



Bilag 3

Hvidbog – forudgående offentlighed på Svanemøllens Kaserne

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse (FES) har anmodet om lokalplan for Svanemøllens Kaserne, med henblik på udvidelse af kasernearealet som sted for læring og uddannelse med et nyt hovedkvarter for Forsvarets Efterretningstjeneste (FE), et indbydende campusområde for Forsvarsakademiet (FAK) og tre officersskoler. Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen er derfor gået ind i en dialog om med henblik på fremlæggelse af et lokalplantillæg med tilhørende kommuneplantillæg.

Forsvaret ønsker at bygge 40.000 m² til FE, samt på længere sigt at samle flere af forswarets militære funktioner på området med yderligere 80.000 m² byggeri, inkl. træningsfaciliteter for brugerne af anlægget. Der indtænkes et centralt grønt og åbent vådområde, og der foreslås etablering af en offentlig stiforbindelse gennem kasernen - et område, der indtil nu har været helt afskåret fra den omgivende by.

Området er i Kommuneplan 15 udlagt til institutioner og fritidsformål (O1) med en særlig bemærkning om, at området fortsat kan anvendes til samling og udbygning af Forsvarets aktiviteter, herunder kaserne. Der kan umiddelbart ske en supplerende udbygning i tilknytning til det bestående bygningskompleks. Hvis Forsvaret på længere sigt måtte vælge at forlade området, overgår det til offentligt rekreativt område. Der er ikke fastlagt en bebyggelsesprocent eller en maksimal bygningshøjde.

Realisering af projektet vil medføre en ændring af kommuneplanrammen for ejendommen til et O2-område til institutioner, der giver en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 m. Der foreslås bebyggelse punktvis op til 36 m ved FE domicilet og i det nordlige hjørne. Bebyggelsen er herudover i 2 – 5 etager.

Mulighed for punktvis højere bebyggelse og krav til parkering vil blive undersøgt og evt. fastlagt i rammerne. Ved byggeri til brug for offentlige og almene formål, fastsættes parkeringsdækningen efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v. Der må dog højst anlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m² byggeri.

Økonomiforvaltningen vurderer derfor at der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplan i området, hvorfor der i henhold til Planlovens § 23c skal afholdes en forudgående høring for, at borgerne

15-03-2017

Sagsnr.
2017-0111123

Dokumentnr.
2017-0111123-3

Sagsbehandler
Luís Cardador

**Center for Byudvikling,
afsnit I**

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen I
I 550 København V

Telefon
4029 6787

E-mail
fp0g@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

har mulighed for at komme med ideer og kommentarer til den kommende planlægning.

På den baggrund har kommunen afholdt en forudgående høring om kommuneplantillægget på kommunens høringsportal www.blivhoert.kk.dk i perioden 1. februar til 1. marts 2017, efter at Økonomiudvalget blev informeret herom den 19. december 2016.

I denne hvidbog gennemgås de seks indkomne høringssvar med forvaltningens bemærkninger og indstilling. Først gennemgås indsigelser fra myndigheder, dernæst lokaludvalg og foreninger og til sidst borgere.

Ingen af henvendelserne giver efter forvaltningens vurdering anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

1. Københavns Museum

Københavns Museum har en liste over historiske værdier, og har følgende punkter:

1. At opretholdelsen af de bevaringsværdige bygninger som en helhed fastholdes, og at planforslag fastlægger en maksimal bygningshøjde samt bebyggelsesprocent, således at området udvikles under hensyntagen til byrummets grønne karakter, de bevaringsværdige bygninger og anlæg.
2. Hvis der ved anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal museum kontaktes med henblik på en vurdering af, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen anerkender Københavns Museums interesse i projektet og har følgende kommentarer:

1. Planforslaget vurderes med en ændring til kommuneplanrammen med fastsat bestemmelser af et O2-område til institutioner, dvs. en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 m. Områdets udformning og ydre fremtræden reguleres via lokalplan, så nybyggeriet kan indgå i og harmonere med den oprindelige bebyggelse, således at der opnås en arkitektonisk helhed. I dommerbetænkningen af arkitektkonkurrencen blev det understreget, at en af vinderprojektets kernepunkter var hensynet til de bevaringsværdige bygninger, som fortsat skal bruges. Det vindende projekt har desuden skitseret planer for en øget grøn karakter og oplevelse af området.
2. Forvaltningen har noteret, at Museet har gjort opmærksom på museumsloven § 26 om den arkæologiske kulturarv.

2. Østerbro Lokaludvalg

Lokaludvalget tilslutter sig efter omstændighederne planperspektivet for Forsvarets udbygning på Svanemøllens Kaserne, og har følgende punkter:

1. Der skal sikres et mere direkte stiforløb mod Kildevældsskolen for elever nord for kasernen og direkte kontakt til det kommende kulturcenter.
2. Udvalget vil være med i den detaljerede forhandling om forløb og udformning af stiforløbet.
3. Der skal gennemføres to stiforløb på tværs af kasernen: Det ene for at skabe en forbindelse fra Ryparken-området direkte til badestranden, og det andet for at binde Østerbro nord og syd sammen.
4. Udvalget havde set frem til, at der ikke skulle bygges på kasernernes vestligste del.

