

Bekendtgørelse om landsplandirektiv for anvendelse af Svanemøllens Kaserne

I medfør af § 3, stk. 1 og 2, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, fastsættes:

Kapitel 1 – Formål

§ 1. Bekendtgørelsens formål er at muliggøre opførelse af nybyggeri og indretning af eksisterende bebyggelse til forsvarsformål og beredskabsformål, herunder helikopterberedskab. Herudover er det bekendtgørelsens formål at muliggøre etablering af bygninger og tekniske anlæg i tilknytning til den del af den fremtidige Svanemøllens Skybrudstunnel, som forventes at gå igennem kaserneområdet.

Kapitel 2 – Afgrensning og zonestatus

§ 2. Bekendtgørelsen gælder for det på kortbilag 1 viste område (kaserneområdet), som omfatter matr.nr. 2196, 5590, 5741, 6274, del af 6318 og del af 7000ad Udenbys Klædebo Kvarter, København i Københavns Kommune og alle parceller, der udstykkes på kaserneområdet.

Stk. 2. Kaserneområdet er i byzone og forbliver i byzone.

Stk. 3. Kaserneområdet opdeles i seks delområder, som er vist på kortbilag 1.

Kapitel 3 – Anvendelse

§ 3. Kaserneområdet er inddelt i seks delområder (delområde I-VI) med følgende anvendelser:

- 1) Delområde I med anvendelse, jf. stk. 2.
- 2) Delområde II med anvendelse, jf. stk. 3.
- 3) Delområde III med anvendelse, jf. stk. 4.
- 4) Delområde IV med anvendelse, jf. stk. 5.
- 5) Delområde V med anvendelse, jf. stk. 6.
- 6) Delområde VI med anvendelse, jf. stk. 7.

Stk. 2. Delområde I kan anvendes til:

- 1) bygninger og anlæg til forsvarsmæssig anvendelse,
- 2) anlæg til håndtering af overfladevand,
- 3) parkeringsformål,
- 4) tekniske anlæg,
- 5) placering af varmecentral (byggefelt 11) og
- 6) placering af vagtbygning (byggefelt 12).

Stk. 3. Delområde II kan anvendes til:

- 1) idrætsanlæg,
- 2) grønne arealer,
- 3) anlæg til håndtering af overfladevand og
- 4) tekniske anlæg.

Stk. 4. Delområde III kan anvendes til:

- 1) skybrudssikringsanlæg og
- 2) teknikbygninger.

Stk. 5. Delområde IV kan anvendes til:

- 1) parkeringsformål og
- 2) adgang til servicebygning med tilknytning til Nordhavnsvej.

Stk. 6. Delområde V kan anvendes til:

- 1) helikopterbygning,
- 2) start- og landingsanlæg og
- 3) mandskabs- og servicebygninger med tilhørende parkering.

Stk. 7. Delområde VI kan anvendes til:

- 1) bygninger og anlæg til forsvarsmæssig anvendelse og
- 2) teknikbygning.

Kapitel 4 – Adgangs-, vej- og parkeringsforhold

§ 4. Den eksisterende vejadgang til kaserneområdet, som er vist på kortbilag 2, fastholdes som eneste vejadgang. Kaserneområdet er af sikkerhedsmæssige årsager indhegnet og uden offentlig adgang.

§ 5. Veje og stier på kaserneområdet anlægges med fast belægning og med en principiel beliggenhed som vist på kortbilag 2.

Stk. 2. Ved vejtype A udlægges kørebanen i en bredde på min. 6,5 m.

Stk. 3. Ved vejtype B udlægges kørebanen i bredde på min. 5 m.

§ 6. På kaserneområdet må der maksimalt være 1 parkeringsplads pr. 250 m² bruttoetageareal.

Stk. 2. Parkeringspladser kan anlægges i konstruktion i kældre, i parkeringshuse, som større samlede parkeringspladser i terræn eller som enkelte parkeringspladser i terræn.

Stk. 3. Parkeringspladser i terræn skal som hovedregel anlægges som grønne parkeringspladser, dvs. at parkeringspladser anlægges med vandgennemtrængeligt underlag, samt at der plantes træer og buske til at give et grønt udtryk på parkeringsarealerne.

Stk. 4. En passende andel af parkeringspladser skal være handicappladser.

Stk. 5. På det ubebyggede område umiddelbart syd og sydøst for indgangen til kaserneområdet friholdes et areal til eventuel fremtidig etablering af standsningsmuligheder til biler og større køretøjer.

§ 7. På kaserneområdet skal der etableres mindst 1 cykelparkingsplads pr. 60 m² bruttoetageareal, heraf skal der etableres 2 cykelparkingspladser til pladskrævende cykler pr. 1.000 m² bruttoetageareal.

Stk. 2. Cykelparkering kan anlægges i konstruktion i kældre, i cykelparkingshuse, som større samlede cykelparkingspladser i terræn eller som enkeltstående cykelparkingspladser i terræn.

Stk. 3. Cykelparkering i terræn kan overdækkes.

Stk. 4. Cykelparkering skal være let tilgængelig for brugerne og placeres således, at der er nem adgang fra cykelparkering til relevante bygninger.

§ 8. Ved fastsættelse af normer for bil- og cykelparkering foretages beregningen af bruttoetagearealet med udgangspunkt i summen af antal kvadratmeter bruttoetageareal eksisterende byggeri og nybyggeri på kaserneområdet fratrukket antal kvadratmeter bruttoetageareal med lav eller ingen personbelastning, herunder bl.a. bruttoetageareal til teknik, bil- og cykelparkering, depot og lager, gangbroer samt sportshal.

