

REFERAT FRA BORGERMØDE

FORSLAG TIL LOKALPLAN RAGNHILDGADE SYD

Dato

Den 5. november 2024

Sted

Caféen i KBH+, Emblasgade 175, 2100 København Ø

Tid

Kl. 17.00-19.00

Mødedeltagere

Line Bak Daugaard (Projektleder, KB)
Lise Pedersen (Enhedschef, KB)
Elisabeth Victoria Friis (Arkitekt, KB)
Katrín Ragnars (Projektleder, ByK)
Lisbeth Olsen (Arkitekt, Nordic Office of Architecture)
Laura Vangsgaard (Landskabsarkitekt, Nordic Office of Architecture)

Nørrebro lokaludvalg

Mogens Petersen (Forperson)
Andreas Juhl-Rohde (Sekretariatet)

Områdefornyelsen Skjolds Plads

Stine Polke-Pedersen (Projektchef, MKB)
Majken Rhod Larsen (Projektchef, MKB)

Antal borgere

Ca. 14 stk.

Oplæg

Lokalplanens formål og indhold

Projektleder fra TMF, Line Bak Daugaard, byder velkommen til borgermøde og præsenterer programmet.

Først præsenteres det, hvad en lokalplan er, hvad den indeholder, og hvordan den er delt op i tre dele (redegørelse, bestemmelser, kort/tegninger).

Herefter præsenteres kommuneplanrammerne for Kommuneplan 2024, der er planlagt vedtaget i december 2024. Lokalplanområdet er i KP2019 omfattet af en B4-ramme. I KP2024 foreslås det, at del af den eksisterende B4-ramme bevares i



den nordligste del af lokalplanområdet, men ændres til en O2-ramme i den sydlige del og en E0-ramme i den midterste del af lokalplanområdet.

De nye kommuneplanrammer fastlægger dermed anvendelsen til institutioner og blandet erhverv.

Baggrunden for lokalplanforslaget præsenteres. Det er på baggrund af Overførselssag 2021-2022, hvor der blev politisk vedtaget, at der skulle afgives midler til at etablere en specialdaginstitution med plads til 36 børn med placering på KTK-grunden ved Ragnhildgade.

Der er en eksisterende lokalplan for området, Lokalplan 423 Ragnhildgade Vest, der er bekendtgjort i 2008. Denne lokalplan udlægger hele KTK-grundens anvendelse til boliger og serviceerhverv, hvor den sydlige del af KTK-grunden er specifikt udlagt til serviceerhverv. Den lægger ikke op til, at eksisterende bygninger på KTK-grunden skal bevares.

Det nye lokalplanforslag skal muliggøre etablering af en institution i den sydligste del af KTK-grunden, og udpeger også eksisterende bygninger som bevaringsværdige. Når lokalplanforslaget bliver endeligt vedtaget og bekendtgjort, vil den erstatte den nuværende lokalplan 423 Ragnhildgade Vest, i den sydlige del af KTK-grunden.

Tidsplanen for lokalplanprocessen vises. Lokalplanforslaget blev den 7. oktober 2024 godkendt af TMU til at blive sendt i offentlig høring. Den offentlige høring varer i sammenlagt 9 uger og løber fra den 11. oktober til den 13. december 2024. Der informeres om, at høringssvar kan indsendes på blivhørt.dk.

Det vises, at lokalplanforslaget inddeler lokalplanområdet i tre delområder, der angiver, hvilke anvendelser, som muliggøres i lokalplanen. I delområde I skal anvendelsen være institutioner, og det er her den nye specialdaginstitution skal placeres. I delområde II skal anvendelsen være blandet erhverv, og her udpeges de fem eksisterende bygninger som bevaringsværdige. I delområde III skal anvendelsen være institutioner. Den eksisterende daginstitution Barndommens Land, bliver stående som den er. To ældre bygninger og tre træer udpeges som bevaringsværdige.

Det uddybes herefter, at når bygninger udpeges som bevaringsværdige i en lokalplan, så betyder det, at bygningen ikke må ændres, ombygges eller nedrives uden tilladelse fra TMU – dog er ændring af graffiti-motiver på facaderne ok. For bevaringsværdige træer gælder ligeledes, at træerne ikke ud over sædvanlig pleje må beskæres, fældes eller flyttes uden tilladelse fra TMU.

Der informeres om, at der kan læses et bilag vedr. bygningernes bevaringsværdier inde på kommunens høringsportal, blivhørt.dk.

Specialdaginstitutionen

Projektleder fra Byggeri København, Katrin Ragnars, uddyber behovet for en specialdaginstitution og hvilke krav, der stilles til en bygning med sådan en funktion.

Specialdaginstitutionen skal være til 6 grupper á 6 børn, hvoraf to af grupperne er forberedt til fysisk handicappede børn. Institutionen skal indeholde særlige understøttende funktioner, der er nødvendige.

Der informeres om, at der er et stigende behov for specialinstitutioner pga. den demografiske udvikling og et stigende antal børn, der har behov for en plads i specialdagtilbud.

Der har løbende været dialog med Ragnildgade-fonden, bl.a. om placering af institutionen på KTK-grunden og ny indgangsvej til KTK-grunden, samt dialog om ankomstarelets indretning.

