

Lyngby-Taarbæk Kommune
HELHEDSPPLAN FOR LUNDTOFTE

17. november 2016

Projekt nr. 224817
Dokument nr. 1221970545
Version 1
Udarbejdet af MALN
Kontrolleret af MST
Godkendt af PFK

Opsamling på workshop d. 14. november – konklusioner

Workshoppen blev afholdt på Lundtofteskole fra 18.30 til 21.30 og havde ca. 70 inviterede deltagere.

Workshoppen var planlagt i tre dele. Den første del var en opsamling på workshop 1, afholdt d. 29. september, og en redegørelse af konklusionerne på denne (Bilag 2). Den anden del havde til formål at diskutere tre mulige udviklingsscenarier for de to områder: Torvet i Lundtofteparken og letbanestationen samt forbindelsen fra Lundtofteparken gennem beplantningsbæltet og Atlas-grundene til DTU, mens den tredje del havde til formål, at diskutere Lundtoftes samlet karakter og helt konkret forholde sig til hvor og hvor meget der kunne fortættes (Bilag 1 og Bilag 3).

I det følgende gennemgås nogle af hovedsynspunkterne på workshoppen fordelt på en række forskellige emner:

Torvet i Lundtofteparken og letbanestationen

Der var et bredt ønske om, at Torvet i Lundtofteparken og letbanestationen skulle tænkes sammen, og de fleste gav udtryk for, at udvikling det ene sted ikke skulle udvikles på bekostning af det andet. Krydset ved rampeanlægget blev dog set som en trafikal barriere i sammentænkningen.

Generelt blev der efterlyst byliv på Torvet i Lundtofteparken, og mange mente, at området trænger til et løft. Der var i diskussionen dog stort spænd i holdningerne til, hvordan et sådan løft skulle ske; men der blev bl.a. nævnt begrænset fortætning og rekreativ udvikling. De fleste var dog enige om, at der skulle ske en fornyelse ift. butikkernes attraktivitet.

De fleste gav udtryk for, at der kunne skabes tæt bymiljø ved letbanestationen med blandede funktioner i form af detailhandel, kontorer og boliger, dog med hensyn til eventuelle støjgener fra motorvejen (Bilag 1).

Det mest udtalte problem var parkeringsforholdene i området, men en løsning herpå kunne bl.a. ske via opførelsen af et parkeringshus eller parkering i de grønne mellemrum i Lundtofteparken.

Forbindelsen – Lundtofteparken, beplantningsbæltet og Atlas-grundene

Der var generelt opbakning til forbindelsen fra Lundtofteparken gennem beplantningsbæltet og Atlas-grundene til DTU, og den blev også omtalt af flere deltagere som et vigtigt positivt indgreb i området (Bilag 2, Forbindelsen).

Der var fra flere sider enighed om, at der på Atlas-grundene gerne måtte bygges højt og tæt (Bilag 1). Området skulle have blandet funktioner med boliger til studerende og familier samt kontor- og videnserhverv i forlængelse af DTU .

De fleste gav udtryk for, at der i det nuværende beplantningsbælte mellem Atlas-grundene og Lundtofteparken gerne måtte etableres en begrænset boligudbygning, som tog hensyn til områdets grønne karakter og stadig muliggjorde Lundtofteparkens beboere at bruge området (Bilag 1). Der blev også peget på, at område kunne udvikles rekreativ til gav for hele Lundtofte.

Der blev udtrykt bekymring for, at forbindelsen ville få betydning for kvaliteten af de grønne rum mellem Lundtofteparkens bebyggelse. Der var i diskussionen stort spænd i holdningerne til mere boligbyggeri i Lundtofteparken. Nogle mente, at der godt kunne ske nænsom udvidelse mellem blokkene, mens andre mente, at en *fortætning* skulle ske via udvikling af den eksisterende bebyggelse. Fra flere sider blev der peget på, at en fremtidig udvidelse af boligantallet skulle sikre forskellige boligtyper med blandede ejerformer.

Tracéet

Omkring letbanestationen og i den sydlige del af tracéet, var der bred enighed om, at der kunne bygges meget og skabes nyt byliv, og at området her gerne måtte indeholde flere forskellige funktioner som detailhandel, kontorer og boliger, herunder kollegier. Der blev fra flere sider set positivt på, at højt byggeri i tracéet kunne begrænse støjen fra motorvejen i resten af området (Bilag 1).

