



### A. Kortlægning og beskrivelse - se kortet på sidste side

#### Afgrænsning af Landsbyen

Landsbyen ligger i en tallerkenformet lavning i det nordøstlige hjørne af Lundtofte-området. Bebyggelsen er hovedsagelig placeret på den lavere del af dalsiderne, mens dalbunden i centrum af landsbyen ligger som en udstrakt åben fælled med et gadekær. Den øvre del af dalsiderne ligger mest som hestefolde.

Mod nord afgrænses kvarteret af Nymøllevej og Ravnholms grønne bælte med et stort, lavt kontorbyggeri og tilhørende P-plads. Mod øst grænser området op til parcelhusene på Prebens Vænge, et nyere kolonihaveområde, et lille vandværk og beplantningsbælte op til Helsingørmotorvejen. Mod syd grænser kvarteret op til et stort socialt boligbyggeri, Lundtofteparken. Mod vest grænser kvarteret op til et højt nyere erhvervsbyggeri, sportshal med P-plads, boldbaner og parcelhusene på S. Willumsens vej.

#### Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Lundtofte landsby kan spores tilbage til vikingetiden, hvor der blev etableret fast bebyggelse omkring en lille sø, der senere blev til byens gadekær.

I 1600- og 1700-tallet var der 9 gårde i Lundtofte, samt et antal små huse (håndværker- og landarbejderboliger), der lå på byens fælled (fællesareal) og langs landsbygaden.

I 1777 blev der gennemført udskiftning af landsbyens jorder, sådan at de fælles dyrkningsjorder og engarealer samt hovedparten af fællesarealet omkring gadekæret blev udstykket til gårdene. 2 gårde, Lille Ørholm og Egegården, blev flyttet ud af landsbyen og genopført på fjernereliggende jorder. Udskiftningen var en stjerneudstyknings, sådan at der fra de fleste gårde blev direkte forbindelse til egen dyrkningsjord. Se kortet 'Kvartersinddeling – Gamle gårdes jordtilliggender'.

Den begyndende industrialisering i 1800-tallet resulterede i, at håndværkere og arbejdere på papirfabrikkerne Strandmøllen, Ørholm Mølle og Nymølle samt Brede Klædefabrik og Raadvad Knivfabrik slog sig ned i Lundtofte. Byen ændrede dermed status fra overvejende at være bondelandsby til også at være fabriksarbejderby. Det betød, at der udover landarbejderboligerne blev opført yderligere gadehuse (arbejderboliger), uden for gårdenes jordstykker/tofter.

I anden halvdel af 1800-tallet begyndte flere gårdejere at frasælge hidtil ubebyggede arealer, og mange gamle huse blev enten revet ned eller ombygget og renoveret. I perioden fra 1860-1880 blev der opført en række nye bygninger, hvoraf 9 eksisterer i dag. Kvarteret rummer i alt 35 bygninger opført i perioden 1837-1940. Foruden bøndergårde er der den tidligere landsbyskole, købmandsgård, slagteri og huse til

landarbejdere, håndværkere og industriarbejdere. Den ældste bygning er laden på Ravnholmvej 25, som hørte til Sognefogedgård. Ud over rester af Sognefogedgård eksisterer i dag 5 bøndergårde i kvarteret: Søgård, Rævehøjgård, Bjælkeagergård og Lundtoftegård samt den i 2013 næsten totalt nedbrændte Østergård.

Øst for Ravnholmvej ligger landsbyens gadekær omgivet af en blanding af gamle huse fra 1800-tallet. I 1989 er der blevet bygget 4 dobbelthuse på den tidligere fælled vest for gadekæret. Dette byggeri er opført i 1½ etage med sadeltag, så det tilpasser sig skala og arkitektur for kvarterets øvrige bygninger (boliger).

Vest for Ravnholmvej ligger Lundtoftes første landsbyskole. Den lave bygning er fra 1872. Den høje skolebygning kommer til i 1904 og får tilbygget gymnastiksal i 1927. Sidehuset mod vest er opført samme år og rummede vaskehus med kedel og komfur, og herudover brændeskure. I 1985 blev det indrettet til keramikværksted.