Der har været dialog om, at døre og vinduer i den sydlige facade på Mayhem-bygningen skal gennemgå en form for lydisolering for at kunne undgå, at der skal opstilles støjskærme for specialinstitutionen. På denne måde kan der undgås større fysiske afskærmninger inde på grunden.

Det præsenteres, at der også er dialog med Områdefornyelsen Skjolds Plads omkring opsætning af lyskunst på KTK-grunden og på selve institutionsbygningen. Kunstværkernes formål er at udsmykke området, skabe tryghed, forbedre orienteringen og styrke fællesskabet. Der arbejdes på at søge fondsmidler til finansiering.

Specialdaginstitutionens arkitektur og de ubebyggede arealers udformning

Lisbeth Olsen og Laura Vangsgaard fra Nordic Office of Architecture præsenterer arkitekturen for specialinstitutionen og de ubebyggede arealer, der knytter sig til institutionen.

Specialinstitutionen skal placeres på det sydligste af KTK-grunden med facader beliggende ud til hhv. Haraldsgade og Ragnildgade. Bygningen må opføres i maks. 3 etager (stue, 1. sal og 2. sal) og den maksimale bygningshøjde er 14 m. Arkitekturen for institutionen er udformet pba. analyse af områdets omgivelser, og de bygninger, der ligger i området. Institutionens facader skal udformes med metalplader i røde/rødbrunne nuancer, og med beton i stueetagen (lokalplanen muliggør yderligere facadematerialer som træ og tegl).

Rundt om institutionens facader mod Haraldsgade og Ragnildgade skal der etableres beplantning, der fungerer som afskærmning og opdeling af det offentlige gaderum og institutionens matrikel. Der vil komme en ny overkørsel fra Ragnildgade ind til KTK-grunden, hvor et ankomstareal med plads til ophold skal udformes. Der skal fortsat være adgang og forbindelser mellem specialinstitutionens område og det eksisterende miljø på KTK-grunden.

Drøftelser

Støj og funktioner

Der spørges ind til, om placeringen af specialinstitutionen og de eksisterende aktiviteter kan komme til at skabe fremtidige konflikter ift. støj.

I lokalplanen tages der hånd om støj ved at muliggøre etablering af støjskærme inden for specialinstitutionens område. Der kan i lokalplanen kun stilles krav til, at støj håndteres for det nye byggeri, og der kan ikke stilles krav til støjhåndtering af de eksisterende lovlige anvendelser i området. Derudover giver lokalplanen også mulighed for, at støjdæmpende foranstaltninger kan udføres uden for institutionens område, hvis det kan dokumenteres, at institutionens støjkrav kan overholdes. Der er altså mulighed for, at den forudgående dialog om isolering af Mayhems facader kan bruges som løsning på institutionens støjkrav.

Eksisterende parkour-aktiviteter

Der spørges ind til, hvor nuværende aktiviteter på den sydligste del af KTK-grunden, skatebane og parkour, kan placeres, når specialinstitutionen skal etableres.

Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) er ifm. den indledende høring af lokalplanforslaget blevet kontaktet, og forelagt planen om etablering af en specialinstitu-

tion samt bevaring af de eksisterende bygninger. KFF har udtrykt, at det er positivt, at bygningerne udpeges som bevaringsværdige.

Projektleder fra KB lover at følge op på, om KFF har tanker for, om de eksisterende skate- og parkouraktiviteter kan flyttes et andet sted hen.

Materialer på facader

Der spørges ind til, om facaderne på institutionens skure vil være mulige at male graffiti på.

Den umiddelbare tanke med skurfacaderne er, at de skal beklædes med trærafter, der i samme materiale som institutionens hegninger, for at skabe en visuel og materiel sammenhæng. Borger foreslår, at hvis man vil undgå at der males med graffiti, kan der også etableres facadebeplantning, der ikke indbyder til maling af facaderne. ByK og Nordic vil tage forslaget med til videre overvejelse.

Der spørges yderligere ind til, om der vil være mulighed for graffiti på selve institutionens facader i stueetagen. Der svares, at det vil blive svært at male graffiti på facaden, da lokalplanen dikterer, at det skal være beton med struktur i facaden, der gør det svært at male på.

Fremtidige muligheder for graffiti

Lokalplanen understreger, at det stadig er muligt at ændre/fjerne de eksisterende graffiti-motiver på de bevaringsværdige bygninger. Det er ikke graffiti-motiverne i sig selv, der er bevaringsværdige, men bygningerne og deres konstruktion/placering. Derfor vil der stadig være mulighed for at lave nye graffiti-motiver på de eksisterende bygningers facader.

Muligheder inden for E0-ramme

Der spørges ind til, om der stadig vil være mulighed for foreninger at være inden for E0-rammen ift. anvendelsen.

Beskrivelsen for anvendelse inden for kommuneplanrammen E0 er følgende:

Områderne anvendes til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle funktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

I E0-områder (kreative zoner) kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og kravet til friarealer fraviges ved etablering af indskudte dæk i eksisterende bygninger.

Forvaltningen vil gå videre med, om foreninger hører ind under denne beskrivelse for anvendelse. Dette er for at sikre, at denne form for anvendelse vil kunne være en del af KTK-grundens fremtidige anvendelse.

Opsamling og afslutning

Der kommer en opsamling på de forskellige pointer omkring lokalplanens indhold og specialinstitutionens udformning og planlægning.

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt.