

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

20.03.2023

Til Lyngby-Taarbæk Kommune

Kommunalbestyrelsen

Bygningskultur Foreningens kommentarer til "Forslag til Lokalplan 292".

Overordnet mener Bygningskultur Foreningen, at man overbebygger grunden, og at den nye bebyggelse er for høj og for massiv. Der mangler luft og friarealer i rimelig mængde for at skabe et godt og menneskevenligt miljø internt i bebyggelsen.

Med hensyn til de angivne reduktioner i kommunens normale p-krav, bl.a med henvisning til stationsnære områder tror vi, at man med tiden vil fortryde denne reduktion, og at det giver p-problemer på de omgivende veje. Det vil tiden vise.

Vedr. lokalplanen stk. 6: Bebyggelses omfang og placering:

Det fremgår ikke umiddelbart, da ikke alle arealer er oplyste, men vi tror at man for at bebygge område 3 med 12.500 m² indenfor den i kommuneplanen fastlagte maksimale bebyggelsesprocent på 110, er nødt til at udføre beregningen med hele kommuneplanramme 5.3.91 i anvendelse.

Det er muligt at kommuneplanens ramme derved er overholdt, men det ændrer ikke ved at man indenfor lokalplanens delområde 3 med en bebyggelse på maksimalt 12.500 m² og et grundareal på 9.000 m² har en lokal bebyggelsesprocent på 138, hvilket tydeligt fremgår af det fremsendte projekt, der virker voldsomt i området med meget få friarealer til beboernes anvendelse, oven i købet med ret store skygger fra selve bygningen, der har form som en firkantet borg.

Vedrørende bebyggelses højde tager man udgangspunkt i grundens sydlige skel, som er grundens højeste punkt, herved giver man mulighed for at bebyggelsen kan udføres i 6 etager ind mod Lundtofteparken, der ligger nord for lokalplanområdet. Lundtofteparken, er opført i 3 etager med sadeltag. Fra Lundtofteparken vil nybyggeriet forekomme voldsomt

Stk. 7: Bebyggelsens udseende:

Ad. 7.4: Vi forstår skærmtegl, som ophængte skærmtegl, ikke tegl skaller støbt ind i beton. Ophængte teglskaller er smukke og vil være en gevinst for byggeriet.

Vi undrer os over den restriktive beskrivelse af gårdfacader inden for byggefelt A og B der SKAL bestå af lodrette stålplader, hvorfor ikke også teglskaller her eller mulighed herfor?

Ad. 7.7: Nedløbsrør i naturfarvet zink er også smukke – og meget naturlige.

Miljørapport, Bilag 10:

Det fremgår at grunden er ret forurennet. Bygningskultur Foreningen har ingen kompetence på det område, men stoler blindt på at byplanudvalget er garant for, at der er taget vare på det område.

Skyggediagrammer, suk:

Det er set før, at man har sprunget skyggediagrammer for december over, det er forkert, solen skinner også om vinteren, meget lavt ganske vist og ikke altid, men netop derfor er skyggediagrammer i december vigtige.

Med venlig hilsen på vegne af Bygningskultur Foreningen.

Bente Kjøller og Birte Rørbæk