Den store skolebygning fra 1904 har siden 1982 været anvendt som medborgerhus, mens den ældste bygning siden 1978 har været brugt som skolefritidsklub.

På den tidligere landsbygade (Lundtoftevej 197) ligger et lille erhvervscenter med rødder tilbage i tiden. Bygningen husede oprindeligt en slagter med slagtehus i baggården. Det 1½-etagers hus er fra 1893 og ligger helt fremme ved vejens nordlige side, ligesom et par andre ældre landsbyhuse på modsat side af vejen (Lundtoftevej 210 og 212 - nr. 210 husede landsbyens købmandshandel fra 1892-1986). I dag anvendes nr. 212 til aftenskoleformål. Sammen markerer husene i dag den tidligere landsbygade.

## **Særlige rekreative og brugsmæssige forhold**

Medborgerhuset i den gamle skolebygning udgør et mødested og aktivitetscenter for Lundtofte-området, Ørholm, Hjortekær og andre dele af Lyngby. Det kan benyttes dag og aften og dermed også gavne bl.a. pensionister. Skolegården med det store kastanjetræ kan bruges som mødested og til Medborgerhusets udendørs arrangementer. De lave skolebygninger og deres udearealer anvendes i dag som skolefritidsklub og dagplejecenter (og midlertidig genhusning af børnehaver). På den modsatte side af Medborgerhuset ligger en spejderhytte.

Den åbne fælled opad gadekæret anvendes til fodboldbaner og som mødested/opholdsarealer. Fælleden og arealerne omkring gadekæret krydses af slåede græsstier. Stier og lokalveje giver forbindelse videre til Mølleådal og Ravnholm station i nord og Lundtofteparken og DTU i syd.

Det åbne fortovsareal kantet af platantræer foran det lille erhvervscenter benyttes som møde- og opholdssted af bl.a. skolebørn på den nye Lundtofte skole. Bygningerne rummer div. småerhverv: pizzeria, frisør, yoga-studie, autoværksted, lagerbygninger mv.

Bjælkeagergård og Rævehøjgårds bygninger bruges af kommunen som distriktskontor. De åbne græsarealer i tilknytning hertil henligger som hegnede hestefolde, som dog ikke aktuelt er i brug trods hesteboksene på Rævehøjgård.

Grundet de store trafikmængder på Lundtoftevej virker vejen som en barriere på tværs af landsbyen.

## **Rumlige og visuelle sammenhænge**

Lundtofte landsby med dens åbne grønne fælled og gadekæret, de historisk repræsentative bebyggelser (gamle gårde og skolen, gadehuse fra forskellige epoker med deres frodige haver samt de omgivende hestefolde) fremtræder som et karakteristisk kulturmiljø, oplevet såvel udefra de omgivende veje som inde fra området.

Den åbne fælled omkring gadekæret er kendetegnende for landsbyen. Den udgør sammen med de omgivende bebyggelser med forskellige funktioner og aldre en homogen og sammenhængende helhed med fin skalamæssig overensstemmelse.

Fælleden danner ét stort markant landskabsrum indrammet hele vejen rundt af dalsider med lave bebyggelser og hække samt rækker af høje vejtræer, som danner transparente rande ud imod de omgivende kvarterer. Rummet åbner sig mod vejkrydset Nymøllevej/Lundtoftevej mod syd.

Den gamle skole og dens høje bygninger løfter sig over landsbysilhuetten i kontrast til de spredte gårde og de mange længehuse med landligt/havepræg.

Landsbyens placering i den skålformede lavning omgivet af åbne dalsider tillader indblik og udsyn over bebyggelsen og dens grønne arealer, bl.a. set fra Nymøllevej og Ravnholmvej samt fra Lundtoftevej.