Der var til gengæld mange forskellige opfattelse af, hvorvidt der skulle bebygges i den nordlige del af tracéet eller ej. Fra flere sider blev der vist interesse for bebyggelse, herunder opførelsen af et parkeringshus, i den sydlige ende af den nordlige del af tracéet. I den forbindelse blev den trafikale barrier i krydset ved rampeanlægget set som en

udfordring. Generelt var det synspunktet, at den nordlige ende af den nordlige del af tracéet skulle holdes fri og grøn for at understøtte opfattelsen af landsbyen. Der var således ikke en klar konklusion på udviklingsretningen i dette område (Bilag 1).

Landsbyen og boligområderne omkring

Der var bred enighed om, at landsbyens karakter skulle bevares, og at det grønne miljø omkring landsbyen er med til at understrege dens karakter. Boligbyggeri i landsbyen skal begrænses til enkeltstående projekter på ledige grunde samt renovering og om-dannelse af de kommunale ejendomme (Bilag 1).

Der var generelt enighed om, at ny byggeri nær landsbyen eller ved områder, der er med til at definere landsbyens karakter, skal være nænsom og tage hensyn.

Det var generelt holdningen, at området mellem Nøjsomhedsvej og Maglebjergvej skulle udvikles med boliger med tæt-lav karakter (Bilag 1).

Den ledige kontorbygning på Nymøllevej, som tidligere har været anvendt af Haldor Topsøe, ønskes også ombygget til boliger, her blev bl.a. kollegier, senior/ ældreboliger, familieboliger og hospice nævnt. Dog blev der fra flere virksomheder udtrykt bekymring for konsekvensen af opførelse af boliger nær de nuværende virksomhedsarealer. Der var således ikke en klar konklusion på udviklingsretningen i dette område (Bilag 1).

Der blev peget på, at en fremtidig boligfortætning i Lundtofte skal sikre forskellige boligtyper, med blandede ejerformer i forskellige prisniveauer, herunder bl.a. kollegier. Der blev udtrykt ønske om, at Lundtofte skal være en mangfoldig by med borgere i alle aldersklasser.

Konkret tilkendegivelse af fortætningsscenarier

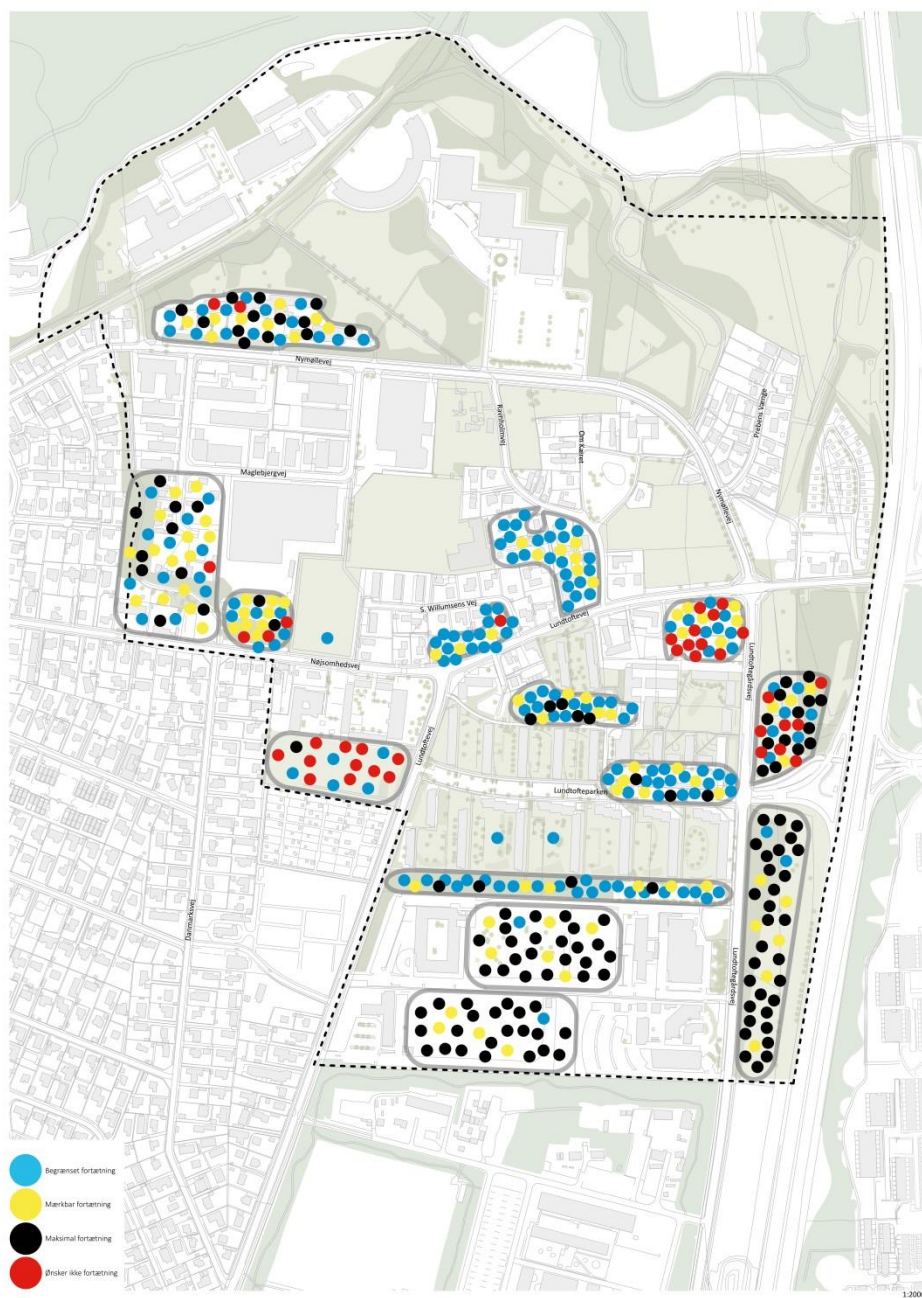
I den afsluttende del af workshoppen var der mulighed for, at hver deltager kunne tilkendegive deres enighed til tre fortætningsscenarier inden for 14 udvalgte udviklingsområder i Lundtofte. Det resulterede i et kort, Bilag 1, hvor deltagerne via klistermærker tilkendegav deres enighed ift. de tre fortætningsscenarier: begrænset fortætning, mærkbar fortætning og maksimal fortætning.

