og tag i kulbrændte røde tegl, ligesom Peder Oxe Hallen og andre af ejendommens bygninger.

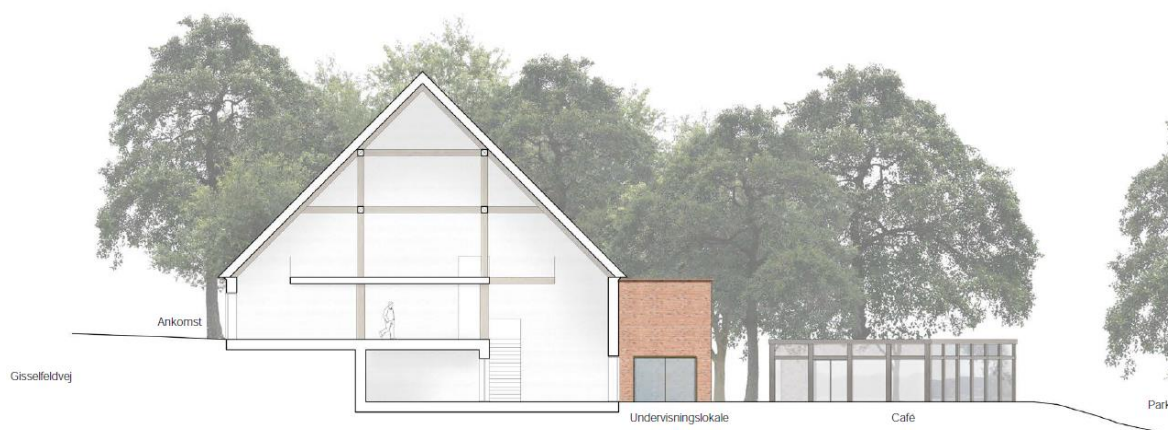
Udstillingsbygningen vil blive delvist nedgravet i terrænet, så dét der er stueetagen set fra Gisselfeldvej vil være 1. sal set fra parken. En del af den afgravede jord vil blive brugt til at planere ud til den nye cafébygning. Bygningen bliver 63 meter lang, 19 meter bred (dog 23,5 meter ved gavlene) og 11,6 meter høj til kip. Gravearbejdet vil være minimeret, da bygningen i vid udstrækning tilpasses det eksisterende terræn, se b.la. figur 2.

Caféen placeres i umiddelbar tilknytning til udstillingsbygningen, hvor der overskudsjord planeres ud og laver en mindre terrænhævning med et areal på ca. 16,5 meter x 23,5 meter. Cafébygningen opføres med glasfacader for at minimere landskabspåvirkningen.

Terrænregulering med terrasse omkring caféen hæves til ca. 1,4 meter over nuværende terræn. Skråningsanlæg fra terrænreguleringen til det eksisterende terræn omkring terrassen anlægges med en hældning på 20 grader.



Figur 1 – Figuren viser Gisselfelds nuværende bygninger samt en visualisering af den nye udstillingsbygning (markeret med en rød oval) og den nye café (markeret med en gul oval).



Figur 2 – Snit af den nye udstillingsbygning, hvoraf det ses, hvordan bygningen delvist nedgraves i terrænet.

Formålet med udstillingsbygningen er dels:

- At etablere en permanent udstilling af etnografi og jagttrofæer samt en samlinger af fugle, som løbende opdateres.
- At etablere mulighed for diverse særudstillinger.
- Formidling af natur og jagt af eksempelvis en naturvejleder.

Udstillingsbygningen vil være åben i den normale åbningstid for parken – Altså fra ca. april til oktober, samt ved særarrangementer. På nuværende tidspunkt er der ca. 50.000 gæster i parken over året. Det er estimeret, at udstillingsbygningen vil tiltrække ca. 5000-8000 gæster yderligere til området årligt.

Gisselfeld har tidligere ansøgt om at placere en lignende men lidt mindre udstillingsbygning syd for Peder Oxé Hallen på ejendommen (langs med Nielstrupvej). Denne placering krævede blandt andet dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Gisselfeld. Denne dispensation blev påklaget, og klagesagen er endnu ikke afgjort. Derfor har Gisselfeld ansøgt om denne alternative placering til deres ønskede udstillingsbygning. Den nu ansøgte bygning er større end den tidligere ansøgte, da man ikke kan indrette nogle af de ønskede faciliteter i Peder Oxé Hallen, og derfor skal bruge en større bygning.

