

Ørholm Nord

Bemærkninger til Lokalplanforslag 272

Lundtofte, 01.06.2020

Att.

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
Lokalplan272@ltk.dk

Indholdsfortegnelse

1	Introduktion	3
2	Generel holdning til lokalplanen	3
3	Bemærkninger til lokalplanens redegørelse	4
3.1	Lokalplanens område og zonestatus	4
3.2	Bebyggelsens udseende og bevaring	4
3.3	Beplantningsbælte på Valnøddebakken 3, 5A, 5B, 7, 9, 11A og 11B	4
3.4	Udpegning af bevaringsværdier træer og bevoksninger	6
3.5	Stiplanlægning og adgangsforhold	7
4	Bemærkninger til lokalplanens forhold til overordnet planlægning og lovgivning	8
4.1	Fredning og naturbeskyttelse ift. bevaringsværdige træer	8
4.2	Fredning og naturbeskyttelse ift. bilag IV-arter	9
5	Bemærkninger til Lokalplan 272	9
5.1	Lokalplanens område og zonestatus	9
5.2	Delområde 1 – Bebyggelsens omfang	9
5.3	Delområde 2 – Det rekreative område	10
5.4	Placering af bebyggelse samt parkering	11
5.5	Bevaringsværdig bebyggelse	12
5.6	Bebyggelsens udseende	13
5.7	Ubebyggede arealer	13
5.7.1	Hegn	13
5.7.2	Stiplanlægning og adgangsforhold	14
5.8	Bevaringsværdige træer og bevoksninger	14
6	Bemærkninger til lokalplanens bilag	14
6.1	Bilag 3 med forslag til bevaringsværdige træer og bevoksninger	14
6.2	Bilag med kort over lokalplanområdet stianlæg	16
7	Oversigt over Lundtofte Borgerforenings ændringsforslag	16
8	Kontakt	17

1 Introduktion

Forestående skrivelse indeholder Lundtofte Borgerforenings bemærkninger til lokalplanforslaget for Ørholm Nord (Lokalplan 272). Terminologien og områdefægrænsningerne, som er anvendt i lokalplanforslaget, går igen i denne skrivelse. Af praktiske hensyn benævnes 'forslaget til Lokalplan 272 for Ørholm Nord' alene som 'lokalplanen' i skrivelsen. Alle referencer i skrivelsen – både i form af specifikke paragraffer samt side-henvisninger - er givet til lokalplanen og vil derfor ikke ekspliciteres yderligere. Herudover understreges, at al tekst i kursiv i skrivelsen er direkte citater fra lokalplanen.

2 Generel holdning til lokalplanen

Lundtofte Borgerforening læser lokalplanen således, at denne afspejler et ønske om at bevare områdets grønne særpræg og nutidige funktioner i form af et boligområde med åben-lav bebyggelse i 1½ etage og med varierede, større grønne områder og et lille lokalcenter. Det ser Lundtofte Borgerforening som en positiv tilgang, og foreningen mener også, at det er en fin idé med den nye lokalplan at sikre en overordnet helhedsorienteret styring af områdets udvikling.

Dog mener vi, at lokalplanen mangler bestemmelser og hensyntagen til bevaringsværdige bevoksninger og offentlige stier – samt mangler identifikation af talrige bevaringsværdige træer i området. Ydermere mener vi, at lokalplanens bestemmelser ikke i tilstrækkelig grad sikrer områdets landskabskarakterer som oplevet fra Mølleådalen (jf. Rammeplan 6.2.60: '*Bebyggelser og landskabskarakter mod Mølleådalen skal sikres*').

Lundtofte Borgerforening er uenig i lokalplanens bestemmelser angående mulig bebyggelse i det rekreative område (Delområde 2). Borgerforeningen er af den klare opfattelse, at Delområde 2 skal bevares som grønt, rekreativt område, og at der ikke skal gives mulighed for bebyggelse i Delområde 2.

Herudover mener Borgerforeningen, at lokalplanområdet bør udvides med træbæltet omkring børnehuset ved Lille Ørholm i den sydlige ende af Schous Passage, samt træbæltet i den nordlige ende af Schous Passage, øst for børneinstitutionen Lærkereden.