§ 9. Vej- og stiarealer samt adgangs- og parkeringsarealer på kaserneområdet kan anlægges med belysning.

Kapitel 5 – Tekniske anlæg

§ 10. Inden for kaserneområdet kan der opføres tekniske anlæg, herunder master, antenner, tankanlæg, miljøstationer, radaranlæg og lignende.

Stk. 2. Tankanlæg, miljøstationer og radaranlæg og lignende mindre tekniske anlæg skal enten skærmes med en begrønnet afskærmning eller indbygges i kaserneområdets bebyggelse, så de ikke er synlige.

Stk. 3. Mindre tekniske anlæg kan placeres udenfor de på kortbilag 1 viste byggefeltter.

§ 11. I delområde III gives der, som led i etablering af Svanemøllens Skybrudstunnel, mulighed for placering af en skakt, tunnelgrene og forbindelser til og fra det eksisterende afløbssystem.

Stk. 2. I terræn i delområdet kan der etableres et teknikhus på op til 100 m² og en række udluftningsrør samt dæksler.

Stk. 3. Delområdet kan indhegnes med transparent trådhegn.

Kapitel 6 – Nedrivning

§ 12. De på kortbilag 3 markerede bygninger kan nedrives for at give plads til nye bygninger.

Kapitel 7 – Placering og omfang af ny bebyggelse

§ 13. Opførelse af ny bebyggelse indenfor kaserneområdet kan ske indenfor delområde I, III, V og VI.

Stk. 2. Der kan dog kun opføres ny bebyggelse i delområde I og V indenfor de på kortbilag 1 viste byggefelt.

Stk. 3. Dette gælder dog ikke for tekniske anlæg af mindre omfang, jf. § 10, stk. 3.

§ 14. Ny bebyggelse må opføres med følgende maksimale bygningshøjder og antal kvadratmeter bruttoareal:

- 1) Delområde I, byggefelt 1: Maksimal bygningshøjde på 22,5 m, og op til 9.900 m² bruttoetageareal.
- 2) Delområde I, byggefelt 2-3: Maksimal bygningshøjde på 22,5 m, og op til 9.000 m² bruttoetageareal pr. byggefelt.
- 3) Delområde I, byggefelt 4-5: Maksimal bygningshøjde på 22,5 m, og op til 13.500 m² bruttoetageareal pr. byggefelt.
- 4) Delområde I, byggefelt 6: Maksimal bygningshøjde på 22,5 m, og op til 3.000 m² bruttoetageareal.
- 5) Delområde I, byggefelt 7-8: Maksimal bygningshøjde på 22,5 m, og op til 9.000 m² bruttoetageareal pr. byggefelt.
- 6) Delområde I, byggefelt 9: Maksimal bygningshøjde på 22,5 m, og op til 12.000 m² bruttoetageareal.
- 7) Delområde I, byggefelt 10: Maksimal bygningshøjde på 12 m, og op til 1.800 m² bruttoetageareal.
- 8) Delområde I, byggefelt 11: Maksimal bygningshøjde på 8,5 m, og op til 200 m² bruttoetageareal.
- 9) Delområde I, byggefelt 12: Maksimal bygningshøjde på 14,5 m, og op til 300 m² bruttoetageareal.
- 10) Delområde III: maksimal bygningshøjde på 10 m, og op til 100 m² bruttoetageareal til teknikhus, hvis principielle placering er markeret på kortbilag 1.
- 11) Delområde V, byggefelt 13: Maksimal bygningshøjde på 12 m, og op til 1.200 m² bruttoetageareal.
- 12) Delområde VI, maksimal bygningshøjde på 36 m, og op til 80.000 m² bruttoetageareal.

Stk. 2. Bygningshøjden måles fra niveauplan, som fastlægges i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

§ 15. På tagfladen af bygninger må der placeres tekniske anlæg, herunder antenner, radaranlæg, anlæg til bygningers luft- og varmforsyning, elevatorårne og lignende.

Stk. 2. Tekniske anlæg kan overskride de i § 14 anførte bygningshøjder med op til 3 m.

§ 16. Der kan etableres gangbroer på tværs af byggefeltene for at muliggøre indendørs gangforbindelser mellem bygninger.

Stk. 2. Gangbroer skal placeres med en frihøjde til terræn på minimum 4,5 m.

Stk. 3. Bruttoetageareal af gangbroer tæller med i bruttoetagearealet angivet for byggefelt med en ligelig fordeling til hvert af de byggefelt gangbroen forbinder.

Kapitel 8 – Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

§ 17. Ny bebyggelse må opføres med en taghældning på op til 45 grader.

§ 18. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.

§ 19. Værn om taghaver eller tagterrasser skal være i træ, metal eller glas og må ikke være reflekterende.

§ 20. Tage, tagrender og eventuelle tagedløb må ikke udføres i bly, zink eller kobber. Dette gælder dog ikke ved renovering eller genopførelse af eksisterende bevaringsværdige bygninger.

§ 21. Facader på nybyggeri skal fortrinsvis bestå af naturmaterialer, såsom træ og tegl, samt af beton.

Stk. 2. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende facadematerialer.

Stk. 3. Gangbroer kan fremstå med større glaspartier.

§ 22. For byggeri, der opføres indenfor byggefelt 11 og 12, skal facader, husdybde, tagform og materialevalg udformes med reference til den oprindelige kasernebebyggelse.

Kapitel 9 – Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

§ 23. Indenfor kaserneområdet skal der i forbindelse med byggeri udlægges friarealer.