De konkrete tilkendegivelser vil indgå i det videre arbejde med helhedsplanen, dog var mulighed for at tilkendegive sin enighed ikke udtrykt for en afstemning. Dette blev deltagerne også orienteret om.

Projektets fremdrift

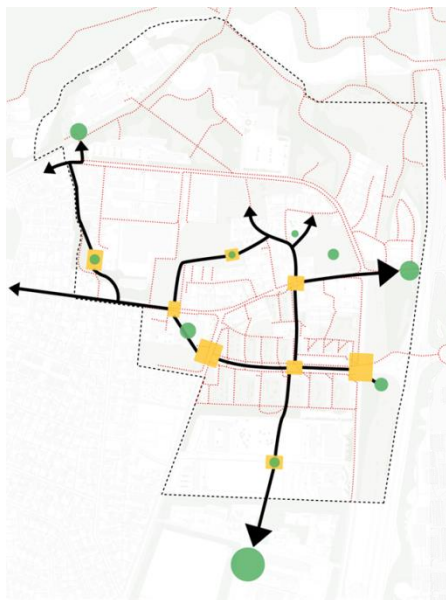
Projektet er i slutningen af fase to og næste milepæl er udformning og færdiggørelse af forslag til helhedsplanen. Projektet følger således forsat den aftalt tidsplan, og helhedsplanen forventes derfor forsat vedtaget i sommeren 2017.