Der er vigtig visuel sammenhæng mellem de gamle gårde syd for Lundtoftevej: Rævehøjgård, Bjælkeagergård og Østergård – og resten af landsbyen nord for Lundtoftevej, på tværs af den gamle landsbygade, hvis forløb understreges af de gamle gadehuse langs med denne.

Den høje nyere industribygning (Nymøllevej 78, opført 1969 og 2003) vest for Sognefogedgård, i randen af landsbykvarteret, virker dominerende og forstyrrer oplevelsen af områdets proportioner og landlige præg. Dette skyldes, udover bygningernes højde og omfang, at der ikke, som ved kvarterets øvrige større industrianlæg, er etableret en afskærmende randbevoksning.

## **Gældende planlægning og love**

- 207 Lundtofte Landsby, bevarende lokalplan (dec. 2007).
- 5.1.43 Lundtofte Landsby, rammeplan, bebyggelsesprocent 25, 2 etager, fritidsformål, park, idrætsanlæg, åben-lav bebyggelse.
- Museumsloven, lov 473 §27, begrundet i formodet tilstedeværelse af væsentlige fortidsminder.
- Naturbeskyttelsesloven: arealerne ved gadekæret er udpeget som §3 naturtype: Overdrev.

## B. Vurdering

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

- Hele landsbyen med dens historisk repræsentative bebyggelser og bevoksninger og det fine samspil mellem terrænformen og arealanvendelsen rummer store kulturmiljø- og landskabsværdier, som bl.a. knytter sig til Mølleåens nærtliggende industrisamfund af national betydning.

- Landsbykvarteret udgør kernen i Lundtofte-området og rummer oplagte muligheder for anvendelse af de historiske rammer til nutidige fælles funktioner: Medborgerhus, samlingssteder og sportsaktiviteter.

- Landsbyen indgår i en vigtig rekreativ sammenhæng med de omkringliggende naturområder og kulturmiljøer i Mølleådalene og Dyrehaven og de store grupper af forskellige brugere i Lundtofte-området, Lundtofteparken, DTU, Lundtofte skole osv. Eksempelvis ved skolernes årlige fælles idrætsdag.

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

- Fælledene i centrum af landsbyen er en særlig karakteristisk del af kulturmiljøet, og den er sårbar overfor nye elementer og opdelende anvendelser. Anlæggelse af tekniske LAR bassiner her vil ødelægge oplevelsen af landsbyen som en sammenhængende helhed.

- Landsbyens gadekær gror til og vandspejlet formindskes år for år. Der er potentialer for at styrke karakteren, den rekreative anvendelse og biodiversiteten på fælledene: Gadekæret kan udvides. Der kan skabes en fælles legeplads til mindre børn i området. Den karakteristiske bevoksning af poppeltræer omkring kæret kan fornys, og mere stedtypiske træ- og buskarter kan genindføres i haverne (for eksempel poppel, pil, lind, tjørn).

- Bevaringsværdige landsbyhuse forfalder, hvilket kan resultere i, at de må nedrives. I øjeblikket er Kibenicks hus i stærkt forfald (kommunalt ejet?). Det samme skete for landsbyhuset på Lundtoftevej 199, der efterfølgende blev nedrevet omkring år 2005.

- I tilfælde af kommunens salg af Medborgerhuset vil Lundtofte (og andre bydele) miste et vigtigt mødested og faciliteter for borgerne. Hvis bygningen ombygges til boliger, vil et vigtigt kulturminde gå tabt, og landsbyen som kulturmiljø bliver fattigere.

Pavillionbebyggelsen i tilknytning til den gamle lave skolebygning kan evt. ryddes, og grunden anvendes til nye boliger. Pavillionen huser i øjeblikket en børnehave, der afventer renovering af deres bygning.

- Den tomme grund ved siden af erhvervscenteret på Lundtoftevej, hvor et bevaringsværdigt landsbyhus før stod, kunne bebygges med en bolig som arkitektonisk er i harmoni med landsbyhusene.

