

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Lyngby-Taarbæk Kommune
Teknisk Forvaltning
Byplanafdelingen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

21. november 2007

Vedr.: Rækkehusundersøgelsen

Bygningskultur Foreningen har med brev af 24. september 2007 modtaget Rækkehusundersøgelsen til kommentering, og foreningen har efter at have foretaget besigtigelse følgende bemærkninger:

Bygningskultur Foreningen må desværre konstatere, at alle de rækkehusbebyggelser, der ikke er omfattet af en bevarende lokalplan, gradvist får forringet deres arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi som følge af bl.a. opførelse af tilbygninger, terrasseoverdækninger, carporte, garager og skure, udskiftninger af døre, vinduer, vindfang og tagbelægnings, fjernelse af skorstene, udskiftning af levende hegn med faste hegn samt etablering af flisebelægnings m.m. på grønne arealer.

Bygningskultur Foreningen anbefaler derfor, at Lyngby-Taarbæk Kommune foretager en kraftig styrkelse af indsatsen for at stoppe og minimere forringelserne af rækkehusbebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Foreningen anbefaler følgende initiativer:

- der afsættes yderligere ressourcer til at udarbejde bevarende lokalplaner for rækkehusbebyggelser,
- der iværksættes øget information om rækkehusbebyggelsens værdier og hvordan de kan bevares over for både beboerne og bestyrelserne i rækkehusbebyggelserne, gerne i samarbejde med Bygningskultur Foreningen,
- i forbindelse med ansøgninger om byggetilladelse til ændringer af rækkehuses arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi informeres ansøgeren om disse og opfordres til at tilpasse projektet til disse.
- i forbindelse med byggetilladelser meddeles der afslag på ansøgninger, der ikke opfylder de bestemmelser i rækkehusbebyggelsens servitutter, der har til formål at bevare bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Bygningskultur Foreningen er enig i Kommuneplanudvalgets beslutning om at prioritere rækkehuse med høj bevaringsværdi som det primære.

Foreningen anbefaler, at der alt andet lige først udarbejdes lokalplaner for store bebyggelser og for bebyggelser, der er meget synlige i bybilledet eller landskabet. Foreningen anbefaler endvidere, at alle rækkehusbebyggelser med bevaringsværdi 3 og 4, der ikke er omfattet af en lokalplan, og som ikke forventes at blive det på kort sigt, gennemgås med henblik på at vurdere mulighederne for at bevare deres kvaliteter gennem et samarbejde med boligselskabet/grundejerforeningen eller ved en mere restriktiv administration af eksisterende regulering f.eks. servitutter eller byplanvedtægt.

Foreningen anbefaler, at der snarest udarbejdes bevarende lokalplaner for følgende bebyggelser:

1. Bækkevang/Agervang/Kornagervej/Torsvang
2. Elementbyen i Hjortekær
3. Nonnebakken m.fl.
4. Åbrinken
5. Sorgenfrivænget
6. Kaplevej m.m.
7. Blomstervænget
8. Fuglsangvej nord
9. Blåregnvænget/Berberisvænget
10. Præstebakken nord

Rækkefølgen er prioriteret, men kan fraviges, hvis særlige forhold gør sig gældende, f.eks. hvis ejerne og/eller beboerne ikke er velvilligt indstillede over for en bevarende lokalplan, der sikrer bebyggelsens arkitektoniske værdier m.m.

Ad 1: Bækkevang/Agervang/Kornagervej/Torsvang

Bebyggelserne har bevaringsværdi 3 og omfatter 273 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er ved at blive kraftigt forringet af åbne og lukkede terrasseoverdækninger af både tegl, glas og PVC med forskellig hældning, dybde og fasthæftningshøjde på huset samt af baldakiner. De lukkede terrasseoverdækninger er udført i alle mulige farver. Forskellige og dominerende vindfang skæmmer især Bækkevang og Agervang. I Agervang er der skæmmende endetilbygninger og et meget synligt drivhus. I Torsvang erstattes runde tagvinduer med firkantede tagvinduer. I Torsvang er hække erstattet med faste hegn et par steder ud mod Ermelundskilen.

Konklusion: Der er et stort behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsernes arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad 2: Elementbyen i Hjortekær

Bebyggelsen har bevaringsværdi 3 og omfatter 197 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er ved at blive kraftigt forringet af åbne og lukkede terrasseoverdækninger af både glas og PVC med forskellig hældning, dybde og fasthæftningshøjde på huset samt af baldakiner. De lukkede terrasseoverdækninger er udført i alle mulige farver. Der findes en enkelt havepavillon med høj rejsning og et drivhus, som skæmmer bebyggelsens arkitektoniske og miljømæssige kvaliteter.