Stk. 2. Størrelsen af friarealerne skal udgøre mindst 10 procent af det samlede bruttoetageareal for kaserneområdet. Friarealet er alle delområdernes samlede ubebyggede grundareal, inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler, men eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer til biler.

Stk. 3. Ved beregningen af friarealers minimumsstørrelse fastlægges bruttoetagearealet med udgangspunkt i summen af antal kvadratmeter bruttoetageareal eksisterende byggeri og nybyggeri på kaserneområdet fratrukket antal kvadratmeter bruttoetageareal med lav eller ingen personbelastning, herunder bruttoetageareal til teknik, bil- og cykelparkering, depot og lager, gangbroer samt sportshal.

Stk. 4. Tagterrasser og taghaver til ophold kan indregnes i friarealet.

Stk. 5. Friarealer kan frit fordeles på delområderne på baggrund af en samlet betragtning for hele området. Friarealerne skal have en udformning og placering, så der skabes opholdsarealer af god kvalitet til kaserneområdets brugere.

§ 24. Ubebyggede arealer og grønne områder skal overvejende friholdes for bygninger og anlæg. Der kan dog i begrænset omfang etableres følgende bygninger og anlæg på ubebyggede arealer og grønne områder i følgende delområder:

- 1) Delområde I: Opholdsarealer i tilknytning til bygninger, grønne parkeringspladser for biler, cykelparkering samt opstilling af containere til affald mm. Cykelparkering og containere kan overdækkes eller placeres i skure.
- 2) Delområde II: Idrætsanlæg i terræn, en mindre tribune i tilknytning til idrætsanlæg, maks. 2 mindre sekundære bygninger på maks. 25 m² og eventuel støjafskærmning til helikopterlandingspladsen.
- 3) Delområde III: Teknikhus på maks. 100 kvm.
- 4) Delområde IV: Grønne parkeringspladser for biler og cykler.
- 5) Delområde V: Opholdsarealer i tilknytning til bygninger, grønne parkeringspladser for biler, cykelparkering samt opstilling af containere til affald mm. Cykelparkering og containere kan overdækkes eller placeres i skure.
- 6) Delområde VI: Opholdsarealer i tilknytning til bygninger, grønne parkeringspladser for biler, cykelparkering samt opstilling af containere til affald mm. Cykelparkering og containere kan overdækkes eller placeres i skure.

§ 25. Indretning, belægning og møblering af ubebyggede arealer skal fremtræde som en integreret helhed i sammenhæng med de omgivne bygninger.

§ 26. Beplantningsbælter kan, jf. kortbilag 2, opføres i en bredde på min. 7 m og i en afstand på 1 m til hegnet omkring kaserneområdet (perimeterhegnet).

§ 27. Eksisterende træer på kaserneområdet vil blive bevaret i det omfang, at træets placering er forenelig med det planlagte og træets tilstand muliggør bevaring. Træer, der bliver fældet, vil blive erstattet med nye træer på kaserneområdet.

§ 28. Belysning af ubebyggede arealer og grønne områder må ikke etableres med lyskilde placeret højere end 6 m.

§ 29. Der må ikke etableres oplag på terræn indenfor delområde II, III og IV.

§ 30. Der må terrænreguleres i det omfang, det er nødvendigt for etablering af bebyggelse og anlæg.

Kapitel 10 – Bevaring

§ 31. De bygninger, der på kortbilag 3 er markeret som bygninger, der bevares, må ikke ombygges eller ændres i deres ydre fremtræden.

Stk. 2. Der må foretages den nødvendige renovering, men så vidt muligt med anvendelse af de oprindeligt anvendte materialer fra tidspunktet for den konkrete bygnings opførelse.

Stk. 3. Der kan opføres nybyggeri til erstatning af bevaringsværdige bygninger, som ikke vil kunne istandsættes på grund af brand, storm eller lignende.

Stk. 4. Ny bebyggelse skal så vidt muligt opføres med samme placering, etageantal, husdybde, tagform, bygningshøjde og materialevalg som den bebyggelse, den erstatter.

Kapitel 11 – Retsvirkning

§ 32. Udnyttelse af de i landsplandirektivet beskrevne rammer kræver ikke forudgående kommune- og lokalplanlægning. De i landsplandirektivet beskrevne rammer vil blive tillagt samme retsvirkning som kommuneplaner, og iværksættelse af bygge- og anlægsarbejder, der er forudsat i landsplandirektivet, vil ikke kræve lokalplan, jf. planlovens § 3, stk. 2.

Stk. 2. Erhvervsministeren kan tillade mindre betydende afvigelser fra landsplandirektivet og i helt særlige tilfælde større afvigelser, forudsat at de er begrundet af tvingende operative eller beredskabsmæssige hensyn.

Kapitel 12 – Ikrafttræden og ophævelse

§ 33. Bekendtgørelsen træder i kraft den [x. y. 2020].

§ 34. For det i kortbilag 1 viste område erstatter nærværende bekendtgørelse Bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019 – landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning), Københavns Kommunes Kommuneplan 2019 for så vidt angår rammeområde R19.0.2.5 samt Københavns Kommunes Lokalplan nr. 445 ("Nordhavnsvej") for så vidt angår delområde II.

Erhvervsministeriet den [x. y. 2020]

Simon Kollerup

/ Sigmund Lubanski

Vejledning til Bekendtgørelse om landsplandirektiv for anvendelse af Svanemøllens Kaserne

Baggrund og almindelige bemærkninger

Baggrund

Svanemøllens Kaserne er et af de sidste tilbageværende militære områder i hovedstadsområdet. På kaserneområdet skal der etableres yderligere funktioner til forsvarsformål og til beredskabsformål. Det sker navnlig på baggrund af de to seneste forsvarsforlig, *Aftale på forsvarsområdet 2013-2017* og *Aftale på forsvarsområdet 2018-2023*, fra henholdsvis den 11. marts 2013 og den 28. januar 2018.