Ejendommen:

Ejendommen ligger som en del af det samlede bygningskompleks omkring Gisselfeld Kloster, som ud over slottet rummer slotspark, driftsbygninger, lejeboliger og forskellige bygninger til erhverv mm.

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

- Kulturmiljø, som omfatter selve Gisselfeld samt en stor del af herregårdlandskabet omkring slottet.
- Turisme- og oplevelsescenter, hvor kommunen er villige til at tillade en større grad af byggeri til turisme end i den øvrige landzone. Særligt for Gisselfeld gælder at: *”Her er der mulighed for – i begrænset omfang – at opføre nye bygninger, der kan fremme klosterets potentiale som turistdestination. Der kan derudover etableres rekreative anlæg, der understøtter områdets stedbundne karakter. Bygninger eller anlæg der ændrer væsentligt i det bestående miljø skal lokalplanlægges.”*
- 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.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Friluftsområde, hvor områdets rekreative værdier med fordel kan øges.

- Grænsende op til Natura 2000 området: ”Søer ved Bregentved og Gisselfeld”, nr. 161, hvor der ikke må ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske forringelse af de dyre- og plantearter, for hvilke området er udpeget.

Herudover er dækkes byggefeltet af søbeskyttelseslinje på 150 meter kastet af Slotssøen.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område ”4 – Gisselfeld-Bregentved dødis- og herregårdslandskab, delområde M1” for dette område gælder særligt at:

”Den karakteristiske bebyggelse, der historisk og arkitektonisk er knyttet til de to godser bør bevares med samme udtryk, da det sammenhængende præg medvirker til landskabsoplevelsen.” og ”Alléerne (herunder den fredede Holte Allé) og den ensartede byggestil er vigtige komponenter i fortællingen om landskabets kulturhistorie, og bør bevares.”

Området er beliggende indenfor søbeskyttelseslinjen. Beskyttelseslinjen skal sikre søer over 3 ha som landskabslementer samt det omkringliggende areal langs søerne som levested og spredningskorridor for områdets dyre- og planteliv. Det betyder, at man ikke må ændre terrænet inden for denne beskyttelseszone bl.a i form af byggeri, beplantning, terræ ændringer og opsætning af hegn.

Faxe Kommunes vurdering

Det er vores vurdering, at udstillingsbygningen vil medvirke til at genskabe og forstærke det kulturhistoriske miljø omkring Gisselfeld Kloster. Den opføres således langs med Gisselfeldvej på samme måde som Peder Oxe Hallen og lige mellem parkeringspladsen og slotsparken på et areal, som også i dag indgår som en del af turistoplevelsen, når man besøger Gisselfeld. Samtidig opføres den i materialer og med en arkitektur som matcher de øvrige bygninger og særligt Peder Oxe Hallen.

Faxe Kommune har meddelt landzonetilladelse til projektet, og den landskabelige vurdering herfor, er der bl.a lagt vægt på, at udstillingsbygningen ikke ændrer væsentligt på det bestående miljø, og at projektet derfor ikke er lokalplanpligtigt. Dette skyldes, at bygningen er arkitektonisk indpasset i kulturmiljøet, at den størrelsesmæssigt svarer til Gisselfelds øvrige bygninger og at det samlede besøgstal på ejendommen ikke øges væsentligt. Den ansøgte cafe vil blive opført primært i glas i den eksisterende park, hvor den vil fremstå som en let struktur og som et element, der passer naturligt ind i en park.

Projektet placeret på kanten af lave terræn ned mod søen. Terrænet falder fortsat 3 meter fra det omkringliggende terræn ved udstillingsbygningen til søens bredzone. Ekstensive områder langs søer og åer kan være vigtige spredningskorridorer for dyr og planter. Her er størstedelen af området nær søen en slotspark, som fremstår med velplejede stier og kortklippede græsplæner. Det er vores vurdering, at den ekstensive spredningskorridor primært forekommer langs søbredden, og vi vurderer at projektet ikke påvirker denne spredning.

Indkig til søen af i dag begrænset af en gammel café- og toiletbygning. Mellem disse bygninger løber en sti, hvor der er indkig til søen fra Gisselfeldvej. Bygningernes højde betyder, at man fra øvrige punkter på

Gisselfeldvej samt fra parkeringspladsen på den anden side af vejen ikke har kig til søen over tagene på bygningerne. Korridoren mellem de to bygninger er således det eneste indkig til søen.

