

# Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Lyngby, den 29. september 2017

## **Bemærkninger til Forslag til Helhedsplan for Lundtofte inklusiv Forslag til Kommuneplantillæg 28/2013 med tilhørende miljørapport.**

Da både helhedsplan og Kommuneplantillæg er udsendt i en samlet høring gælder vore bemærkninger begge område, idet vi går ud fra, at bestemmelserne på trods af forskellig formulering dækker over de samme muligheder.

Det er med stor tilfredshed, at vi kan se, at Kommunalbestyrelsen bemærker, at forslaget er et oplæg til debat.

Det er endvidere med stor tilfredshed, at vi på borgermødet den 9. september 2017 fra både Borgmesteren og Formanden for Byplanudvalget kunne erfare, at helhedsplanens forslag til nybebyggelse skal betragtes som *et katalog over muligheder*, men at der ikke er nogen, der forestiller sig, at alle forslag skal gennemføres.

### **Lundtofte Landsby.**

Helhedsplanen giver grundlag for etablering af 3.000 m<sup>2</sup> eller ca. 25 nye boliger. Primært placeret på arealer ud mod Lundtoftevej. Det fremgår af Kommuneplantillægget, at der fremtidig skal kunne bygges "tæt-lav" bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40, i stedet for den i dag gældende "åben-lav" bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 25. Foreningen mener, at det er meget vigtigt, at en evt. bebyggelse bygger videre på landsbykarakteren.

I afsnittet "Boliger i og omkring Lundtofteparken", "Boliger i området nord for Lundtofteparken" er foreslået mulighed for bebyggelse af 2.000 m<sup>2</sup> eller ca. 20 boliger, der i dag er et åbent grønt område, umiddelbart bag de gamle gårde. Vi mener, at området er en integreret del af Landsbyen. Helhedsplanen angiver (s 16) at dette område ikke skulle være en del af landsbyen ud fra en

kulturarvsbeskrivelse. Det er vi ikke enige i. Vi mener, at arealet bør friholdes for bebyggelse. (På kortet i Kommuneplanforslaget, side 18, er området også medtaget i Lundtofte Landsby)

### **Lundtofteparken.**

Helhedsplanen lægger op til, at der på torvet og på det øvrige areal kan opføres 15.000 m<sup>2</sup> yderligere bygninger, 8.000 m<sup>2</sup> på torvet og 7.000 m<sup>2</sup> boliger. Det er en ganske kraftig fortætning af et i øvrigt lyst og åbent byggeri. I de fleste andre almennyttige boligområder, hvor der er eller kan blive boligsociale problemer, prøver man at åbne op og give gode udemuligheder, i flere tilfælde endog ved at rive hele eller dele af blokke ned. Og slet ikke ved at fortætte byggeriet. Og ikke ved at inddrage de grønne arealer, som for eksempel det grønne beplantningsbælte syd for byggeriet. Vi mener, at det er meget betænkeligt at give mulighed for fortætning af Lundtofteparken.

En højere bebyggelse på torvet vil derudover medføre skyggegener for de nord for beliggende lejligheder.

I øvrigt skal vi bemærke, at selvom et flertal i Kommunalbestyrelsen betoner "at Lundtofteparkens udvikling er spørgsmål, der afgøres af beboerne" vil det vel altid være ejeren – et boligselskab med flere afdelinger – der træffer den endelige afgørelse. Hvis ejeren i øjeblikket ikke udtrykker ønske om at foretage udbygning/fortætning af Lundtofteparken er der vel ingen grund til allerede nu at indføre muligheder herfor i Kommuneplanen. Ved et evt. senere ønske, kan det indføres i en ny Kommuneplan om fire år, eller evt. ved et kommuneplantillæg.

### **Atlasområdet**

Området er omhandlet i Helhedsplanen, men ikke i Kommuneplantillægget.

Vi er bekendt med, at der tidligere har været et forslag til kommuneplantillæg for området i høring, men at det ikke er blevet besluttet.

Som vi tidligere har udtalt mener vi, at det er en god ide at opføre ungdomsboliger så tæt på DTU, men mener, at et byggeri på 28 meter er alt for højt i forhold til både Lundtofteparken og til de omgivende villaer. En højde på max. 4 etager vil passe betydeligt bedre ind i området.

### **Tracéet syd for rampeanlægget.**

De nuværende kommuneplaners mulighed for bebyggelser i 28 meters højde står i skærende kontrast til de omgivende bygningshøjder. En gennemførelse af byggerier af denne højde vil i den grad medvirke til, at det grønne image i området vil forsvinde. Vi skal meget henstille, at man benytter lejligheden til at nedregulere muligheden for det meget massive byggeri i Tracéet.

Venlig hilsen  
Bente Kjøller  
Formand