

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Byplanudvalget
Lyngby-Taarbæk Kommune
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

12. december 2008.

Vedr.: Ansøgning om nedrivning af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse og principiel tilladelse til opførelse af nye tofamiliehuse i 2 etager på Dyrehavegårdsvej 2 og Gustav Adolfs Vej 15 med en bebyggelsesprocent på op til 30.

Bygningskultur Foreningen har følgende bemærkninger til ovennævnte sager på byplanudvalgets møde den 16. december:

På Dyrehavegårdsvej 2 er bebyggelsesprocenten for den eksisterende villa på 7,1%, mens den på Gustav Adolfs Vej 15 er på 9%. Der er således tale om en meget voldsom forøgelse af bebyggelsesprocenten ved ansøgningerne om opførelse af ny bebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 30%. Bebyggelse på Dyrehavegårdsvej 2 i 2 etager vil desuden påvirke kulturmiljøet ved Fortunen voldsomt, da den vil blive meget synlig bag Hotel Fortunens rejsestald, der i dag anvendes som staldbygning.

Området er hverken omfattet af nogen lokalplan eller af nogen byplanvedtægt, så det er alene kommuneplanens rammer, der regulerer bebyggelsen i dag.

Bygningskultur Foreningen har ud fra oplysninger om villaernes etageareal på Kulturarvsstyrelsens hjemmeside og grundstørrelserne beregnet bebyggelsesprocenten for de 21 villaer på Dyrehavegårdsvej, der støder op til Dyrehaven. For disse 21 villaer er bebyggelsesprocenten i gennemsnit på 11,2% og varierer fra 4,1% for villaen på Dyrehavegårdsvej 6 til 22,1% for villaen på Dyrehavegårdsvej 40B, som er placeret på koteletgrund.

Grundstørrelserne varierer fra 769 m² til 3.445 m² og er i gennemsnit på 1.531 m². Ifølge kommuneplanens generelle rammer kan der opføres to-familiehuse på grunde over 1.000 m², og 17 af de 21 grunde, der støder op til Dyrehaven, er på over 1.000 m².

Grundene på Dyrehavegårdsvej, der støder op til Dyrehaven, er i gennemsnit på 1.530 m², så med en bebyggelsesprocent på 30, vil der kunne opføres 459 m² bebyggelse pr. grund. For næsten alle grundene vil det betyde, at det nuværende etageareal kan 2-3 doubles, og det vil føre til en voldsom forringelse af områdets kulturmiljø og grønne karakter.

Med muligheden for en så voldsom forøgelse af bebyggelsesprocenten vil det blive attraktivt for investorer at opkøbe og nedrive den eksisterende bebyggelse for at erstatte den med nye villaer i 2 etager og med to-familieshuse på grundene over 1.000 m².

På Gustav Adolfs Vej er bebyggelsesprocenten i gennemsnit på 12,3 for dens 19 villaer, og den varierer fra 8,6 til 17,9. Grundstørrelsen varierer fra 1.079 m² til 1.210 m². En bebyggelsesprocent på 30 vil betyde, at der på de fleste grunde vil kunne ske en 2-3-dobling af boligarealet. Det vil gøre det meget attraktivt for investorer at opkøbe og nedrive de eksisterende villaer med henblik på opførelse af en meget tættere bebyggelse, der vil forringe området's kulturmiljø og grønne karakter. Da alle grundene på Gustav Adolfs Vej er over 1.000 m², tillader kommuneplanens generelle rammer, at der opføres to-familieshuse på alle grundene.

Bygningskultur Foreningen finder på den baggrund, at der bør udarbejdes en lokalplan for området mellem Dyrehaven og Hjortekærvej med følgende bestemmelser:

- en bebyggelsesprocent på maksimalt 25
- forbud mod opførelse af bebyggelse i mere end 1½ etage og
- forbud mod opførelse af to-familieshuse i området.

Vedr. ansøgning om nedrivningstilladelser:

Der er ansøgt om tilladelse til nedrivning af villaerne på Dyrehavegårdsvej 2 og Gustav Adolfs Vej 15, der begge er udpeget som bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdier på henholdsvis 3 og 4.

Bygningskultur Foreningen finder det af stor betydning, at den eksisterende bebyggelse på Dyrehavegårdsvej 2 med den høje bevaringsværdi 3 bevares både på grund af dens høje arkitektoniske værdi (3), kulturhistoriske værdi (3) og originalitetsværdi (3). Dens arkitektoniske kvalitet er også baggrunden for, at Lyngby-Taarbæk kommunes udvalg for prisbelønning af gode, smukke bygninger tildelte arkitekten, K.G. Studstrup en præmie for villaen i 1969.

Bygningskultur Foreningen finder endvidere, at de mange hidtidige tilladelser til nedrivning af bevaringsværdige bygninger ødelægger selve ideen med udpegning af bevaringsværdige bygninger, da udpegningen hermed bliver helt meningsløs. I denne sag er bygningen endvidere blevet præmieret af Lyngby-Taarbæk Kommune for dens særlige arkitektoniske kvaliteter.

Bygningskultur Foreningen anmoder på den baggrund byplanudvalget om at meddele afslag på ansøgningen om nedrivningstilladelse og udarbejde en lokalplan for området mellem Dyrehaven og Hjortekærvej med det formål at bevare området's kulturmiljø og grønne karakter som anbefalet ovenfor.

Med venlig hilsen



Annette Hartung (fungerende formand)
Fortunparken 34, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf: 4587 4824
E-mail: mail@bygningskultur-ltk.dk