

Rækkehuskvarteret ved Egegårdsvej



A. Kortlægning og beskrivelse - se kortet på sidste side

Afgrænsning af rækkehuskvarteret ved Egegårdsvej

Kvarteret er et rækkehusområde beliggende i en lomme mellem de skovklædte bakker Troldehøj og Trydes Krat i syd og vest og det grønne område og parcelhusbebyggelserne langs Egegårdsvej og Kulsviervej i nord og øst.

Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Rækkehuskvarteret ligger på tidligere marker tilhørende Egegården, som blev udflyttet fra Lundtofte landsby i begyndelsen af 1800-tallet.

I 1938 kom en række boligstøttelove for at afhjælpe bolignød, som gjorde det muligt at bygge boliger til private med statslån især til mindre bemidlede. Dette år opføres første etape af rækkehusene: 23 rækkehuse på Islandsvej og 29 på Sjællandsvej. De er på 66 m² plus kælder, gule mursten med hældende tag (15%). I 1939 opføres den næste etape, 24 rækkehuse på Fynsvej, hvor husene er lidt større: 82 m² plus kælder. I 1956 kommer yderligere 24 rækkehuse på Læsøvej i samme størrelse. Arkitekterne er Frans Jastran og Harald Orlén.

Bebyggelsesmønstret er tilpasset de oprindelige landskabsformer dannet af terræn og skovbevoksninger. Bebyggelsen ligger som 8 rækkehuslænger i nord/sydgående retning omkring vejene Islandsvej, Sjællandsvej, Fynsvej og Læsøvej, der to og to er bundet sammen i en U-form. Ved naboskel er de enkelte huse i rækkerne forskudt for hinanden, hvilket medvirker til at understrege den enkelte boligs identitet og bringe variation i husrækkerne.

Til forskel fra mange andre rækkehusbebyggelser er indgangspartierne i dette rækkehuskvarter orienteret mod hinanden, således at der her skabes et fælles, broget miljø omkring vejene med forskellige anlæg af haver, fliser, carporte, træer og buske. Baghaverne vender alle mod en fælles bagsti og er omkranset af hække og lette plankeværker mod stien.

Gennem årene er der udskiftet vinduer og døre, lavet tilbygninger mv. udført i meget forskellig stil, og ikke altid sammenfaldende med det oprindelige arkitektoniske udtryk, men alt i alt virker bebyggelsen harmonisk.

Et af enderækkehusene er i løbet af de seneste år blevet udbygget kraftigt inklusive udhuse, garage og hegn mod vej og fællessti. Det forstyrrer husrækkens rytme og skala samt vejmiljøets åbne karakter. De 3 helt nye rækkehuse (2009) på Islandsvej bryder ligeledes harmonien, især på grund af forhavernes dominans af fliser og sort granitgrus og manglende havemæssige bearbejdning.

I kvarteret findes også enkelte fritliggende villaer, én enkelt lige i skovkanten er fra 1921. Med deres frodige haver og enkle byggestil og deres skala indordner villaerne sig generelt i områdets karakter.

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

Med stiadgang fra enden af de interne veje er rækkehuskvarteret ved Egegårdsvej forbundet med de tilgrænsende rekreative områder med deres kuperede skovbevoksninger og åbne grønninger: Troldehøj, Trydes Krat og Brede Krat i syd og vest og Egegårdsparken i nord, samt Runde Bakkeområdet på den anden side af Ørholmvej, som giver adgang videre til Mølleådalen med lokalbanestationerne ved Ørholm og Brede. Via disse stiforbindelser fungerer rækkehuskvarterets stikveje som rekreative strøg for såvel beboerne her som for nabokvarterernes beboere.

På hjørnet af Egegårdsvej/Kulsviervej findes pizzeria og lille græsk restaurant med udeservering, som sammen med Ørholm Brugs på den anden side af vejen giver aktivitet til området. I rækkehuskvarterets nærområde, med adgang via skovstier, ligger Brede Torv med supermarked, frisør, genbrugsbutik og restaurant samt fodboldbane.

Rumlige og visuelle sammenhænge

Rækkehuskvarteret opleves som én sammenhængende karakterfuld helhed, indrammet mod syd, vest og nord af rumdannende, skovklædte skrænter. De markante platantræer omkring rundkørslen ved Egegårdsvej danner en grøn port til området. Sammen med beplantningen i rækkehusenes for- og baghaver tilfører de området et stærkt grønt præg.

Rækkehusenes indbyrdes regelmæssige forskydning reflekteret sollyset og bringer variation ind i vejrum og forhaver.

Den gamle stråtækte 4-længede Egegården for enden af Egegårdsvej udgør i vigtigt kulturminde og fokuspunkt i området. Dog skjules gården delvist af en parkeringsplads og et dobbelthus.

Gældende planlægning og love

- Ramme 5.2.67 - Egegårdsvej: anvendelse boligområde (tæt lav og åben lav), tæt lav bebyggelsesprocent 45 og åben lav bebyggelsesprocent 30.
- Lokalplan 101 dækker parcel- og rækkehusområde ved Islandsvej, Sjællandsvej og Fynsvej (1991), men den omfatter ikke Læsøvej, som alene er omfattet af rammebestemmelserne 5.2.67.

B. Vurdering

- **Værdier: Kulturmiljø med særlige kvaliteter** (historiske, arkitektoniske, landskabelige, rekreative): *Aktuelle forhold i forhold til bykvarterets bærende fortælling*

- Rækkehusenes karakterfulde, homogene bebyggelsesstruktur og materialevalg, opført inden for en kort tidsperiode, der giver området dets særlige identitet.
- Den rytmiske forskydning af husrækkerne, som giver fokus på den enkelte bolig.
- De karakteristiske vejrum med deres dobbeltsidige, varierede forhaver med p-pladser, carporte og beplantning.
- Udsigten til de markante skovklædte bakker i naboområderne, som indrammer området, giver det et stærkt grønt præg og åbner muligheder for daglige naturoplevelser.
- Vejporten til Egegårdsvej med de høje plataner omkring rundkørslen
- De mange rekreative stiforbindelser gennem vejrummene til de omgivende grønne områder, sports- og mødesteder, togstationer og indkøbsmuligheder i nærområdet.

- **Sårbarhed – potentialer og trusler:** *Hvordan vil den aktuelle udvikling samt gældende planer og mål påvirke kvarterets værdier?*

- I kraft af undtagelsesbestemmelserne i Lokalplan 101 (mht. enderækkehuse, villaer og Læsøvej) kan evt. nedrivning og ombygning/tilbygning af eksisterende huse, udhuse og carporte uden sammenhæng med den eksisterende bebyggelsesstruktur og -materialer, friarealstrukturen og landskabskarakteren true områdets karakter.
- Omlægning af forhaver og vejkanter til udelukkende flise- og grusbelagte arealer uden havepræg vil forringe vejrummenes grønne præg
- Evt. ny bebyggelse i omgivende rekreative områder.

C. anbefalinger til fremtidig planlægning og forvaltning af kulturmiljøkvaliteter og potentialer

- Udvidelse af lokalplanen 101 til også at omfatte Læsøvej-husene, samt fjernelse af undtagelsesbestemmelse for enderækkehus- og villagrunde.

Kilder:

- Bredeparkens Grundejerforening (1982?): "Lundtoftes historie"
- 'Rækkehuse', Lyngby-Taarbæks undersøgelse af rækkehusbebyggelserne på bl.a. Islandsvej og Læsøvej fra 2005, udarbejdet af arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard, se www.ltk.dk/raekkehuse