Konklusion: Der er et stort behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad 3: Nonnebakken 1-9, Munkebakken 1-13, Bispebakken 1-13, Degnebakken 15-39, Præstebakken 26, 30, 32 og 36 samt Virum Stationsvej 126-136.

Bebyggelsen har bevaringsværdi 3 og omfatter 48 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er nogle steder ved at blive kraftigt forringet af åbne og lukkede terrasseoverdækninger i forskellige materialer, farver og dybde. Enkelte legehuse og udhuse med høj rejsning skæmmer bebyggelsens arkitektoniske og miljømæssige værdier. De oprindelige sorte "stalddøre" er nogle steder udskiftet til hvide døre med vinduer.

Konklusion: Der er et stort behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad. 4: Åbrinken

Bebyggelsen har bevaringsværdi 4 og omfatter 193 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er ved at blive kraftigt forringet. Indgangspartierne er blevet ændret og meget forskellige, lige fra et mindre vindfang til en total overdækning af arealet mellem garage og indgang. Lukkede terrasseoverdækninger er opført i forskellige materialer og med forskellig dybde og hældning. De meget synlige tagflader af skifer er nogle steder udskiftet med glat tagpap og andre steder med tagpap opdelt i baner. Nogle steder har alle tagrender samme farve, mens de andre steder har alle mulige farver. Et sted er der etableret en meget skæmmende cykeloverdækning fra garagen og ud til fortovet. I enkelte haver er der skure med høj tagrejsning, der rager op over hækken og skæmmer miljøet.

Konklusion: Der er et stort behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad 5: Sorgenfrivænget

Bebyggelsen har bevaringsværdi 4 og omfatter 45 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er ved at blive kraftigt forringet af carporte herunder dobbelte carporte i baghaver i forlængelse af eksisterende garager. Der er etableret flere faste hegn i skel mod fortov uden slørende beplantning samt etableret faste hegn langs stierne i bebyggelsen.

Konklusion: Der er behov for en lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad 6: Kaplevej 5-125 og 6-86, Bygdevej 1-27 og 2-24 samt Rosengårdsvej 1-37 og 2-38.

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 5 og omfatter 202 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er ved at blive kraftigt forringet af skæmmende tilbygninger bl.a. udestue med høj rejsning, voldsomme carporte placeret helt ud mod skel, fjernelse af skorsten og opsætning af plankeværk mod vej i stedet for levende hegn. Grundejerforeningen har ikke kunnet forhindre overtrædelser af vedtægterne.

Konklusion: Selv om bebyggelsens bevaringsværdi er 5, er der et stort behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af denne store bebyggelses arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad. 7: Blomstervænget 67-105

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4 og omfatter 20 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er ved at blive kraftigt forringet af ændringer af skorstene, store og uensartede skure, carporte og lyse fuger på bebyggelsen.

Konklusion: Der er behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad. 8: Fuglsangvej nord (4-60)

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4 og omfatter 29 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er ved at blive forringet af kviste i alle mulige farver, nye vinduer, ændrede skorstene, terrasseoverdækninger og af baldakiner fastgjort i forskellig højde, høje skure samt faste hegn i begge ender af bebyggelsen i skel mod fortov/vej uden slørende beplantning.

Konklusion: Der er behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad. 9: Blåregnvænget/Berberisvænget

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 3 og omfatter 16 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er især knyttet til ”detaljerne”, og de er ved at blive forringet af nye døre, vinduer, lamper og vindfang samt fjernelse af vinduesskodderne.

Konklusion: Der er behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Ad. 10: Præstebakken nord (21-61)

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4 og omfatter 20 boliger. Bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi er ved at blive kraftigt forringet af ændringer af kviste, tagstensbelægninger, vinduer, forareal samt af farve på træværk.

Konklusion: Der er behov for en bevarende lokalplan, der kan stoppe forringelsen af bebyggelsens arkitektoniske værdi, miljømæssige værdi og originalitetsværdi.