Konkret skal kaserneområdet udbygges som centrum for forsvarsrelaterede uddannelser med et grønt campusområde til Forsvarsakademiet. Endvidere skal Forsvarets Efterretningstjeneste samles i et nybygget hovedkvarter på området. Endelig skal der etableres et permanent helikopterberedskab til støtte for politi og forsvar, herunder navnlig helikopterberedskab til terrørsikring. Det bemærkes, at beredskabet siden 2017 har opereret midlertidigt fra kaserneområdet.

Udbygningen af området vil ske i flere etaper og over en længere årrække på op til 10 år. Første etape, der forventes igangsat i 2021, omfatter byggeri til skibssimulator i delområde I, byggefelt 10, byggeri til helikopterberedskab i delområde V, byggefelt 13, og byggeri af hovedkvarter til Forsvarets Efterretningstjeneste i delområde VI. Anden etape forventes at omfatte byggeri i delområde I, byggefelt 1, 3, 4 og 9. Herefter vil de resterende byggefelter blive udbygget, når de enkelte aktiviteter for byggefelterne er endeligt fastlagt. Udover nybyggeriet omfatter udviklingen af kaserneområdet bl.a. også etablering af et centralt grønt campusområde med nye, udendørs træningsfaciliteter for brugerne af området. Der er udarbejdet en helhedsplan for den samlede udbygning af området, som kan ses på Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelses hjemmeside www.ejendomsstyrelsen.dk.

De nye funktioner på kaserneområdet er hovedsageligt begrundet med national sikkerhed, hvilket er et statsligt anliggende. Dette gælder navnlig i forhold til delområde V og delområde VI, der skal huse funktioner af særlig stor betydning for national sikkerhed. Derfor har erhvervsministeren besluttet at fastlægge rammerne for planlægningen for kaserneområdet, jf. planlovens § 3, stk. 1. Af sikkerhedsmæssige hensyn vil hele kaserneområdet også fremadrettet være lukket for offentligheden.

Uafhængigt af planerne om etablering af yderligere funktioner på Svanemøllens Kaserne, til forsvarsformål og til beredskabsformål, har forsyningsselskaberne HOFOR A/S og Novafos A/S igangsat et projekt for etablering af et nyt sammenhængende skybrudssikringsanlæg, der passerer igennem København, Gladsaxe og Gentofte kommuner. En mindre, afgrænset del af dette projekt forventes realiseret i den nordlige ende af kaserneområdet, hvorfor der i dette landsplandirektiv er indarbejdet et plangrundlag herfor.

Kaserneområdet og dets omgivelser

Kaserneområdet er på godt 22 ha og ligger i byzone. Området er placeret i bydelen Østerbro og ligger som en trekantet enklave omkranset af jernbanelinjer på 3 sider og af den nyetablerede Nordhavnsvej. Mod vest er bebyggelsen Ryparken med idrætsanlæg, Ryvangen Naturpark og Mindelunden. Mod øst ligger Ryvangskvarteret med boliger, ambassader mv. Mod syd ligger St. Kjelds kvarter, med boliger, erhverv, offentlige funktioner mv.

Kaserneområdet anvendes i dag af:

- Forsvarsakademiet, herunder Sprogofficersskolen, til undervisnings- og uddannelsesformål.
- Hærhjemmeværnsdistrikt København til distriktshovedkvarter og faciliteter til fire hjemmeværnskompagnier.
- Forsvarsministeriets Personalestyrelses Veterancenter til støtte for veteraner.
- Forsvarsministeriets Materiel- og Indkøbsstyrelse, til Forsvarets Depot og Distribution samt Motorforvaltende myndighed.
- Forsvarets Sundhedskommando til Center for Militær Fysisk Træning.
- Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse til Distrikt Østsjælland samt regional indsatsstyrke.
- Forsvarskommandoen ved Flyverkommandoen til helikopterberedskab til støtte for Rigspolitiet.
- ISS til Facility Management.

Kaserneområdet består hovedsageligt af store græsflader, en træningsbane og perimeterområder med beplantning. Områdets bebyggelse udgøres af hovedanlægget, den oprindelige kasernebebyggelse fra 1895-96 i 3-4 etager. Hertil er der tilføjet en auditoriebygning i 2002. Langs områdets østlige side ligger Sprogofficersskolen, som en klynge af bygninger, der består af en hovedbygning fra 1950 samt tre træpavilloner. Mod nord ligger Center for Militær Fysisk Træning, et korsformet toetagers anlæg opført i 1930. Langs områdets sydlige side er der herudover placeret garage- og værkstedsbygninger samt en pavillonbygning. Den oprindelige kasernebebyggelse fra 1895-96, Sprogofficersskolens hovedbygning, samt bygningen til Center for Militær Fysisk Træning er bevaringsværdige og disse bygninger bevares i sin nuværende form. Derudover ligger der en mindre messebygning umiddelbart nord for den korsformede bygning (Center for Militær Fysisk Træning), som tidligere har været under afklaring som bevaringsværdig. Den rummer i dag funktioner, der flyttes over i den fremtidige nyopførte bebyggelse. Messebygningen vil på sigt stå tom, og kan ikke med sin indretning og beskedne størrelse bruges til de fremtidige anvendelsesbehov. Derfor nedrives bygningen.

