

Til Lyngby-Taarbæk Kommune
Vedr.: Kommentar til lokalplan 298, området syd for Lyngby Station.

Sendt til: lokalplan298@ltk.dk

Velliv, som ejer en del ejendomme syd og vest for Lyngby Station, har udformet et forslag til bebyggelse i området, hvis formål er, at den nordligste del af området udbygges ret kraftigt til administrative formål, mod til gengæld at arbejde med parkeringen i området, så parkering placeres i kældre samt i et nybygget p-hus. Herved fjernes parkering delvis fra terræn, der lades fri til at danne et grønt byrum ovenpå kælderparkeringen.

På sigt inddrages den smalle gyde mellem de to markante høje ejendomme mod banen og de foranstillede fløje med inddækkede gårdhaver.

Bebyggelsesgraden for det samlede område inklusive den buede bygning, der bl. a. rummer Lyngby Ret bliver 210. Det er en voldsom bebyggelsesgrad, men på lige netop dette sted bør det kunne accepteres. Beliggenheden er perfekt i forhold til et af de centrale punkter i Fingerplanens formulerede ønske om stationsnærhed ved nybyggeri. Netop at den mest intensive byudvikling kobles tæt til den kollektive infrastruktur.

Der er et par uafklarede punkter i forslaget, og da de er ret væsentlige, mener vi, at der bør tages stilling hertil på nuværende tidspunkt, og at de må indarbejdes i lokalplanen.

Byggeriet, der oprindeligt bestod af de to ikoniske meget høje kontorhuse langs jernbanen, er langsomt udbygget. Den oprindelige klarhed mod jernbanen blev lidt uklart ved opførelsen af Parallelvej 2 til 16 placeret mellem jernbanen og de to høje murede bygninger, men dog med et byggeri, der havde præcis samme længde som de to høje bygninger tilsammen og var fuldstændig ensartet udformet, samme højde og takt, bygning – gårdhave – bygning /etc. som et stempel foran de to ikoniske murede bygninger.

I lokalplansforslaget er der ikke taget stilling til udbygning af den sydlige høje bygning, område 4, Parallelvej 15. Der gives mulighed for en ekstra etage på højhuset og der er formuleret en sætning om at denne bygning med forhuse skal omdannes til delvis boliger, delvis administration.

Hertil vil vi bemærke:

Den udbygning der kan komme på tale i område 4 skal rummes indenfor den angivne bebyggelsesgrad på 210, og udbygning af område 1 skal tage højde herfor.

Den udbygning med ekstra etage på det sydlige højhus, Parallelvej 15, skal følge akkurat samme byggemåde og udseende som på det nordlige højhus, Parallelvej 19. Al- og vi skriver "al" teknik skal rummes indenfor den nye etages ydre skal.

Endelig skal de ændringer, der måtte påføres Parallelvej 2-16, være ensartede hele vejen langs de to højhuse, så symmetri og fasthed bevares, set fra rådhuset og omfartsvejen.

Kravet om at fastholde ensartetheden og dermed hele anlæggets styrke skal lokalplanen rumme.

Et andet område, vi er opmærksomme på, er parkeringen. Vi betragter bygherrens ønske om at etablere en park, måske á la Operaparken ovenpå parkeringskælderen, som en godbid til kommunen, til gengælde for den meget høje bebyggelsesgrad som bygherren har behov for.

Det medfører den gene, at man etablerer parkeringspladser på bagsiden af den buede bygning i område 6. Sådanne findes ikke i dag, her er grønne områder, til glæde for beboerne på Hollændervej og Chr. X Alle. Man bytter faktisk parkering på terræn for park det ene sted, og etablere parkering i stedet for dele af parken det andet sted. Er det fair?

Kan man foreslå Velliv at købe den lange tomme grund der ligger på sydsiden af område 6, med en lang indkørsel ud til Hollændervej og her placere yderlige parkering med kælder i to etager og en eller 2 etage over terræn med lege plads på toppen. Det ville klæde boligområdet.

Når vi skriver måske á la Operaparken skyldes det at Operaparkens dæk kan holde til megen jordbelastning, og det samme er ikke gældende her ifølge de belastnings angivelser der fremgår af projektet.

Det sidste punkt i lokalplanen som vi gerne vil kommentere, er punktet om materialer. Det er meget detaljeret og bestemmende. Vi kunne godt ønske, at der blev åbnet for flere områder med den samme flotte taktfaste mørkerøde mursten, som er anvendt i det oprindelige byggeri - måske hele basen rundt.

Med dygtige arkitekter er det absolut muligt at få et lidt mere balanceret arkitektonisk udtryk, end det angivne.

Og til arkitekterne, pas på med det dobbelte modul i indgangsområdet, tanken er sympatisk, men det falder ud af helheden og er unødvendig.

Med venlig hilsen på vegne af Bygningskultur Foreningen

Bente Kjøller og Birte Rørbæk