- En eventuel nedlæggelse af S. Willumsensvej P-pladsen vil udgøre et tab af den grønne karakter, som de høje træer giver til vejbilledet og til de tilstødende kvarterer.

- De kommende store nye arbejdspladser i Tracéet langs Lundtoftegårdsvej må forventes at medføre væsentlig forøgelse af trafikmængden på Lundtoftevej, og dermed dens barrierevirkning i landsbymiljøet.

## C. Anbefalinger til fremtidig planlægning og forvaltning af kulturmiljøkvaliteter og potentialer






- Der bør værnes om det gamle gadekær og landsbyens fælled som rekreativt område. Der bør foretages pleje af gadekæret i form af beskæring og oprensning og nyplantning af de karakteristiske træer, og der kan evt. tilføres rent regnvand.
- Den gamle landsbyskole (fra 1904) og skolegården bør bevares som medborgerhus og mødested/-legeplads for beboere i Lundtofte og andre dele af Lyngby (med åbningstid i såvel dag- og aftentimerne).
- Østergård og det gamle, nu nedrevne landsbyhus på Lundtoftevej (øst for erhvervscentret) bør genopføres med oprindelig byggestil/bevokningsstruktur.
- Bevaringsværdige landsbyhuse bør vedligeholdes.
- Det bør sikres, at de bevaringsværdige gårde og bygninger også i fremtiden har en relevant anvendelse, herunder til beboelse, håndværk, kontor, værksted, stald eller lignende.
- Der bør skabes nye boliger i samme skala og under de samme regler, som er gældende for resten af landsbyen, langs med Lundtoftevej, Lundtofte Skolestræde og Ravnholmvej, hvor der i dag er klub og vuggestue.
- Ved genopførelse af den nedbrændte Østergård bør der, udover byggestil og –skala, også tages hensyn til den bevaringsværdige/evt. fjernede træbevoksning på friarealerne: en stammehæk af tjørn/lind samt et manglende lindetræ ved adgangsvejen fra Lundtoftevej. Herudover bør denne gamle adgangsvej til gården genskabes, for at tydeliggøre gårdens tilhørsforhold til landsbyen.
- Beplantning (i trægrupper/hegn/haver/græsenge), der understøtter landsbyens karakter og kulturmiljøværdier, bør fremmes.
- Der bør etableres en høj afskærmende randbevoksning i skellet mellem Sognefogedgård (Ravnholmvej 25 – ved tennisbanerne) og Nymøllevej 78.
- Der bør igen etableres hestegræsning i foldene på Bjælkeagergård og på de grønne arealer omkring Lundtoftegårdsvejs udmunding i Lundtoftevej.
- Der bør i det hele taget foretages en aktiv og restriktiv forvaltning fra kommunens side af bestemmelserne i den bevarende lokalplan.

### Kilder:

- Lokalplan 207, 2007
- Lyngby-Taarbæk Kommuneatlas - byer og bygninger 2000, Skov- og Naturstyrelsen og S-T Kommune.
- Lundtofte, Lise Skjødt-Pedersen, Lyngby-Bogen 1994.
- Lundtofte by og sogn, J.A.C. Rastrup, Lyngby-Bogen 1953.

BBR registeret.



-  Bygninger
-  Bevaringsværdige bygninger
-  Grønne områder
-  Søer og åløb
-  Skov og læhegn
-  Bakkeseide/dalkant
-  B
-  ★
-  ○
-  —
-  —
-  - - -
-  ●

Bebyggelsesafsnit med egen identitet  
 Dominerende bygning og anlæg  
 Karaktergivende træer  
 Rumdannende bebyggelse, terræn og bevojsning  
 Udsigt / indblik  
 Vigtig færdselsåre (sti)  
 Knudepunkt/samlingssted

Nymøllevvej

Ravnholmvej

Sognefogedgård

Søgård

Om Kærret

Fælleden/Hullet

Sj. skole

Lundtoftegård

Lundtoftevej

Bjælkeagergård

Rævehøjgård

Østergård

Landsbyen

25.03.2019