Bilag 1

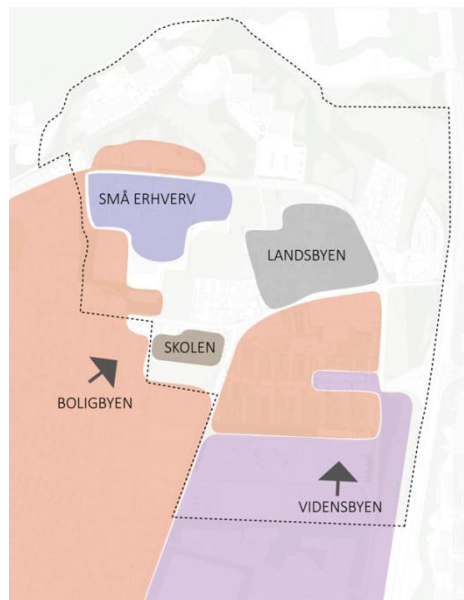


Bilag 2

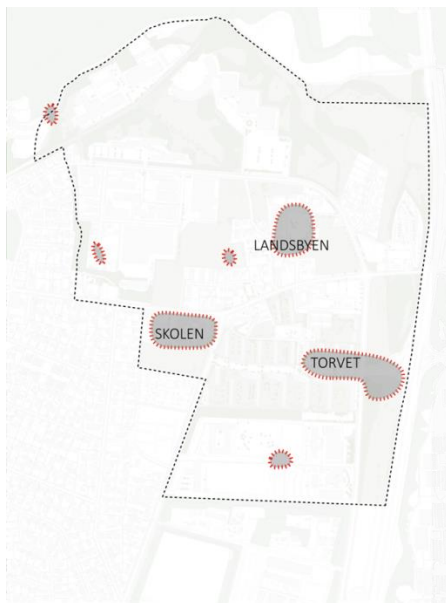
Forbindelser



Den sammensatte forstad



Byens fælles funktioner

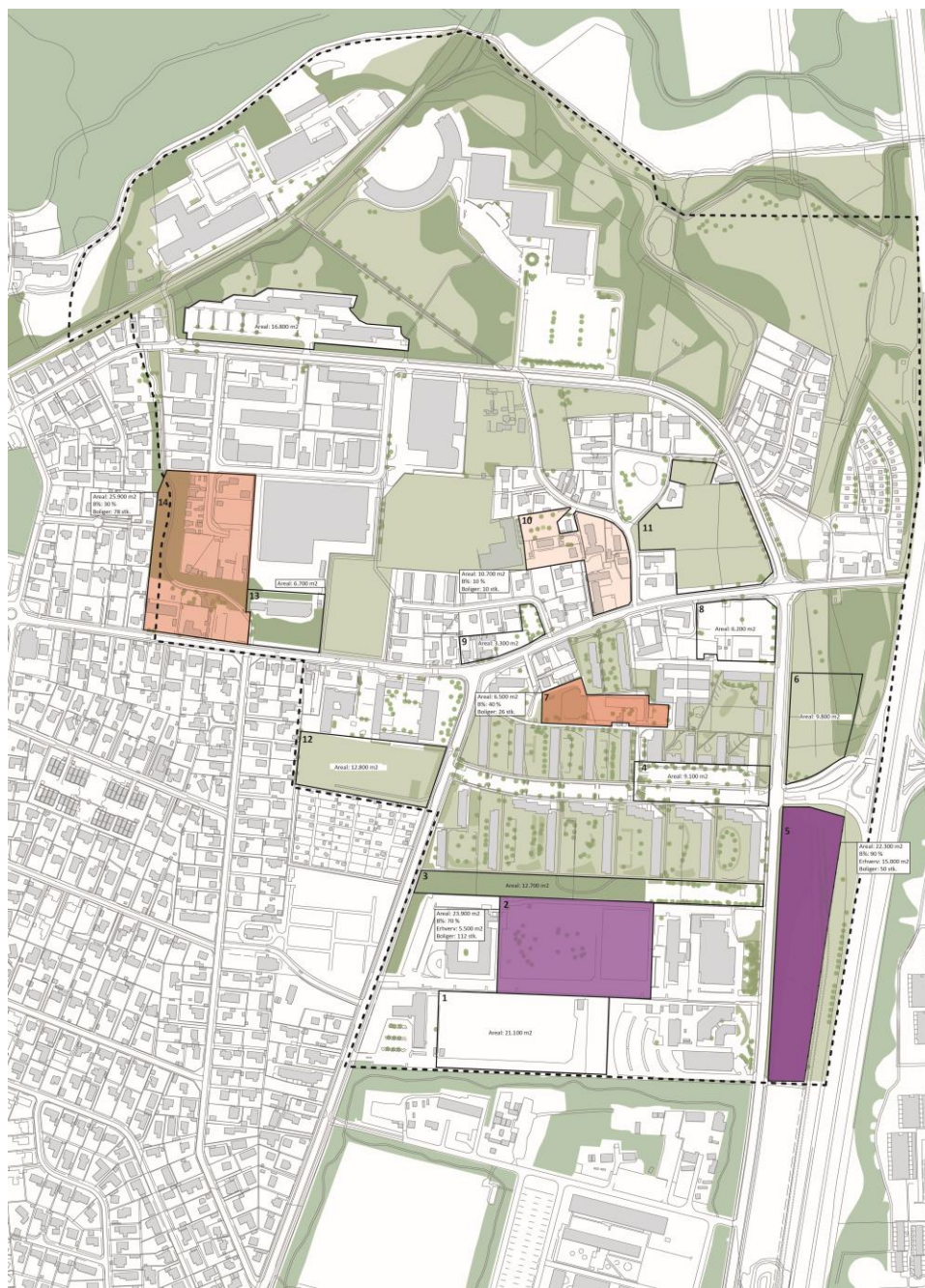


