

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

11. juni 2016

Til Kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk Kommune
lokalplan261@ltk.dk

Høringsvar til forslaget til lokalplan 261 for ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14.

Bygningskultur Foreningen mener ikke, at det foreliggende forslag til lokalplan lever op til en række af lokalplanens angivne formål.

Et af formålene (1.3) er, at den nye bebyggelse fremstår med høj arkitektonisk kvalitet, og at den respekterer og harmonerer med centerområdets øvrige bebyggelse. Dette skal ses bl.a. i sammenhæng med bebyggelsens placering i forhold til de offentlige gaderum, bebyggelsens dimensioner, materialevalg og farvesætning – hvor illustrationsperspektiven på lokalplanforslagets forside må tages som udtryk for byherrens ønsker.

At lade bebyggelsen blive opført helt ud til fortovskanten er udtryk for en urbanitet, der er helt fremmed for områdets karakter, og som ikke hører hjemme i et udpræget beboelseskvarter - centerområde eller ej.

Der tales i lokalplanforslaget om en detailrigdom i arkitekturen, der skal være med til at nedbryde skalaen i bebyggelsen og give den et imødekommende og indbydende udtryk. Umiddelbart finder foreningen dog ikke, at arkitekturen byder på stor detailrigdom og variation. Der antydes en åben butiksfacade med vinduer mod det nye torv, men man må forudse, at discountsupermarkeder kun vil være udadvendt omkring indgangen, mens resten af facaderne bl.a. mod Hummeltoftevej vil være præget af tildækkede vindueshuller.

Den *ny bebyggelse* på i alt 17.400 m² er ud mod Hummeltoftevej op til 6 etager høj, dvs. 24-28 m, og er for en stor dels vedkommende placeret med de sydøstvendte facader helt ud i gadelinie. Der er tilstræbt en klar bymæssig karakter og ifølge illustrationen på forslagens forside er der valgt de for tiden så moderne mørke teglsten. Det 'tunge' og massive udtryk er efter foreningens opfattelse ude af harmoni med centerområdets øvrige bebyggelse, der er lavere, lysere og har en venligere karakter. Bebyggelsen mod Hummeltoftevej vil i øvrigt med sine alt for mange etager skygge for det nord for liggende grønne offentlige gårdrum, der primært henvender sig til boligerne.

En stor del af lokalplanens boliger er placeret i en rækkehuslignende bebyggelse mod nord, med haver – der er skildret som private haver – vendende mod nord, dvs. på bebyggelsens skyggeside, hvilket foreningen findes meget uheldigt.

Et andet af lokalplanforslagets formål (1.4) er, at sikre at et nyt *bytorv* i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet gives en indbydende og bymæssig karakter. Torvet er åbent og uden bebyggelse på 2 af siderne, mod sydvest og sydøst, og får derved en udflydende karakter og mister den intime karakter, som et sådant torv burde have. Endvidere er torvets funktion ikke rettet mod fodgængere, som antydnet på illustrationsperspektiven, men primært forbeholdt terrænparkering og til- og frakørsel.

Hvad *detailhandlen* angår findes der i dag mere end 20 supermarkeder i en radius på ca. 3 km fra Sorgenfri, og spørgsmålet er om det ikke er nok. I lokalplanforslaget er der afsat 1.700 m² etageareal til detailhandel, svarende til ca. 10% af det samlede nye etageareal, og den maximale butiksstørrelse er på 1.600 m², hvilket klart indikerer, at der gøres plads til endnu et discountmarked. Konsekvensen vil være, at grundlaget for de nuværende butikker (Irma, Netto, slagter, fiskehandler) forringes. Ifølge ICP (Institut for Centerplanlægning) vil det medføre et fald i omsætningen for det nuværende Sorgenfri Torv på 33 %. Lokalplanforslagets ensidige butikssammensætning vil tvinge beboere, der vil have andet end discount, til at handle udenfor Sorgenfri stik imod hensigten med lokalplanen.

Bygningskultur Foreningen mener således om lokalplanforslag 261:

- at det muliggør et alt for stort etageareal til nybyggeri,
- at byggeriet bør være lavere, f.eks. 2-3 etager ud mod Hummeltoftevej,
- at karakteren af byggeriet i højere grad bør være præget af lysere farver og mere imødekommende facadeudtryk, specielt stueetagen mod offentlige gade- og torvearealer
- at byggelinien langs Hummeltoftevej bør trækkes tilbage fra vejen for at mindske det for området fremmede urbane præg,
- at den maximale butiksstørrelse bør være mindre for at sikre en større variation i udbuddet, og
- at den samlede disponering af bebyggelse og friarealer, særligt hvad boligerne angår, i højere grad bør tage højde for solorientering.

Med venlig hilsen

Bente Kjøller,
formand
Landmålervej 8
2800 Kgs. Lyngby
bygningsskulptur.ltk@gmail.com