Den nye udstillingsbygning er designet til at bevare dette indkig til søen. Der laves således en åben korridor gennem bygningen hvor stien ligger i dag, så indkigget til søen bevares. Den nuværende indsigtsskorridor er mellem 10 og 11 meter. Denne afgørelse samt Faxe Kommunes landzonetilladelse stiller vilkår om, at denne korridor bevares en i bredde på minimum 10 meter. Grundet ovenstående er det vores vurdering, at det nuværende indkig til søen bevares med dette projekt pga. bygningens særlige arkitektur.

Beskyttede arter og naturområder:

Det er Faxe Kommunes vurdering, at arealet hvor bygningen opføres samt Gisselfeld Park ikke er levested for nationalt eller internationalt truede arter (hhv. rødliste - eller bilag IV-arter). I søerne omkring Gisselfeld Kloster findes dog flere rødliste fuglearter såsom troldand, hvinand og gravand. Disse påvirkes ikke af projektet.

Flere arter af flagermus findes vidt udbredt i Faxe Kommune, og det er derfor vores vurdering, at der med stor sandsynlighed er flagermus i dette område også. Alle flagermus er fredet i Danmark og de fremgår også på den såkaldte bilag IV liste, som er arter, der også er særligt beskyttet i hele EU. Søerne og området omkring Gisselfeld Kloster er et oplagt fourageringssted for flagermus, som også kan bruge de ældre løvtræer i området som raste- og hvilested. Dette gælder også for de ældre træer omkring udstillingsbygningen.

Egnede flagermustræer har sprækker og hulheder i barken, hvor flagermus kan gemme sig. Det er vores vurdering, at træerne i Gisselfeld Park ikke er egnet som vinterkvarter for flagermus, i det området er for udsat og forstyrret. Dog kan træerne være egnede som dags hvilested i sommerperioden, hvis det er hulheder i træerne. Et hvert yngle- eller rastested for bilag IV-arter er beskyttet. Man kan tillade nedlæggelse af et yngle- eller rastested, hvis man har sikret sig, at der på intet tidspunkt sker en forringelse af områdets økologiske funktionalitet. Det gør man ved at lave erstatningslevesteder i samme omfang og samme kvalitet, som det der skal nedlægges. Det betyder, at der skal laves erstatningslevesteder, hvis der skal fældes træer, hvor flagermus raster.

Det nærmeste Natura 2000 område, Søer ved Bregentved og Gisselfeld, ligger ca. 500 meter mod nordøst. Området er udpeget for sø typerne kransnålsø samt for fuglearterne grågås, troldand og rørhøg. Arter og naturtype på udpegningsgrundlaget påvirkes ikke af opførelsen af en udstillingsbygning og café i Gisselfeld Park.

Ca. 800 meter mod syd findes Natura 2000-området Suså m.v., som er udpeget for natur typerne vandløb, å-mudderbanker samt for arterne tykskallet malermusling og pignomerling. Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget påvirkes ikke af opførelsen af en udstillingsbygning samt café i Gisselfeld Park.

Samlet vurdering:

I denne afgørelse har vi lagt særlig vægt på, at bygningen understøtter det særlige kulturmiljø omkring Gisselfeld Kloster og at bygningens særlige arkitektur bevarer det nuværende indkig til søen fra Gisselfeldvej. Derudover har vi lagt vægt på, at området ikke er levested eller

spredningskorridor for arter tilknyttet de sønære arealer eller vil påvirke særlige bilag IV arter eller arter og naturtyper i nærliggende Natura 2000-områder.

Høring og offentliggørelse

Afgørelsen annonceres på Faxe Kommunes hjemmeside den 7. marts 2022.

Hvis du har spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte undertegnede på telefon 56 20 30 39 eller e-mail: aplan@faxekommune.dk.

