

13.01.2024

## Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Til Lyngby-Taarbæk Kommune, Byplanudvalget: BKF's bemærkninger til punkt 3 og 5 på Dagsorden 15. januar 2025.

### **Pkt. 3: Undersøgelse af mulig byudvikling på Lyngby Hovedgade 4.**

Vi er nok i foreningen tilbøjelige til at kritisere nogle af de beslutninger der foretages omkring byudvikling og byggeri i vort nærområde, Lyngby-Taarbæk Kommune.

Det kan ofte medføre at man glemmer at sige til, når noget faktisk er godt.

Bygningskultur Foreningen glæder sig over, at kommunen har valgt at inddrage Arkitekturrådet på et tidligt stade i denne sag.

Vi kan give vor fulde opbakning, til de indstillinger der er foretaget fra henholdsvis Arkitekturrådet samt fra forvaltningen om en mulig byudvikling ved Lyngby Hovedgade 4.

### **Pkt. 5: Rammelokalplan 301 for Firskovvejområdet – Trafik og status.**

Omkring dette område besluttede kommunalbestyrelsen tilbage i 2019-20 Udviklings og helhedsplan for fremtidens Firskovvej.

Firskovvej er i planstrategien udlagt til boliger, erhverv og større butikker. Butikker der skal styrke handelslivet i centrum med butikstyper og oplevelser der ikke findes i forvejen. Boliger, gerne i form af almene boliger og endelig skal planen indeholde kommunens genbrugs- og driftsplads. Udviklings- og helhedsplanen opererede dengang med en bebyggelsesprocent omkring 200 og **alle** biler gemt væk i konstruktion.

1.

Nu foreligger forslag til kommuneplanrammer med bebyggelsesprocenter på 180. Når man offentligt går ud og siger at bebyggelsesprocenten er lavere, så medtager man genbrugspladsen og driftspladsen. Disse funktioner ligger i området mod øst og er heget ind. De kommer ikke til at indgå som friareal, torve og legepladser for de boliger der opføres ovenpå detailhandelen.

Bygningskultur Foreningen frygter, at den høje bebyggelsesprocent vil medføre en gentagelse af de dårlige bygge eksempler vi har haft i kommunen de senere år, i Sorgenfri og endnu værre på hjørnet af Lyngby Hovedgade og Jægersborgvej.

2.

Den overordnede tanke man får, når en så stor sag som udbygning af et helt kvarter starter med en rammelokalplan og trafikanalyse, der bestemmer vejenes forløb er – "skal livet i hele dette kvarter, der skal rumme menneskeboliger bestemmes ud fra et vejnet, der alene vurderer trafik og afvikling heraf".

Hvor er tankerne om andre sammenhænge, menneskers færden og behov for beplantede pladser og sammenhæng med naturen, Ermelundskilen – for det er jo ikke bare

industriområde og affaldsplads, man har tænkt, nej ifølge den vedtagne helhedsplan har man tænkt, at her skal det lykkes at blande storbutikker med dejlige boområder – lige ud til stor natur. Derfor inkorporere stier og pladser i rammelokalplanen.

Den eneste sti der er skrevet noget om, er den allerede eksisterende gennemgående sti, som er hovedcykelforløbet fra indre København til især DTU. Den er også vigtig, så fint nok med det. Men vi savner resten.

3

BKF mener endelig at kommunen bør gøre sig tanker om hvad det er for funktioner der skal rummes i de høje stueetager med parkering i konstruktion – det sidste for at sikre friarealer til boligerne. I ved jo godt at "parkering i konstruktion" er dyrt.

Hvad mangler vi, vel ikke Ikea – den ligger jo lige rundt om hjørnet, er det nogle konkurrenter til Jhs. Fog, som Bauhaus og Harald Nyborg, med parkering i konstruktion, eller skal man blive ved med at tillade bilsalg, som der findes meget af allerede – med parkering i konstruktion. Det kunne også være konkurrenter til butikkerne i Centeret, lagersalg som er populært – med parkering i konstruktion.

Et venlig ment råd fra os er, at foretage funderingsundersøgelser som stikprøver forskellige steder i området. Det meste af området og nok især i midten og mod øst er gammel mose med mulig høj vandstand. Hvis ikke I allerede har gjort det, så tag en snak med Jhs. Fog om deres funderingsproblemer som har kostet tid og sikkert også penge. Den konstruktion, der skal rumme parkering, kommer rimeligvis til at ligge over terrænen som hos Jhs. Fog, eller alternativt dobbelte kældervægge med afledning af vand – dyrt, spørg bare i Centeret.

4

Det sidste punkt vi gerne vil berøre er den ulykkelige sag Stenrødsgård. Udbygningsplanens hårde beskæring af de arealer der ligger rundt om gården og med deres nuværende placering, ifølge driften, gør det muligt at holde øje med for een mand, er nok ridestaldens endeligt. Vi har ikke ekspertise om dette emne, men kan begræde, at de muligheder børn og voksne i området har for at bruge noget af deres fritid til hest og i det fri bliver beskåret.

5.

Bygningskultur Foreningen vil anbefale Byplanudvalget at udsætte sagen og bede forvaltningen give forslag til hovedprincipper for grønne og urbane rum samt principper for stier og deres kobling til de grønne arealer, før der tages stilling til det videre forløb.

Endelig vil vi mene, at beskæringen af Stenrødsgårds område er uantagelig, og en opgradering af genbrugspladsen må finde sted med respekt for en grøn helhedsplan.

Er der ikke plads til en genbrugsplads, der er større end den kommunen har i dag, må den finde anden placering.

På vegne af Bygningskultur Foreningen

Bente Kjøller og Birte Rørbæk