Arkitektonisk rummer kaserneområdet store kvaliteter med flere bygninger, der er kendetegnet ved robusthed, detaljerigdom og stor håndværksmæssig kvalitet. Det er hensigten, at nye bygninger udformes, så de både harmonerer med og bringer de eksisterende arkitektoniske kvaliteter i spil. Endvidere er det hensigten at styrke sammenspillet mellem byggeri og de omkringliggende byrum og grønne arealer, så de tilsammen danner en attraktiv, ny helhed. Bl.a. udformes Campusområdet på en sådan måde, at der skabes et attraktivt nord-sydgående strøg gennem området, som forbinder bygninger, byrum og flere nyetablerede pladser. Ved udformningen af domicilet for Forsvarets Efterretningstjeneste lægges der vægt på at sikre domicilets samspil med den nuværende bebyggelse og grønne strukturer på kaserneområdet. På større dele af kaserneområdet og langs store dele af kaserneområdets afgrænsning er det hensigten at fastholde og plante træer i lunde og etablere beplantningsbælter, der skal medvirke til at fremhæve kaserneområdet som en grøn oase i byen. Endelig etableres parkering i terræn overvejende som grøn parkering.

Infrastruktur og mobilitet

På baggrund af erfaringstal fra lignende former for byudvikling, er det beregnet, at der ved en fuld udbygning af kaserneområdet vil passere mellem 2.000 og 2.500 i døgnet til kaserneområdet og det samme antal fra kaserneområdet.

Hovedadgangen til kaserneområdet er via en fredet bro ved Ryvangs Allé. Der findes herudover en tunnel under jernbanelinjen vest for området, men denne kan af sikkerhedsmæssige grunde ikke anvendes til daglig trafik til og fra kaserneområdet.

For at sikre en hensigtsmæssig afvikling af trafikken ved hovedindgangen ønsker Forsvarsministeriet Ejendomsstyrelse at indgå en aftale med Københavns Kommune om, at T-krydset på Ryvangs Allé ved indgangen til Svanemøllens Kaserne opgraderes til et signalreguleret kryds, hvor der samtidig etableres ekstra svingbaner for biltrafikken. Endvidere ønskes det aftalt, at der etableres fodgængerfelter samt plads til cyklister, der skal til og fra området. Endelig ønskes det aftalt, at der friholdes arealer til standsning for biler og større køretøjer foran sikkerhedskontrollen i kaserneområdets sydøstlige hjørne for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling foran sikkerhedskontrollen og undgå kødannelse ud på Ryvangs Allé.

Kasernen ligger i storbyområde med en generelt god kollektiv trafikbetjening, nærhed til Svanemøllen (ca. 400 m. gangafstand), Hellerup og Ryparken S-togsstationer og gode muligheder for at benytte cykel som transportmiddel til og fra området.

Som anført i § 6 vil parkeringsnormen fremadrettet være på maks. 1 parkeringsplads pr. 250 m². Herudover etableres der 1 cykelparkeringspladser pr. 60 m². Kombinationen af få parkeringspladser og mange cykelparkeringspladser sigter på at tilskynde områdets brugere til at anvende kollektiv trafik og cykel og reducere biltrafikken til og fra kaserneområdet.

Fredning og naturbeskyttelse

Banedanmark ejer et lille fredsskovsareal umiddelbart nordøst for kaserneområdet. Omkring dette fredsskovsareal er der en skovbyggelinje, som strækker sig ind i den nordøstlige del af kaserneområdet. Skybrudssikringsanlægget samt de nordligste byggefelter er placeret indenfor denne skovbyggelinje. Skybrudssikringsanlægget og fremtidigt byggeri indenfor de nordlige dele af kaserneområdet skal have en dispensation for skovbyggelinjen.

Museumsloven

Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes. Sker dette ikke, og påtræffes der væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejdet, kan det medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 27, stk. 2. Anlægsarbejdet kan genoptages, når fortidsminderne er arkæologisk undersøgt og dokumenteret. Der er allerede foretaget forundersøgelser i den sydvestlige del af kaserneområdet svarende til delområde VI.

Bilag IV-arter

De planlagte funktioner vil ikke beskadige eller ødelægge plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Eventuelle flagermus i lokalplanområdet vil kunne blive påvirket, når der fældes træer i forbindelse med gennemførelsen af den planlagte udbygning af kaserneområdet. Der må ikke fældes træer, før det er undersøgt, om der er flagermus i dem.

Miljøforhold

Den del af landsplandirektivet, der vedrører planlægning for forsvarsformål og beredskabsformål er undtaget fra kravet om miljøvurdering, jf. §§ 3 og 4 i lov om miljøvurdering af planer og programmer, hvorefter loven ikke finder anvendelse på planer og programmer, der alene tjener et nationalt forsvarsformål eller et civilt beredskabsformål. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse vil dog offentliggøre vurderinger af helikopterberedskabets støjpåvirkning samtidig med den offentlige høring af forslaget til landsplandirektiv og invitere til dialog herom.

Som anført ovenfor har forsyningsselskaberne HOFOR A/S og Novafos A/S igangsat et projekt for etablering af et nyt, sammenhængende skybrudssikringsanlæg i den nordlige del af København, Gladsaxe og Gentofte kommuner. En afgrænset del af dette projekt forventes realiseret i den nordlige ende af kaserneområdet, hvorfor der i landsplandirektivet er indarbejdet et plangrundlag herfor. Da dette projekt ikke vedrører forsvarsformål eller beredskabsformål er der, i overensstemmelse med lov om miljøvurdering af planer og programmer, udarbejdet en miljøvurdering af landsplandirektivet for den afgrænsede del af skybrudssikringsanlæg, der forventes realiseret i den nordlige ende af kaserneområdet.