Med venlig hilsen

Anne Planeta Etzerodt
Natur- og vandløbsmedarbejder

Bilag

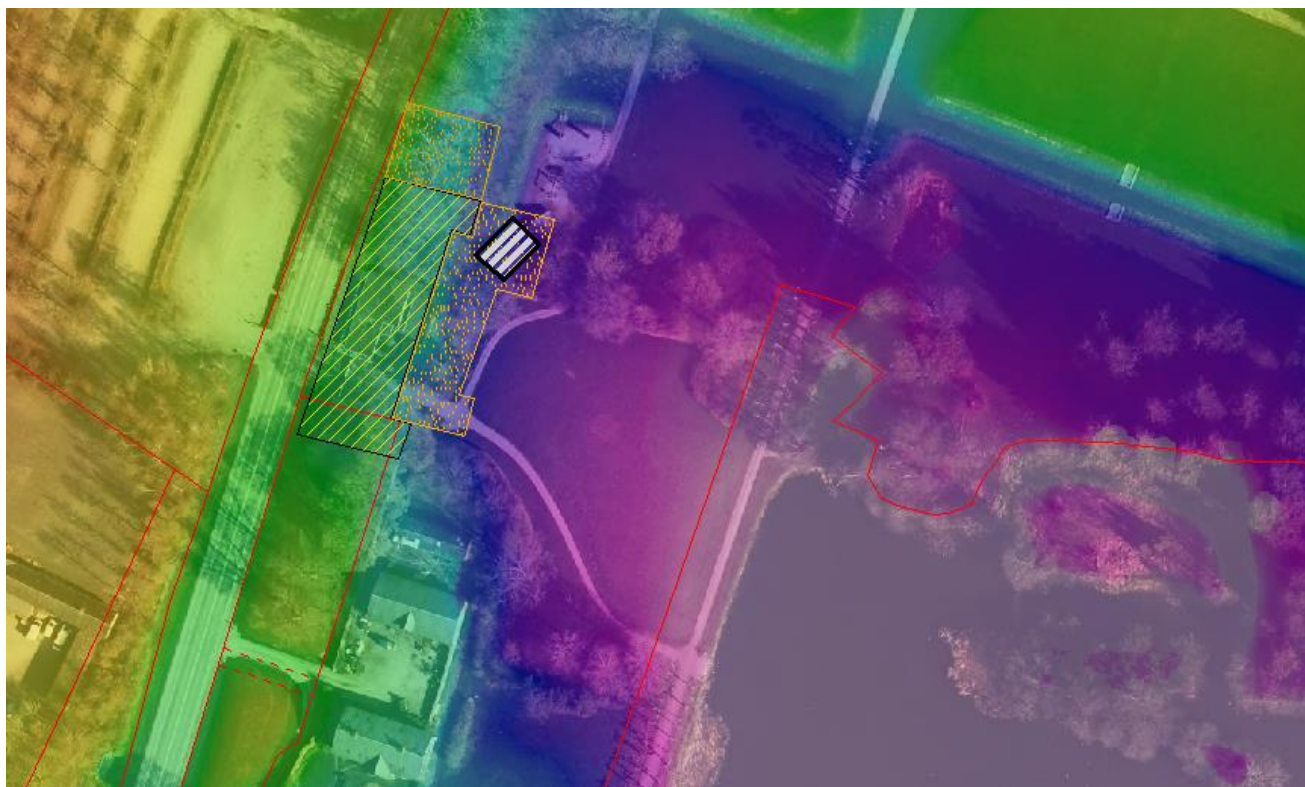
- Kortbilag
- Information om klageadgang og søgsmål
- Kopist liste

Derudover vedhæftes ansøgningsmaterialet.

Kortbilag



Figur 3. Ca. placering af terrænændringerne. Udstillingsbygning vises med striber, terrænregulering med prikker og caféen med sort/hvide striber.