Forvaltningens bemærkninger:

1. Forvaltningen ønsker at påpege, at den foreslåede sti gennem kasernen er kortlagt og udpeget i Kommuneplan 2015 som en (planlagt) grøn cykelrute, der skal tilbyde fredelige og rekreative ruter gennem byen, der både kan anvendes til rolig, sikker cykling og til pendling og skabe sammenhæng i cykelrutenettet. Den endelige, detaljerede linjeføring bliver dog fastlagt senere i lokalplanen. Endelig gør Forvaltningen opmærksom på, at der på sigt åbnes mulighed for en mulig stibro til Skt. Kjelds Kvarter, men at en politisk beslutning om en sådan forbindelse endnu ikke er truffet.
2. Forvaltningen påskønner arbejdet som Østerbro og Bispebjerg lokaludvalg har udført i løbet af de seneste år for at sikre en fælles vision for området og for at skabe bedre stiforbindelser og sammenhængskraft mellem nabokvarterne. Når startredegørelse er drøftet i de relevante udvalg gennemføres via Teknik- og Miljøforvaltning en intern høring af relevante instanser – herunder lokaludvalgene med henblik på bidrag til udarbejdelse af lokalplanforslaget.
3. Forvaltningen ser etableringen af en stiforbindelse som et bidrag til visionen for København som verdens bedste cykelby, via en langt bedre sammenhæng mellem eksisterende cykelruter hvor alle omkringliggende kvarterer kan drage nytte af den øgede tilgængelighed til kaserneområdet- både fysisk, socialt og kulturelt. Dette er også i sammenhæng med Kommuneplanens mål om, at væksten i trafikken skal ske i en bæredygtig retning, dvs. inden for fodgænger-, cykel- og kollektiv trafik. Mht. en stiforbindelse i nord og sydgående retning er der, som nævnt i svar 1 herover, åbnet mulighed for en mulig stibro og forbindelse til Skt. Kjelds Kvarter syd for kasernen.

4. Kommuneplanen regulerer ikke en bebyggelsesfordeling for området. Disse reguleres via lokalplan, baseret på en række hensyn påpeget i arkitektkonkurrencen for, hvordan helhedsplanen for området skal se ud set i forhold til de nye etagemeter i det nye byggeri på området.

3. Bispebjerg Lokaludvalg

Udvalget udtrykker stor tilfredshed med, at vinderprojektet arbejder med en stiforbindelse gennem kaserne som et centralt element, og har følgende kommentarer:

1. Der forventes, at stiforbindelse minimerer den trafikale barriere, som kaserneområdet udgør, ved at øge tilgængeligheden til både byen og havnen for borgerne i kvarteret Ryparken og øge trafikken af bløde trafikanter i kaserneområdet.
2. Udvalget er meget tilfreds med den foreslåede linjeføring, som på Østerbrosiden ender med en bro over banelegemet til Kildevældsskolen og ønsker, at der oprettes mulighed for offentlig cykelforbindelse til Ryvangs Allé via den eksisterende bro.
3. Udvalget ser frem til at blive inddraget i det kommende arbejde og stiller sig til rådighed.

Forvaltningens bemærkninger:

1. Se svar 3 til Østerbro Lokaludvalg. Forvaltningen ønsker også at gøre opmærksom på områdets mulighed for at skabe forbindelse for lette trafikanter, og hvordan dette sikres i planlægningen.
2. Se svar 1 og 3 til Østerbro Lokaludvalg.
3. Se svar 2 til Østerbro Lokaludvalg.

4. Danmarks Naturfredningsforening København

Foreningen mener, at det vindende forslag med vådområderne omkring en stiforbindelse har løst opgaven med sti til Kildevældsskolen på en god måde, men ser stadig mulighed for forbedringer til fordel for adgang til naturen. Her har foreningen følgende bemærkninger:

1. Kaserneområdet bør udlægges til park med mulighed for friluftaktiviteter, og at denne del integreres med Ryvangen Naturpark med mindst en adgangsforbindelse under banen.
2. Det foreslåede flotte gennemgangsområde gennem vådområdet er ikke egnet til ophold og skal komplementeres med et aktivitets- og opholdsområde med parkkarakter.
3. Omdannelsen af kasernearealet bør udformes med stiforbindelser fra Ryparken til både den sydlige og østlige del af Østerbro, så tæt på Svanemøllen station som muligt.