3 Bemærkninger til lokalplanens redegørelse

3.1 Lokalplanens område og zonestatus

Lundtofte Borgerforening mener, at stien Schous Passage og dens omgivende skovbælte, skal indgå i sin helhed i lokalplanområdet og have status som Delområde 1.

Tilsvarende bør børnehuset ”Lille Ørholm”, dets friarealer, samt den nuværende containerplads indgå i lokalplanområdet, også med status som Delområde 1.

Formålet med dette er at sikre bevaring af skovbæltet som en afskærmning for børneinstitutionerne og parcelhusområdet ved Valnøddebakken mod erhvervsområdet ved Maglebjerg.

En stor andel af lokalplanens område er udstykket fra gården Lille Ørholm i starten af Ørholm-områdets udbygning som parcelhusområde. Af kulturhistoriske hensyn vil det give god mening at bevare den planmæssige sammenhæng mellem Lille Ørholm (gårdens hovedbygning) og lokalplanområdet med gårdens tidligere marker.

3.2 Bebyggelsens udseende og bevaring

Lokalplanen bestemmer i § 9.5 vedr. de fem gamle funktionærboliger fra Ravnholm papirfabrik følgende:

*”For Islandsvej 16B, 18B, 20B, 22C og 24B gælder også, at: ...
-Tage skal fremstå i røde uglaserede tegltagsten og skorstene må ikke fjernes”*

Det er derfor noget misvisende, at der i lokalplanen under afsnittet om Bevaring på s. 11, som eksempel på bevaringsværdier og det originale udtryk, er vist et foto af huset Islandsvej 24 B, hvor det tidligere røde teglstenstag er blevet erstattet med højglans sortglaserede tegl.

3.3 Beplantningsbælte på Valnøddebakken 3, 5A, 5B, 7, 9, 11A og 11B

På side 9 i lokalplanen skrives der:

”På ejendommene Valnøddebakken 3, 5A, 5B, 7, 9, 11A og 11B er der desuden udlagt et beplantningsbælte mod øst, som skal bevares som skov. Der må kun opføres mindre bebyggelse på arealet.”

Lundtofte Borgerforening er af den opfattelse, at beplantningsbæltet skal bevares som skov, og at der ikke skal opføres bebyggelse på arealet. Herudover mener Borgerforeningen, at bestemmelsen skal gælde for hele beplantningsbæltet fra Nymøllevej i nord til Nøjsomhedsvej i syd, som det også ses illustreret af billedet herunder.



(Billedet er screenshot fra Google Maps med dertilhørende påtegninger)

3.4 Udpeging af bevaringsværdier træer og bevoksninger

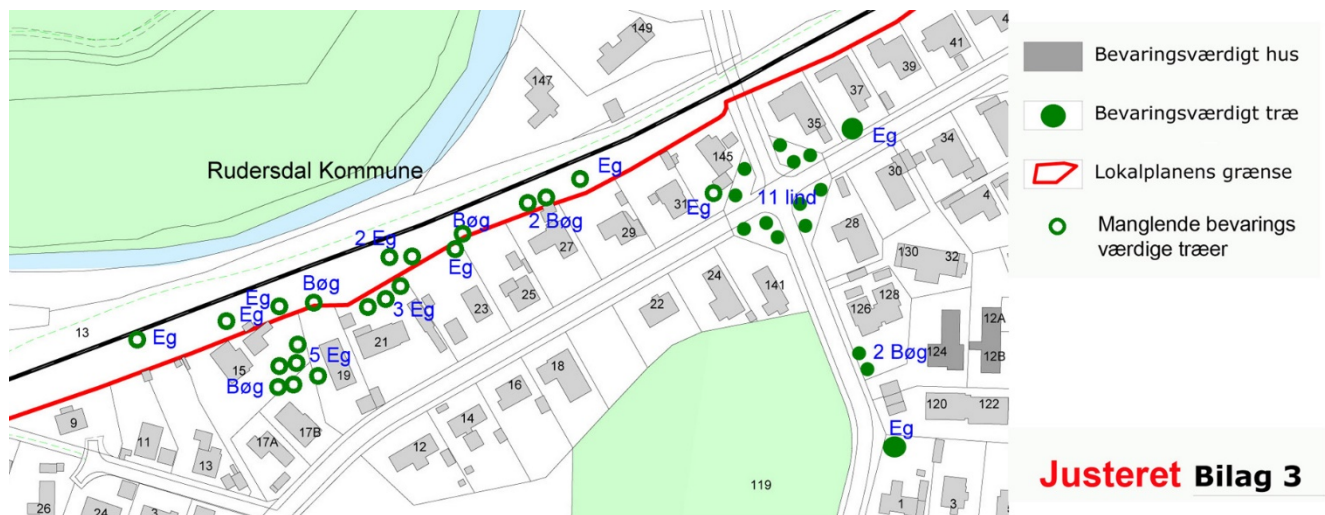
På side 11 i lokalplanen skrives der:

”Der udpeges desuden bevaringsværdige træer i området. Træerne må ikke fældes eller beskæres (...).”

Lokalplanens udpegede bevaringsværdige træer er vist i lokalplanforslagets Bilag 3. Her mangler dog udpeging af de bevaringsværdige træer (høje ege- og bøgetræer) i parcellershaverne ved overkanten af baneskrænten op ad lokalplangrænsen mod nord, samt på de tilstødende havearealer, bl.a. den fredede gruppe af høje eg/bøg langs skellet mellem Nymøllevej 15 og 19.

Disse træer skal selvfølgelig registreres som bevaringsværdige i lokalplanen, idet de, sammen med de øvrige markante ege- og bøgetræer langs Nærumbanen, er med til at sikre områdets grønne karakter og kulturhistoriske værdi, oplevet såvel fra Ørholm kvarteret som fra Mølleådalen.

Se detailkortet herunder samt afsnit 6.1, som indeholder et kort, der er justeret med Borgerforeningens forslag til yderligere udpeging af bevaringsværdige træer langs lokalplanens og Mølleåfredningens grænser mod nord.



(Bevaringsværdige træer ud mod den fredede Mølleådal langs den nordlige rand af lokalplanområdet)

(Udsnit af Bilag 3 med Borgerforeningens justeringer)

Hele lokalplanområdet bør herudover registreres med henblik på at kunne sikre alle bevaringsværdige træer.

Lokalplanen udpeger ikke bevaringsværdige bevoksninger ud over de udpegede træer. Lundtofte Borgerforening foreslår, at bøgehækkene under platantræerne i rundkørslen ved lokalcentret, som tilsammen udgør en karakteristisk portal ved ankomsten til området, udpeges som bevaringsværdig

bevoksning.

Se herudover i afsnit 4.1 Borgerforeningens forslag til bestemmelser om pleje af de bevaringsværdige træer.

3.5 Stiplanlægning og adgangsforhold

Ørholm-området er gennemvævet af et net af grønne stiforløb og lokalveje, som tilsammen har stor betydning for adgangen til og sammenhængen mellem områdets lokalparker: Runde Bakke-området og Egegårdsparken. Parkområdernes græs- og skovarealer er herudover gennemvævet af trådte/klippede stier forbi samlingspladser og legeaktiviteter.

Udadtil er området på næsten alle sider omgivet af naturområder og grønne offentlige friarealer i henholdsvis Mølleådal, skovområderne omkring Troldehøj og Indelukket samt Schous Passage. Adgangen hertil er mestendels sikret gennem asfaltstier eller trådte stier med udspring i lokalvejene.

Stierne benyttes i stort omfang året rundt af såvel fodgængere og cyklister til naturoplevelser og som adgang til skole- og fritidsaktiviteter, indkøb eller til togstationerne i Ørholm og Ravnholm. Mange steder sikrer kortere stistrækninger for enden af lokalvejene sammenhængen mellem boligerne og aktiviteter i området, eksempelvis ved Nymøllevejs udmunding i stien, der krydser banen ved Ørholm Station, eller ved stien mellem ejendomsskellene i det nordvestlige hjørne af Færøvej, som giver adgang til Indelukket skov, Mølleåstien og Brede. Enkelte steder mangler der forbindelser mellem lokalområdets stier/fortove og det omgivende stinet, eksempelvis for enden af Grønlandsvej og Valnøddebakken.

