

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

15. maj 2006

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

Vedr.: Forslag til lokalplan 194 for etageboliger ved Mortonsvej og Baune Allé i Ulrikkenborg bydel.

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

Bebyggelsesprocent:

Foreningen finder det positivt, at bebyggelsesprocenten er reduceret fra 80 til 70 ved at mindske bygningshøjden ved Fæstningskanalen. Foreningen vil imidlertid opfordre til, at blokkene nærmest Fæstningskanalen udformes med tilbagetrukket tagetage med penthouselejligheder, så blokkene synsmæssigt virker lavere set fra kanalområdet.

Pynten:

Lokalplanforslaget indebærer, at delområde I (Pynten) udlægges til fælles friareal for boligbebyggelse i delområde II, selv om Pynten i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål (fritidsformål) sammen med Folkeparken. Kommuneplanen har nemlig følgende bestemmelse for området: Offentligt formål. Område 40: Folkeparken/Pynten. Fritidsformål.

Lokalplanforslaget er således på dette område i modstrid med kommuneplanen, og det kan derfor ikke vedtages i den fremlagte form uden en rammeændring af kommuneplanen.

Foreningen anbefaler på den baggrund, at Pynten udlægges til offentligt formål i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Parkering:

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk mener, at bebyggelsen bør fremtidssikres med hensyn til parkeringsbehov. Lyngby Søterrasser har kun 1 parkeringsplads pr. bolig med det resultat, at den i dag ikke har det antal parkeringspladser, der er fornødne.

På mødet i Kulturhuset den 25. april 2006 blev det oplyst, at der vil blive opført 172 boliger i størrelsen 90-120 m². Med kravet om 1,5 P-plads pr. bolig svarer det til 258 parkeringspladser. Da der ifølge lokalplanforslaget højst må placeres 129 P-pladser på terræn betyder det, at der skal placeres 129 P-pladser under terræn. På lokalplanforslagets Bilag 2 (Arealanvendelse) er der afsat plads til 129 parkeringspladser, men på lokalplanens Bilag 5 (Illustrationsplan) er der kun angivet 108 parkeringspladser over terræn. Hvis de yderligere 21 parkeringspladser skal placeres på terræn, vil det betyde en uacceptabel indskrænkning af bebyggelsens grønne områder.

Foreningen anbefaler på den baggrund, at der stilles krav om, at der ikke må placeres mere end de 108 parkeringspladser over terræn, som der er angivet på bilag 5, og at der i stedet stilles krav om etablering af mindst 150 parkeringspladser under terræn.

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af tre tilkørselsramper til parkeringspladserne under terræn nemlig både ved boligblok I, E og D.

Foreningen finder det af afgørende betydning for områdets fredelighed, at trafikken i bebyggelsen mindskes ved, at der kun etableres én parkeringskælder for hele bebyggelsen, og adgangen til parkeringskælderens kun sker direkte fra Rønne Allé.

Foreningen finder desuden, at den parkeringssøgende trafik bør mindskes mest muligt, f.eks. ved at der etableres private parkeringspladser for bebyggelsens beboere, og at det tydeligt markeres, hvor gæster kan parkere.

Stier:

Lokalplanforslaget indebærer, at stien gennem bebyggelsen er privat.

Foreningen anbefaler, at stien bliver offentlig tilgængelig, så den ikke kan afspærres med skilte, hegn og aflåste låger.

Med venlig hilsen

Annette Hartung
Formand
Fortunparken 34
2800 Kgs. Lyngby
annette@hartung.it