Forvaltningens bemærkninger:

1. Forvaltningen ønsker at påpege, at kaserneområdet er ikke kommunalt ejet. Vedr. anvendelse, og ifølge Kommuneplan 2015, skal Svanemøllens Kaserne fortsat anvendes til samling og udbygning af Forsvarets aktiviteter, herunder kaserne. Der kan umiddelbart ske en supplerende udbygning i tilknytning til det bestående bygningskompleks. Forvaltningen ser positivt på den foreslåede ”blågrønne” arealanvendelse og vurderer, at der vil være betydelige grønne arealer med højt naturindhold og rekreativ værdi i området og tilmed en øget naturoplevelse til borgerne.
2. Forvaltningen ønsker at understrege, at trods de ekstra sikkerhedsforanstaltninger der gør sig gældende for Forsvaret, så arbejder kommunen for, at området bliver delvist tilgængeligt samt for at øge mulighederne for, at borgerne kan få glæde af de nye grønne arealer.
3. Se svar 1 og 3 til Østerbro Lokaludvalg.

5. HoFor

HoFor ønsker at indgå i en tæt dialog med Københavns Kommune omkring Forsvarets planer, og har følgende punkter:

1. Dialogen skyldes både hensynet til de kommende skybrudsplaner i området og for at sikre den mest hensigtsmæssige udbygning af forsyningen for området.
2. Det gøres opmærksom på, at der er placeret nogle store forsyningsledninger i området, som er afgørende for afledningen af spildevand for hele området.

Forvaltningens bemærkninger:

1. Der er vedtaget en konkretisering af skybrudsplanen for vandoplands Bispebjerg, Ryparken og Dyssegård (BRD), der bl.a. beskriver skybrudsløsningen for Svanemøllens Kaserne. På Svanemøllens Kaserne skal det etableres en såkaldt forsinkelsesplads, som skal modtage regnvand fra hele kaserneområdet, før det bortledes til Svanemøllebugten via den store BRD skybrudstunnel, der kommer til at løbe under området. Københavns Kommune vil stille som krav i lokalplanen at regnvand fra området afkobles fra spildevand og ledes til det sted på kaserneområdet, hvor den kommende skakt for BRD tunnelen skal etableres.
2. Kommunen vil sikre, at HoFor inddrages i den videre planlægning og at Teknik- og Miljøforvaltningen er del af dialogen med afdelingerne ansvarlige for både skybrud og forsyningsledningerne.

6. Østerbro Lokalråd

Østerbro Lokalråd lægger vægt på, at kaserneområdet åbnes for befolkningen ved stiforbindelser, men er bekymret for, hvad de

betragter som et meget omfattende byggeri med mulighed for et 10-etager højt nyt hovedsæde for FE. De har følgende kommentarer:

1. Forsvarets aktiviteter kan foregå andetsteds i riget, ikke mindst i lyset af regeringens plan for udflytning af statslige institutioner.
2. Kasernearealet bør åbnes og anvendes primært til rekreative og fritidsformål, herunder idrætsanlæg, mens de eksisterende bygninger kan bruges til kulturelle formål.
3. Det foreslåede byggeri er for massivt og det eksisterende bør være tilstrækkeligt, skulle forsvar alligevel ønske at opretholde aktiviteter i mindre målestok på kasernen
4. Planforslagets cykelforbindelser kunne ikke udføres bedre end skitseret, fordi de vil give miljøprioriterede forbindelsesmuligheder for borgere med job og aktiviteter på begge sider af kaserneområdet.

Forvaltningens bemærkninger:

1. Se svar 1 til Danmarks Naturfredningsforening København. I tillæg ønsker forvaltningen at understrege, at kommunen ønsker at sikre, at placeringen af et stort forsvarsejet byggeri viser respekt for områdets karakter og sikrer sammenhængende fremtidige udviklingsmuligheder.
2. Se svar 1 og 2 til Danmarks Naturfredningsforening.
3. Forvaltningen betragter ikke 110 som en intensiv bebyggelsesgrad, når man sammenligner med almindelig tæthed i byen, og ikke mindst fordi området er velegnet til formålet. Kommunen se også positivt på at give mulighed for flytning til moderne kontorfaciliteter og for at skabe grundlag for nye arbejdspladser. At placere disse jobs og etagemetre stationsnært er i tillæg i overensstemmelse med regeringens Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2015's mål.
Vedr. mulighed for, at bebyggelse punktvis må rejse sig over 24 meter, så vil kommuneplantillægget skabe mulighed for, at man i lokalplanen vil kunne placere bygninger med en højde af op til 36 m. Det behandler ikke placeringen og udformningen af nybyggeriet, hvilket vil ske i lokalplanen. Forvaltningen vil dog understrege, at udgangspunkt er den anbefalede maksimale højde for en O2-ramme, som beskrevet i kommuneplanens generelle bestemmelser.
4. Ingen kommentarer end, at kommunen er enig med Østerbro Lokalråds betragtning. For yderligere, se svar 3 til Østerbro Lokaludvalg.