Denne miljøvurdering sendes i offentlig høring sammen med forslaget til nærværende landsplandirektiv. I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer kan miljøvurderingen påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagen kan først indgives, når landsplandirektivet er trådt i kraft. Klagefristen er 4 uger, og den regnes fra tidspunktet for landsplandirektivets udstedelse. Klageproceduren fremgår af Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside.

Det bemærkes, at der for det samlede skybrudssikringsprojekt udarbejdes en samlet miljøkonsekvensrapport, der belyser de mulige miljøpåvirkninger, som projektet kan medføre. Miljøkonsekvensrapporten forventes offentliggjort i primo 2021. Miljøstyrelsen er miljøvurderingsmyndighed for det samlede projekt.

Støj fra trafik og helikopterberedskab

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder de primære udendørs opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at brugere af kaserneområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra biltrafik og nærliggende jernbaner. Flyvninger i forbindelse med antiterrorberedskab er undtaget i støjbekendtgørelsen. Der vil dog være træningsflyvninger, som ikke er undtaget. Disse træningsflyvninger afkaster et støjkonsekvensområde, der vil få indflydelse på fremtidig planlægning. Eksisterende planlægning kan fortsætte og vil ikke skulle ændres. Støjkonsekvensområdet vil kun få betydning for fremtidig planlægning.

Jordforurening m.m.

Hele kaserneområdet er områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. jordforureningslovens § 50a. Hvis der i forbindelse med byggeprojektet skal flyttes jord fra ejendommen, skal jordflytningen, jf. jordforureningslovens § 50, anmeldes til Københavns Kommune senest 4 uger inden jordflytningen forventes at finde sted.

Der er på kaserneområdet registreret flere arealer, som er kortlagt på vidensniveau 1, jf. jordforureningslovens § 3, som potentiel forurenet. Hvis der i forbindelse med byggeprojektet skal flyttes jord fra det kortlagte areal, skal jordflytningen, jf. jordforureningslovens § 50, anmeldes til Københavns Kommune senest 4 uger inden jordflytningen forventes at finde sted.

I tilfælde af, at der under byggearbejdet konstateres en forurening, der ikke i forvejen er kendt, skal arbejdet straks standses, og forureningen skal anmeldes til Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, der herefter orienterer Københavns Kommune.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsprojektet opstår behov for at genanvende eller at deponere overskydende jord, skal der ansøges om tilladelse hos Københavns Kommune, jf. miljøbeskyttelsesloven § 19.

Grundvand

Afhængigt af omfanget skal midlertidig grundvandssænkning enten anmeldes, eller der skal søges tilladelse ifølge vandforsyningsloven. Desuden skal der søges om tilladelse til tilledning/udledning af vandet. Der skal i forbindelse med grundvandssænkning tages højde for, at en forurening ikke spredes yderligere, og at forureningen ikke bliver en grundvandsforurening.

Spildevand og regnvand

Kaserneområdet er pt. fælleskloakeret, men skal overgå til at være separatkloakeret. Spildevandet udledes via den eksisterende tilslutning til offentlig kloak. Det anbefales at søge om en samlet tilladelse for tilslutning af spildevand for hele kaserne. Der skal som minimum søges tilladelse til nye aktiviteter, eller flytning af eksisterende aktiviteter.

Regnvandet forventes ledt til Svanemøllens Skybrudstunnel. Der ønskes ikke åbent vand på kaserneområdet, så regnvandet skal håndteres under jorden. Dog skal der ved ekstrem regn midlertidigt kunne opmagasinere vand på arealerne. Der skal søges om tilladelse for tilslutning af overfladevand. Hvis der etableres nedsivning, skal der søges en nedsivningstilladelse. Det bemærkes, at overfladevand fra områder med risiko for forurening f.eks. miljøpladser, tankpladser og vaskepladser skal ledes til spildevandskloak, og der skal søges tilladelse til dette.

Affald

Overfladevand fra miljøpladser skal tilsluttes spildevandssystemet. Det kan være hensigtsmæssigt at overdække dem, for at mindske den tilladte vandmængde under regn. Hvis der ikke søges om en samlet spildevandstilladelse, skal der søges om tilladelse til tilslutning af miljøpladser, hvis der etableres nye.

Tankanlæg

Der er én olietank på Svanemøllens Kaserne. Tanken anvendes til brændstof og er knyttet til tankanlæg. Såfremt der etableres olietanke, gøres dette i overensstemmelse med olietanksbekendtgørelsen. Hvis der etableres tankanlæg, gøres dette i overensstemmelse med benzinstationsbekendtgørelsens krav. Såfremt der opstilles mobile tanke, vil de blive placeret på fast belægning uden mulighed for spild til kloak samt jord og grundvand. Der skal søges tilladelse til etablering af olietanke samt tankanlæg.

Varme- og energiforsyning

Kaserneområdet skal fjernvarmeforsynes, og der er forsyningspligt i området. Leverandør er HOFOR A/S. Det kan blive nødvendigt at etablere en ny fjernvarmecentral på kaserneområdet, hvis det ikke er muligt at trække en ny forsyning til hver bygning.

I forhold til elforsyningen af kaserneområdet bliver det nødvendigt at etablere af en eller flere transformerstationer. Ved opsætning af solpaneler vil dette ske på tagflader og i videst muligt omfang, så de ikke er synlige fra terræn.

