

”BYUDVIKLING I BALANCE” – en kommentar fra Bygningskultur Foreningen

Borgmesteren skriver i forordet til kommunens debatoplæg, at *Byudvikling i balance* er de tilbagevendende overvejelser om en ny kommuneplanstrategi - hvilke visioner, mål og indsatser skal vi opstille for den fysiske udvikling af kommunen?”

Kommuneplanstrategien danner den lovmæssige baggrund for arbejdet med kommuneplanen, og det betyder at Kommunalbestyrelsen skal beslutte om Kommuneplanen skal revideres, med nye rammer for de enkelte områder/udviklingsområder.

Dette papir er vigtigt, for det bestemmer fremtiden for vor kommune de næste mange, mange år.

Vi der bor i Lyngby-Taarbæk Kommune er glade for vor ”by” og stolte af vore smukke, grønne omgivelser, derfor er det vigtigt at vor kommuneplanstrategi tager udgangspunkt i det vi har, finder værdierne i vor by og omgivelser og bruger disse som grundlag for den udvikling, vi alle ønsker for vort område.

I *Byudvikling i balance* savner Bygningskultur Foreningen et overordnet, samlet billede af kommunens udviklingsplaner og analyse af, hvad vi har og hvad vi ønsker fremover.

Eksisterende værdier

Lyngby-Taarbæk kommune er i dag en storbykommune med købstadspræg, velsignet med mange grønne natur områder af en værdifuld størrelse. Selve byen er grøn, træbevokset med lav beboelse i 1-4 etager, mange villaer, rækkehuse, lave etageboliger og købstadspræg i den absolutte bymidte som er Kongens Lyngby med små satellitter omkring stationerne ved Sorgenfri og Virum. Lyngby-Taarbæk kommune har værdifulde kvarterdannelser, idet kommunen er samlet af mange små ”landsbysamfund”, med hvert sin karakter, Lundtofte, Hjortekær, Ravnholm og Rådvad, Bondebyen Lyngby, Sorgenfri, Brede, Virum og Taarbæk.

Vor kommune er, som noget helt specielt, tillige velsignet med et meget stort campusområde, DTU som fremsynede mennesker besluttede at placere i de grønne omgivelser engang for 70 år siden i en meget åben campus struktur.

Kommunen skal naturligvis udvikles, og som noget værdifuldt er der opstået en kraft og et ønske om at udvikle LTK og DTU i forbindelse med ønsker om en storcampus kaldet Vidensby Lyngby. Det skal vi finde plads til.

Bygningskultur Foreningen mener, at de bevarings- og by bygningsmæssige værdier skal defineres område for område, så vi alle, LTK´s borgere, forvaltningen og de politikere vi har valgt til at varetage vore interesser, kan vurdere, hvor LTK kan udvikles så det tilgodeser ønsker og planer for Vidensby, og hvor man bør fare med lempe, for ikke at ødelægge de miljøer der findes allerede.

Fremadrettet savner vi noget

Et meget væsentligt forhold, der er med til at præge kommunen og skabe en byudvikling i balance og ikke ubalance, er:

- Hvor meget m² der bygges – bebyggelsesprocenter (B%).
- Hvor højt m² der bygges, antal tilladte etager.
- Hvor tæt m² der bygges, skyggeforhold og indblik.
- Hvor meget friareal skal der være for at bevare LTK som en by i grønne omgivelser med træbeplantede veje og pladser med solbeskinnede lege- og siddemuligheder.

Bebyggelsesprocenten og regler om friarealer er et af de parametre, der er afgørende for byudviklingens karakter.

Vi savner i den grad oversigtlige oplysninger og generelle regler om bebyggelsesprocenter og friarealer i de forskellige områder i kommunen.

Vi savner også i strategien en mere klar målsætning for kommunens store projekter. I *Byudvikling i balance* omtales mange større projekter kun med følgende bemærkninger "områder i eget planlægningsforløb". Med denne ikke særligt oplysende tekst er det svært, for ikke at sige umuligt, for borgerne at fornemme Kommunalbestyrelsens visioner og mål for kommunens fysiske udvikling.

LTK er tilsyneladende blevet inspireret af storstaden Københavns nyeste boligkvarterer, der har meget høje bebyggelsesprocenter: Sluseholmen - B%150, Valby - B%185 og Nordhavnen - B%240 eller 180 hvis man regner kanalerne (som giver afstand mellem husene) med. Sådanne bebyggelsesprocenter angiver tæt og høj metropol.