Lokalplanen behandler ikke emnet stier og adgangsforhold. Lundtofte Borgerforening er af den opfattelse, at det eksisterende stinet har stor betydning for lokalområdets rekreative værdier og bosætningskvaliteter, og at de nuværende stier derfor skal fremgå af lokalplanens kortbilag med bestemmelser om, at stinettet skal opretholdes, vedligeholdes og om muligt udbygges med ovennævnte stiforbindelser ved Valnøddebakken- og Grønlandsvej-områderne.



Kortet viser de eksisterende offentlige stier og friarealer i og omkring Ørholm området

4 Bemærkninger til lokalplanens forhold til overordnet planlægning og lovgivning

4.1 Fredning og naturbeskyttelse ift. bevaringsværdige træer

På side 17 i lokalplanen skrives der:

”En del af lokalplanområdet er omfattet af fredning af Mølleådal (Mølleåfredningen) fra Lyngby Sø til Øresund. Fredningen skal sikre opretholdelse og muliggøre forbedring af de kulturhistoriske, landskabelige og biologiske værdier, der er knyttet området omkring Mølleådal. (...) Lokalplanen påvirker ikke fredningerne.”

Se Borgerforeningens kommentarer i punkt 3.4

Borgerforeningen er endvidere af den opfattelse, at lokalplanen bør klargøre, hvem der skal træffe beslutning om pleje og evt. genplantning af de udpegede bevaringsværdige træer, koordineret med plejeplanen for Mølleådal. En aktuel trussel mod mange af de bevaringsværdige træers trivsel og fremtræden er tilgroning af trækronerne med vedbend, som overskygger træernes blade og dermed

svækker træerne og oplevelsen af deres markante kroner. Al vedbend bør fjernes ved jordoverfladen.

4.2 Fredning og naturbeskyttelse ift. bilag IV-arter

På side 19 i lokalplanen skrives der:

”Lyngby-Taarbæk Kommune har ved søgning i naturdatabasen samt i funddatabasen ikke fundet registreringer af bilag IV-arter i lokalplanområdet. Kommunen har herudover ikke kendskab til, at der findes bilag IV-arter i lokalplanområdet. På den baggrund vurderer Lyngby-Taarbæk Kommune, at Lokalplan 272 ikke vil påvirke bilag IV-arter.”

Det er velkendt blandt lokale borgere, at der findes flagermus i lokalplanområdet. Da alle arter af flagermus er noteret som bilag IV-arter jf. EU’s naturbeskyttelsesdirektiv, er det derfor vigtigt, at Lyngby-Taarbæk Kommune får kendskab til dette og konsoliderer et mere retskaffent vidensgrundlag om områdets truende arter. Der bør derfor foreligge en egentlig undersøgelse af flagermus’ (og eventuelt andre bilag IV-arters) forekomst i lokalplanområdet – både af hensyn til lokalplanforslagets mulige konsekvenser for dyrelivet, men også i forhold til kommunens kendskab til truede dyrearter i lokalområdet.

5 Bemærkninger til Lokalplan 272

5.1 Lokalplanens område og zonestatus

Lundtofte Borgerforening vurderer (jfr. også punkt 3.4), at lokalplanområdet bør udstrækkes mod øst, således at hele Schous Passage mellem Nymøllevej og Nøjsomhedsvej, Lille Ørholm børneinstitutionen og dens friarealer, samt parkerings- og containerpladserne ved Nøjsomhedsvej bliver omfattet af lokalplanen. Dette vil kunne sikre bevarelse og styrkelse af skovbæltets afskærmning af den vigtige stiforbindelse, børneinstitutionerne og deres friarealer, samt boligkvarteret vest herfor ind mod Maglebjerg-erhvervsområdet. Området bør indgå under lokalplanens Delområde 1.