Med venlig hilsen



Annette Hartung (formand)
Fortunparken 34, 2800 Kgs. Lyngby
tlf: 4587 4824, mail:annette@hartung.it

Bilag 1: Rækkehusbebyggelser i Lyngby-Taarbæk fordelt på bevaringsværdi

Først er nævnt de bebyggelser, der er omfattet af lokalplan, dernæst de bebyggelser, der er omfattet af en byplanvedtægt og til sidst de bebyggelser, der hverken er omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Bebyggelser med bevaringsværdi 3:

1. De engelske rækkehuse på Chr. X' Alle m.fl. (Ejeboliger, lokalplan 197) (79 boliger)
2. Akacievej (Ejeboliger, lokalplan 198) (36 boliger)
3. Egeparken (Ejeboliger, lokalplan 176) (58 boliger)
4. Mølleåparken (Ejeboliger, Byplanvedtægt 1) (12 boliger).
5. Kærparken (Socialt boligbyggeri, Byplanvedtægt 11) (197 boliger)
6. Bækkevang (Socialt boligbyggeri, ingen lokalplan/byplanvedtægt) (56 boliger)
7. Kornagervej og Agervang (Socialt boligbyggeri, ingen lokalplan/byplanvedtægt) (44 boliger)
8. Torsvang, Kornagervej (Socialt boligbyggeri, ingen lokalplan/byplanvedtægt) (173 boliger)
9. Nonnebakken m.m. (Socialt boligbyggeri, ingen lokalplan/byplanvedtægt) (48 boliger)
10. Blåregnvænget/Berberisvænget (Ejeboliger, ingen lokalplan/byplanvedtægt) (16 boliger)
11. Mønsvej (Ejeboliger, ingen lokalplan/byplanvedtægt) (9 boliger)

Bebyggelser med bevaringsværdi 4:

1. Kvædevej nord (lokalplan 55) (70 boliger)
2. Buskevej/Løvgårdsvej (lokalplan 132) (107 boliger)
3. Akacievej 29-45 (lokalplan 198) (9 boliger)
4. Lindevangens Haveby/Birkevang (ejeboliger, lokalplan 181) (160 boliger)
5. Virum Haveby/Bredesvinget (ejeboliger, lokalplan 162) (92 boliger)
6. Virumgård (lokalplan 20,22, 43, 48, 49, 59 og 74) (212 boliger)
7. Islandsvej m.fl. (lokalplan 101) (76 boliger)
8. Blønstervænget (20 boliger)
9. Buddingevej 17a-35c (30 boliger)
10. Buddingevej 67c-71c (6 boliger)
11. Egevænget og Pilevænget (31 boliger)
12. Sorgenfrivænget (45 boliger)
13. Tornebakken og Virumvej (47 boliger)

14. Æblevænget (7 boliger)
15. Fuglsangvej nord (29 boliger)
16. Fuglsangvej syd, Askebyvej m.fl. (39 boliger)
17. Præstebakken nord (20 boliger)
18. Holmekrogen (29 boliger)
19. Geelsvænget og Holmekrogen (30 boliger)
20. Åbrinken (193 boliger)

Bebyggelser med bevaringsværdi 5:

1. Høtoften (lokalplan 165) (16 boliger)
2. Baneledet og Grønnevej (lokalplan 165) (44 boliger)
3. Islandsvej m.fl. (lokalplan 101) (76 boliger)
4. Holmeparken m.fl. (Lokalplan 118) (87 boliger)
5. Læsøvej (Byplanvedtægt 1) (24 boliger)
6. Granparken og Kulsvierparken (byplanvedtægt 11) (188 boliger)
7. Bygtoften m.fl. (Byplanvedtægt 1) (90 boliger)
8. Skeltoftevej (36 boliger)
9. Nybrovej (4 boliger)
10. Asavænget/Hollandsvej (34 boliger)
11. Hybenvej nord (50 boliger)
12. Kaplevej m.m. (202 boliger)
13. Hybenvej og Kvædevej syd (88 boliger)
14. Ligustervænget (30 boliger)
15. Kronebakken og Grønnevej m.fl. (100 boliger)
16. Skovledet (22 boliger)
17. Fuglsangvej syd, Hjlemsvej og Frenderupvej (17 boliger)
18. Præstebakken syd (19 boliger)
19. Fyrrevang (49 boliger)
20. Lindevangen (33 boliger)
21. Uglevængen m.fl. (67 boliger)
22. Bredevej (14 boliger)

Bebyggelser med bevaringsværdi 6:

1. Grønnevej 126 A-132 (7 boliger)