Kystnære byzonearealer

Kaserneområdet er et kystnært byzoneareal, hvorfor der i henhold til lov om planlægning § 16, stk. 5, skal foretages en vurdering af den planlagte bebyggelses visuelle påvirkning af kysten. Området ligger tilbagetrukket fra kysten i en afstand på mellem ca. 700 m og 1.300 m fra den nærmest beliggende kystlinje. Arealerne mellem området og kystlinjen er tæt bebygget med varierende højder på bygninger og anlæg, herunder havneanlæg og Svanemølleværket. Størstedelen af den planlagte bebyggelse vil derfor ikke være synlig fra kysten. Dog vil det planlagte byggeri i kaserneområdets sydvestlige hjørne, hvor landsplandirektivet punktvis giver mulighed for bygningshøjder på op til 36 m, kunne ses fra dele af kysten. I lyset af den eksisterende bebyggelsesstruktur i området mv. vurderes den visuelle påvirkning af et sådant byggeri ikke at have en væsentlig påvirkning af kystens visuelle fremtoning.

Forholdet til anden planlægning

Erhvervsministeren har med hjemmel i planlovens § 3, stk. 2, besluttet, at de i landsplandirektivet beskrevne rammer vil blive tillagt samme retsvirkning som kommuneplanrammer, og at iværksættelse af bygge- og anlægsarbejder, der er forudsat i landsplandirektivet, ikke vil kræve lokalplan.

For kaserneområdet erstatter landsplandirektivet således Københavns Kommunes Kommuneplan 2019 for så vidt angår rammeområde R19.0.2.5 samt Københavns Kommunes Lokalplan nr. 445 ("Nordhavnsvej") for så vidt angår delområde II. For kaserneområdet erstatter landsplandirektivet ligeledes Bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning ("Fingerplan 2019").

Tilladelser fra andre myndigheder

Realisering af byggeri, anlæg og infrastrukturanlæg kræver i et vist omfang tilladelser fra andre myndigheder, herunder Københavns Kommune og Miljøstyrelsen.

Tilladelser efter anden lovgivning

Opførelse af byggeri indenfor landsplandirektivets rammer kræver byggetilladelse, herunder teknikbygning til skybrudssikringsanlægget. Byggetilladelsen skal søges ved Københavns Kommune.

Byggeri der opføres i delområde V og VI er undtaget krav om byggetilladelse af hensyn til national sikkerhed, jf. byggelovens § 16 b, stk. 2.

Skybrudssikringsanlægget og fremtidigt byggeri indenfor de nordligste byggefeltet skal have en dispensation for skovbyggelinjen. Denne dispensation skal søges ved Københavns Kommune.

Udledning af spildevand og regnvand kræver tilladelse samt en evt. grundvandssænkning. Disse tilladelser skal søges ved Københavns Kommune.

Etablering af tankanlæg og opstilling af olietanke kræver tilladelse, der skal søges ved Københavns Kommune.

Ekspropriation

Som led i udbygningen af Københavns Kommune skybrudssikring, eksproprierer Københavns Kommune, på vegne af HOFOR A/S, et areal til etablering af skybrudsskakt, ledninger og teknikbygninger.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Ad § 1. Der henvises til underafsnittet *Baggrund* under *Baggrund og almindelige bemærkninger* ovenfor.

Ad § 3, stk. 2, nr. 5 og 6

Der kan eventuelt opstå behov for placering af en varmecentral på kaserneområdet. Den omtrentlige placering af varmecentralen er fastlagt, men omfanget af bygningen kendes endnu ikke. En eventuel varmecentral kan placeres indenfor delområde I, byggefelt 11. Derudover forventes der at blive behov for en bygning til den fremtidige vagt ved indgangen til kaserneområdet. Den præcise placering kendes ikke, men der er afgrænset et mindre område, byggefelt 12, ved indgangen til kaserneområdet.

Ad § 3, stk. 6, nr. 1-3

Delområde V skal huse bygninger og anlæg til helikopterberedskab og dermed en funktion af særlig stor betydning for national sikkerhed.

Ad § 3, stk. 7, nr. 1 og 2

Delområde VI skal huse hovedkvarteret for Forsvarets Efterretningstjeneste og dermed en funktion af særlig stor betydning for national sikkerhed.

Ad § 4

Der henvises til underafsnittet *Infrastruktur og mobilitet* under *Baggrund og almindelige bemærkninger* ovenfor.

Ad § 5

Vejstrukturen og indretningen af vejene på kaserneområdet er fastlagt med henblik på at skabe gode rammer for cyklister og gående og sikre, at motoriseret trafik foregår ved lav hastighed. Vejene vil hovedsageligt være udformet, så der kun er motoriseret trafik i en retning.

Med 'principiel beliggenhed' menes, at veje og stier kan forskydes et par meter, men at veje og stier placeres og anlægges med vejforløb og vejbredder som vist på kortbilag 2. Dette er for at tage højde for, at der under projekteringsfasen kan komme mindre ændringer til den specifikke placering af veje og stier. Dog skal bredder på udlæg til veje og stier samt den overordnede struktur på vejanlægget overholdes.

Ad § 6

Der henvises til underafsnittet *Infrastruktur og mobilitet* under *Baggrund og almindelige bemærkninger* ovenfor.

Ad § 7, stk. 1

Cykelparkeringsnormerne for hhv. cykler og pladskrævende cykler er fastlagt efter en konkret vurdering på baggrund af områdets anvendelse og beliggenhed i byen, herunder det forventede antal ansatte og daglige brugere når området er fuldt udbygget.

Ad § 7, stk. 3

For at gøre det attraktivt at anvende cykel lægges der vægt på at placere cykelparkering, så der er nem adgang til cykelparkeringspladser og herfra til relevante bygninger.