5.2 Delområde 1 – Bebyggelsens omfang

Lokalplanen bestemmer i § 6.1.1 (s. 25) bl.a.:

”Boligbebyggelse må opføres i højst én etage med udnyttelig tagetage”

Det er positivt, at lokalplanen foretager en præcisering af det maximale etageantal. I de to rammeplaner (5.2.60 og 5.2.62), som gælder for Delområde 1, udlægges området til åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30. Derimod fastlægger rammeplanerne – som de fremgår af Kommuneplan 2017 (på nettet) - IKKE noget maksimalt antal etager, som det ellers skrives på s. 14 i lokalplanen.

Der er inden for de senere år på Nymøllevej givet tilladelse til udbygning af huse til 2 etager; dette også selvom Rammeplan 5.2.60 stadfæster, at bebyggelsens omfang skal sikre ”Landskabskarakteren mod Mølleåen”.

Lundtofte Borgerforening mener derfor, at lokalplanens §6.1.1 skal betyde, at der ikke fremadrettet kommer til at gives flere tilladelser til opførelse af 2 etager i området.

5.3 Delområde 2 – Det rekreative område

Lokalplanen bestemmer i §3.2 (s. 24) vedr. ”Anvendelse” af Delområde 2:

”Lokalplanens Delområde 2, jf. Bilag 2, må kun anvendes til rekreativt område; fritidsformål og park.”

Det er derfor helt modstridende, når der i §6.1.2 (s. 26) om ”Bebyggelsens omfang og placering” bestemmes:

”Inden for Delområde 2, jf. Bilag 2, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 10 for området som helhed. Bebyggelse må opføres i højst én etage og med en maksimal bygningshøjde på 5 m.”

Såfremt Delområde 2 skal sikres anvendelse til fritidsformål og rekreative formål, giver denne diskrepans ikke mening. Det bliver kun yderligere selvmodsigende, når der under §3.4 (s.24) vedr. ”Anvendelse” står:

”Der kan inden for delområderne opføres eller indrettes institutioner til børn og unge samt tekniske anlæg, hvis kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt”.

Denne paragraf omfatter med andre ord også Delområde 2, som ifølge § 3.2 kun skal anvendes til rekreativt område. Rundt regnet tre fjerdedele af Delområde 2 er fredet areal. Det gælder området omkring Runde Bakke, jfr. kortet på s 18 i lokalplanen. Resten af delområde 2 udgøres af

Egegårdsparken. Det er ganske uacceptabelt, og forhåbentlig heller ikke muligt, at omgå fredningsbestemmelserne og tillade byggeri på og omkring Runde Bakke (jf. Rammeplan 5.2.41).

Hvis man går ud fra, at dette ikke er en mulighed, så står resten af Delområde 2 (Egegårdsparken) tilbage som muligt ”byggefelt”. Lokalplanens §6.1.2 vil muliggøre bebyggelse af 10% af Delområde 2 som helhed. Da Egegårdsparken udgør ca. en fjerdedel, indebærer det, at lokalplanen muliggør, at 40% af Egegårdsparken bebygges.

Det giver ingen mening at lave en lokalplan, der som formål har at fastholde områdets nuværende karakter og rekreative grønne arealer, når det så samtidig bestemmes, at kommunalbestyrelsen kan omgå dette, og bebygge det nuværende rekreative område, hvis den ”skønner” det.

Lundtofte Borgerforening støtter, at hele Delområde 2 bevares som rekreativt areal. Delområde 2 bør derfor ikke indbefattes i § 3.4 – og § 6.1.2 bør udgå helt af lokalplanen.

5.4 Placering af bebyggelse samt parkering

Lokalplanen skriver i § 5.1 (s. 25) vedr. ”Veje, stier – og parkering”:

”Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig til åben-lav”

I afsnittet ”Placering af bebyggelse” på s. 8 bestemmes det desuden, at bebyggelse inkl. carporte/garager skal placeres i en byggelinje 5 meter fra vejskel. Hensigten med denne byggelinje er at sikre, at områdets grønne og åbne karakter kan fastholdes.

Det kan forventes, at der i kvarteret i stigende grad vil ske nedrivning af ældre huse og opførelse af nye. Det har været en tendens gennem de seneste år, både i dette område og i andre parcelhuskvarterer i bl.a. Lundtofte. Ørholm-kvarteret har rigtig mange huse fra 1940-50’erne. Det er i særlig grad disse, oftest mindre huse, der købes med henblik på nedrivning og opførelse af nyt og større byggeri.