Lyngby-Taarbæk har i dag helt anderledes lave bebyggelsesprocenter: villaer og rækkehuse, B% 30, etageboliger i 3-4 etager, B% 60 og Lyngby Hovedgade, den nordlige høje ende, B%100.

Er det nu rigtigt at bygge ligeså meget og ligeså højt i Lyngby-Taarbæk som i København? Er det hvad vi ønsker? Er det rigtigt at gøre det alle vegne, eller måske blot nogle af stederne?

Bygningskultur Foreningen mener, at *Byudvikling i balance* mangler en klar samlet beskrivelse af strategien i ovennævnte udviklingsplaner i kommunen, så kommunens borgere har mulighed for at vurdere, om målet er det rigtige.

Arkitektur

Bygningskultur Foreningen er meget tilfredse med at se emnet "arkitektur" som et hovedpunkt i *Byudvikling i balance*.

"Arkitekturpolitikken ajourføres. Der udarbejdes en selvstændig arkitekturpolitik, så arkitekturpolitikken får øget opmærksomhed. Relevante retningslinjer indarbejdes ved revision af kommuneplan".

Med en egentlig arkitekturpolitik vil man også skabe meget bedre grundlag for kommunen til at udforme lokalplaner, så man undgår skæmmende byggerier, som vi har set det flere steder inden for de seneste år i kommunen.

Det grønne og bæredygtighed

I Strategien anføres (side 28), at ved nedrivning af ældre bebyggelse og opførelse af nyt "er det muligt at gøre det mere bæredygtigt". Hertil må siges at de nyeste tendenser indenfor området *klimarigtig arkitektur* peger på, at vi skal reparere frem for at bygge nyt og bygge mindre, bruge det vi har og bruge naturlige materialer, sten, træ og mursten og ikke energitunge materialer som beton og stål.

Vi savner meget en egentlig strategi for de grønne områder i kommunen, og en kortlægning af borgernes adgang til grønne arealer. Ikke kun de store områder, der indgår i Grønt Danmarkskort, men også mindre lokale områder. Vi savner, at de mindre lokale grønne områder indgår med en vision om *ikke* at blive inddraget i byudviklingen - fx med det klare mål at bebyggelsesprocenterne for disse områder er max. B%=10 eller helt uden bebyggelse B%=0.

Strategien omtaler de grønne områder flere steder, men vi hæfter os ved, at ved revision af kommuneplanen vil "rammer blive gennemgået i forhold til muligheder for bygninger og muligheder for nødvendige udvidelser af eksisterende bebyggelser" (side 35). Vi mener vi bør fokusere på *skabelse og bevaring* af grønne områder til gavn for borgerne. Endvidere mener vi, at kommunens strategi for plantning af træer kan udbygges væsentligt.

Kommende kommuneplan

Når planstrategien og den offentlige høring er tilendebragt, forventer BKF at se forslag til en revideret kommuneplan, hvor strategien for alle områder, også de ovenfor nævnte "områder i eget planlægningsforløb", indgår.

I forbindelse med vedtagelse af *Byudvikling i balance* er det måske rimeligt at holde en pause og stoppe op og overveje, om det byggeri som allerede er udført, nu også er det som kommunens borgere ønsker.

Vi tænker her på

- Bebyggelsen på politigrunden på Hummeltoftevej, som er blevet for høj og placeret i skel mod vej. Placeringen og højden er ikke tilpasset områdets karakter. (B% 140 - burde have været mindre).
- Byggeriet på Kanalvej, hvor grundene er bebygget så tæt og højt, at opholdsarealer er henvist til et trangt, skygget gårdrum og hvor bytræer er umulige, fordi de skal plantes oven på en parkeringskælder. (B% 233 og 235 – burde have været mindre).
- Igangværende byggeri ved krydset Jægersborgvej og Lyngby Hovedgade. Byggeriet fylder grunden ud 100% og skygger for det bagved liggende kvarter. (B% 200 - burde have været mindre).

Afslutningsvis finder vi det meget positivt, at kommunen drøfter alle disse vigtige planforhold med borgerne, og vi håber naturligvis, at kommunen lader sig påvirke af de synspunkter, som kommer frem under debatten.

Med venlig hilsen
Bente Kjøller, formand