Ad § 11, stk. 1

Uafhængigt af planerne om etablering af yderligere funktioner på Svanemøllens Kaserne, til forsvarsformål og til beredskabsformål, har forsyningselskaberne HOFOR A/S og Novafos A/S igangsat et projekt for etablering af et nyt sammenhængende skybrudssikringsanlæg, der passerer igennem København, Gladsaxe og Gentofte kommuner. Det sker for at reducere risikoen for oversvømmelser og reducere belastningen af søer og Øresund. En mindre, afgrænset del af dette projekt forventes realiseret i den nordlige ende af kaserneområdet, hvorfor der i dette landsplandirektiv er indarbejdet et plangrundlag herfor. Med henblik på at sikre løbende tilsyn, drift og vedligehold af skybrudssikringsanlægget vil HOFOR A/S og Novafos A/S kunne benytte adgangsveje på kaserneområdet. Dette reguleres nærmere i aftale mellem HOFOR A/S, Novafos A/S og Forsvarsministeriet.

Ad § 12

Den tilbageblivende, eksisterende bygningsmasse bevares og er underlagt de bestemmelser, der fremgår af § 31.

Ad § 14, stk. 1, nr. 8 og 9

Dette er byggefelter, hvor der udelukkende kan placeres henholdsvis varmecentral og vagtbygning, jf. også § 3, stk. 2, nr. 5 og 6.

Ad § 14, stk. 1, nr. 12

Delområde VI skal huse hovedkvarteret for Forsvarets Efterretningstjeneste og dermed en funktion af særlig stor betydning for national sikkerhed. Landplandirektivet muliggør byggeri i hele delområdet. Der kan opføres op til 80.000 m² bruttoetageareal og med en maksimal bygningshøjde på 36 m.

Sammen med forslaget til landsplandirektiv offentliggøres scenarier for visualisering af byggeriets mulige skyggepåvirkninger. Scenarierne tager afsæt i den, henset til skyggepåvirkningen, mest indgribende udformning og placering af et byggeri på op til 80.000 m² bruttoetageareal og med en maksimal bygningshøjde på 36 m. Den endelige udformning og placering af byggeriet er endnu ikke fastlagt.

Det bemærkes, at kortbilag 2 ikke viser træer og beplantningsbælter i delområde VI. Det er hensigten, at dette delområde skal have et markant grønt islæt. Placeringen af træer og beplantningsbælter i delområdet fastlægges imidlertid først i detailplanlægningen for delområdet.

Ad § 15

Tekniske anlæg og trappehuse, som placeres på tagfladen af bygninger, udformes så vidt muligt således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

Ad § 16, stk. 1

Der er ikke fastlagt byggefelter til gangbroerne, hvorfor de vil ligge udenfor byggefelterne, hvis de opføres.

Ad § 20

Når tage, tagrender og eventuelle tagedløb ikke må udføres i bly, zink eller kobber, skyldes det hensyn til beskyttelse af grundvandet.

Ad § 24

De grønne områder og fælles opholdsarealer for kaserneområdets brugere skal i videst muligt omfang friholdes for bebyggelse, så der sikres luft i bebyggelsen og en stor andel af grønne arealer på kaserneområdet.

Ad § 24, stk. 1, nr. 2

En eventuel tribune skal placeres i umiddelbar tilknytning til den aktivitet, der har udløst behov for denne. De to mindre sekundære bygninger er til opbevaring af redskaber til sportsaktiviteter.

Ad § 25

Det tilstræbes, at ubebyggede arealer udformes med en andel af vandgennemtrængelig belægning og plantebede, for at skabe et grønt udtryk og sikre gode vækstvilkår for beplantning.

Ad § 26

Beplantningsbælterne etableres med flere rækker af træer og buske, så der skabes både tæthed og højde på sigt. Samtidig bliver beplantningsbælterne plantet med en sammensætning af træer og buske, der skaber god kvalitet og levedygtighed i beplantningen. Beplantningsbælter placeres min. 1 m fra perimeterhegnet af hensyn til den fremtidige vedligeholdelse af både hegn og beplantningsbælte.

Ad § 27

Der vil som erstatning for træer, der fældes, blive plantet nye træer. Det vil bl.a. ske som led i etablering af beplantningsbælter. Der vil samlet set blive plantet væsentligt flere træer, end der fældes.

Ad § 32, stk. 1

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for overblik over tinglyst servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler samt vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Det ubebyggede areal ved indgangen til kaserneområdet, som er en del af matrikel nr. 6318 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ejes af Banedanmark. Banedanmark og Forsvarsministeriet har indgået en aftale om brugen af arealet. Anvendelser og byggemuligheder, der muliggøres med nærværende landsplandirektiv, er fastlagt, så de ikke strider mod denne aftale. Banedanmark har uhindret adgang til at udføre alle nødvendige tilsyns-, vedligeholdelses- og reparationsarbejder på arealet, herunder arbejder som relaterer til den tunnel, der ligger under det ubebyggede område.

En del af kaserneområdet langs banen mod vest er også ejet af Banedanmark. Banedanmark og Forsvarsministeriet har her også indgået en aftale om brugen af arealet. Anvendelser og byggemuligheder, der muliggøres med nærværende landsplandirektiv, er fastlagt, så de ikke strider mod aftalen.

Kortbilag

Kortbilag 1 – Områdefgrænsning, delområder og byggefelter

Kortbilag 2 – Veje og beplantning

Kortbilag 3 – Bevaring og nedrivning

FORSLAG