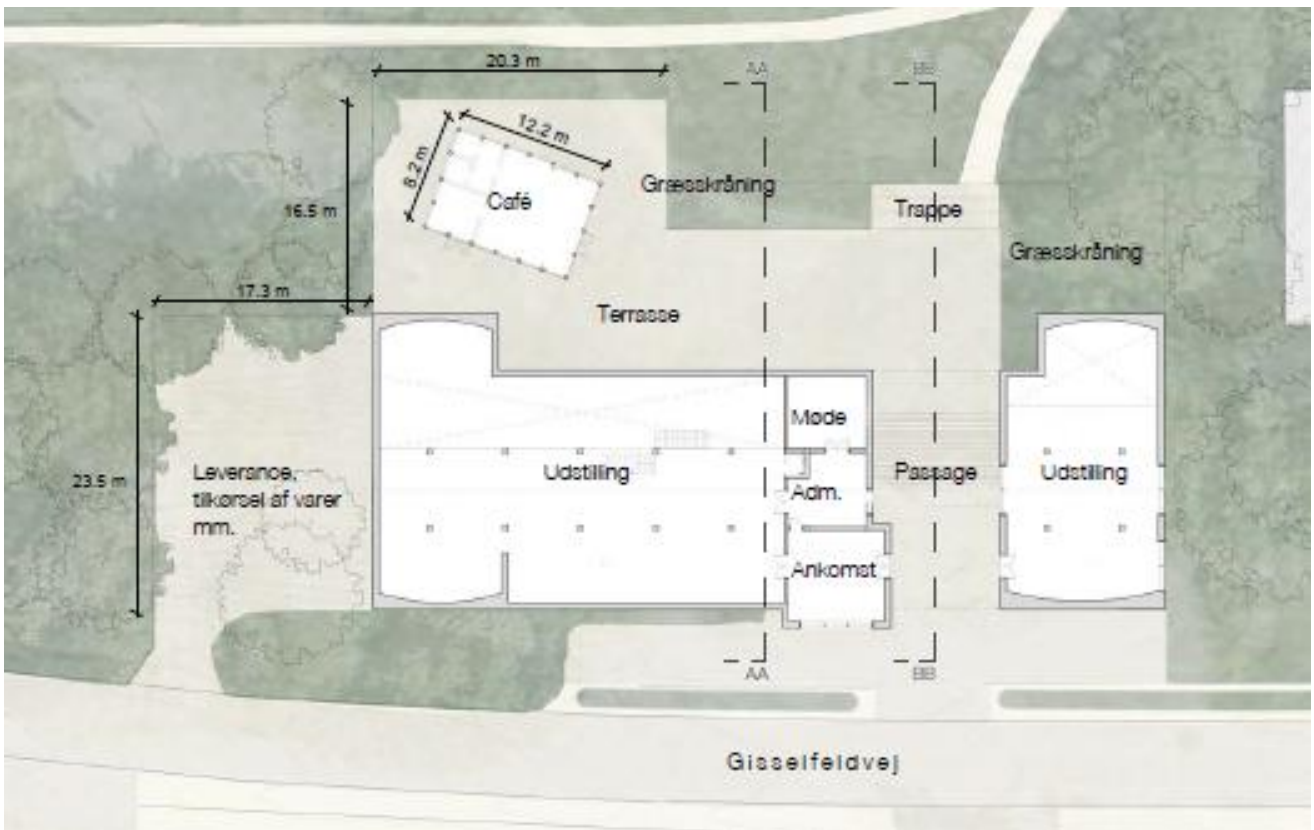
Figur 4. Ca. placering af terrænændringerne på højdemodel. Udstillingsbygning vises med striber, terrænregulering med prikker og caféen med sort/hvide striber. Terrænet falder fra de orange farver i venstre side af korte, og terrænet bliver lavere og lavere mod grøn, blå, lilla og er lavest på den hvide farve over søfladen.