Det gode grønne

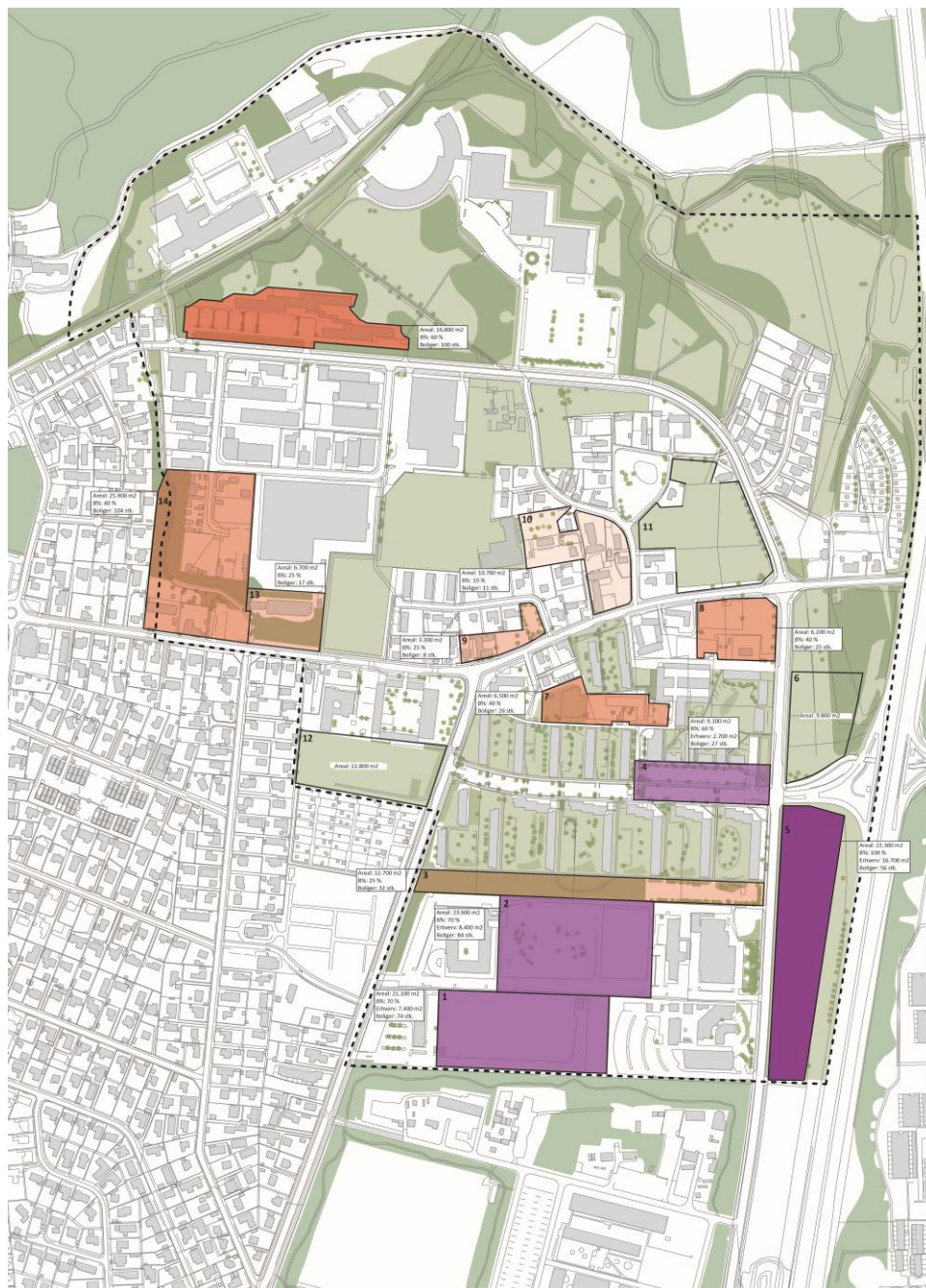


Bilag 3

Scenarie 1 – Begrænset fortætning



Scenarie 2 – Mærkbar fortætning



Scenarie 3 – Maksimal fortætning