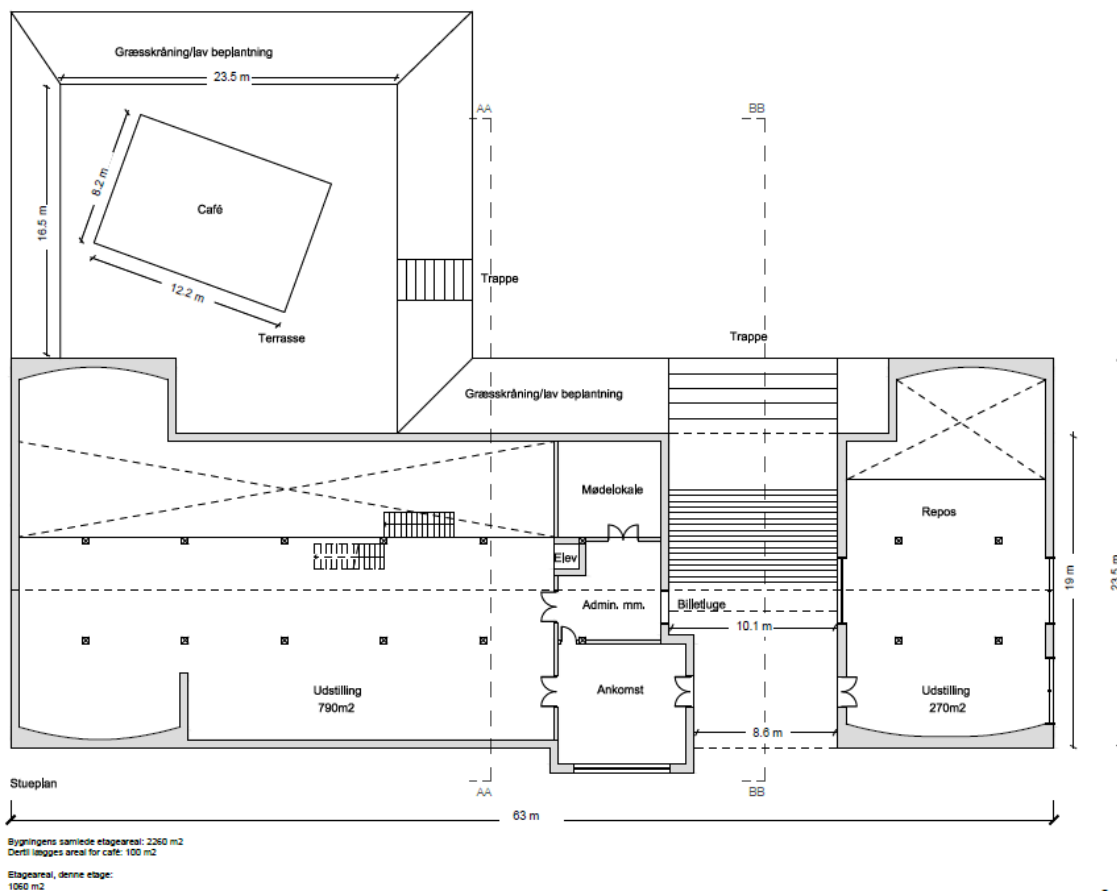
Figur 5. Området som det fremstår i dag med cafébygning og toilebygning, samt en sti med søkig mellem disse.



Figur 6. Visualisering fra ansøgningsmaterialet af udstillingsbygning og café.



Figur 7. Situationsplan med udstillingsbygning og omkringliggende terrænændringer.



Figur 8. Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet². Du skal sende din klage senest fire uger efter, at afgørelsen er modtaget.

Du må ikke udnytte tilladelsen, før Miljø- og Fødevarerklagenævnet har taget stilling til en eventuel klage, med mindre nævnet beslutter andet.

Du klager via Klageportalen, som du finder i et link på forsiden af www.naevneneshus.dk. Du skal logge på portalen med din NemID. Klageportalen sender automatisk klagen vider til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Privatpersoner skal betale et klagegebyr på 900 kr., mens virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Du betaler med betalingskort i Klageportalen. Du får gebyret tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Klageberettigede efter naturbeskyttelsesloven er:

- 1) adressaten for afgørelsen,
- 2) ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- 3) offentlige myndigheder,
- 4) en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
- 5) lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen,
- 6) landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø og
- 7) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Søgsmål

Du kan få prøvet afgørelsen ved domstolene. En evt retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at du har fået afgørelsen meddelt.³

² Efter naturbeskyttelseslovens § 78

³ Ifølge naturbeskyttelseslovens § 88

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Godsforvalter Jens Risom	jr@gisselfeld-kloster.dk
Miljøstyrelsen	mst@mst.dk
Miljøstyrelsen Storstrøm	sto@mst.dk
Danmarks Naturfredningsforening	dnfaxe-sager@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening Faxe	faxe@dn.dk
Friluftsrådet	fr@friluftsradet.dk
Friluftsrådet Region Øst	oestsjaelland@friluftsradet.dk
Dansk Ornitologisk Forening	natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening Faxe	faxe@dof.dk
Slots- og Kulturstyrelsen	post@slks.dk
Danmarks Jægerforbund	sager@jaegerne.dk
Fiskeriinspektorat Øst	inspektoratoest@lfst.dk
Museum Sydøstdanmark	faxe@museerne.dk
Ferskvandsfiskeriforeningen	nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk
Danmarks Sportsfiskerforbund	post@sportsfiskeforbundet.dk
Sportsfiskerforbundet Sydsjælland	sydsjaelland@sportsfiskerforbundet.dk
Sportsfiskerforbundet v/ Lars Thygesen	lbt@sportsfiskerforbundet.dk
Vejdirektoratet	vd@vd.dk
Trafik-, Bygge-, og Boligstyrelsen	info@tbst.dk