Den udvikling kan udgøre en trussel mod kvarterets grønne karakter. Hvor der før måske var en enkelt carport, vil der nu ved nybyggeri skulle anlægges to, som skal placeres mindst 5 meter tilbagetrukket fra vejskel. Der vil typisk medføre store flisebelagte indkørsler. Anlæggelse af indkørsel til dobbelt carport medfører nemt 30 m² indkørsel.

Lokalplanen bør derfor i stedet bestemme, at carporte/garager placeres tæt ved vejskel (f.eks. max 3 m fra skel), sådan at store flisebelagte områder undgås, og der kan blive mere beplantning i haverne.

5.5 Bevaringsværdig bebyggelse

Lokalplanen udpeger en række bygninger som bevaringsværdige med værdi 3, og de må derfor ikke nedrives. Det må ses som meget positivt, at kulturhistoriske arkitektoniske værdier i kvarteret således søges bevaret.

Der bestemmes i § 9.5 vedr. de 5 gamle funktionærboliger fra Ravnholm papirfabrik følgende:

”For Islandsvej 16B, 18B, 20B, 22C og 24B gælder også, at:

-Facader skal fremstå glatpudsede, og gesimser må ikke ændres.

- Dør- og murhuller må ikke ændres, og vinduer- og døres proportioner samt opsprosnings må ikke ændres.

- Der må ikke etableres tilbygninger

-Tage skal fremstå i røde uglaserede tegltagsten og skorstene må ikke fjernes”

Desværre er der allerede fortaget markante bygningsændringer på to af husene. Ændringer, som svækker oplevelsen af bebyggelsen som en helhed af karakteristiske, enslydende bygninger.

Et af husene har således fået udskiftet taget med sort højglansbelagt tegl. Et andet er ikke længere hvidt, men okkergult. Borgerforeningen foreslår, at det i § 9.5 tilføjes, at husfacaderne skal forblive hvide.

Lundtofte Borgerforening har en stor bekymring om, hvordan bevaringsbestemmelserne vil kunne blive håndhævet. Det kræver ingen byggetilladelse at udskifte tagbelægning eller male husfacade, så en husejer bliver ikke via en byggesag informeret om disse bevaringsbestemmelser. Meget få vil være bekendt med, at der kan være en lokalplan med sådanne bestemmelser. Hvordan vil kommunen sikre, at nuværende og kommende husejere i bevaringsværdige huse overholder lokalplanens bestemmelser?

5.6 Bebyggelsens udseende

Der skrives s. 10, at områdets bebyggelse er så varieret i dets udtryk, at der ikke er grundlag for at regulere bebyggelsens udseende i væsentlig grad. Vi kan være helt enige i den vurdering.

Et fælles, gennemgående karakteristika i området er dog de mange sadeltage med røde teglsten.

Gennem en årrække er mange af disse blevet udskiftet med højglans sortglaseret tegl, der står i grel kontrast til parcelhusenes arkitektur og prøver at få dem til at ligne palæer.

Lokalplanen bestemmer i §7.1:

”Der må ikke anvendes tagmaterialer med en glansværdi højere end 15.”

Det kan Lundtofte Borgerforening kun støtte, da det vil hindre det generende genskin fra højglans sortglaseret tegl. Men det kunne være ønskeligt, om lokalplanen gik videre og påbød bevaring af de røde tegltage.

Lundtofte Borgerforening har en stor bekymring for, hvordan bestemmelsen om tagmateriale vil kunne blive håndhævet. Det kræver ingen byggetilladelse at udskifte tagbelægning, så en husejer bliver ikke via en byggesag informeret om bestemmelsen. Meget få vil være bekendt med, at der kan være en lokalplan med en sådan bestemmelse. Hvordan vil kommunen sikre, at nuværende og kommende husejere overholder bestemmelsen?

5.7 Ubebyggede arealer

5.7.1 Hegn

Tendensen har de seneste år været, at husejere rundt om i Lundtoftes parcelhusområder udskifter levende hegn med plankeværker. Det sker typisk i forbindelse med ejerskifte.

Det er derfor positivt, at lokalplanen vil sikre den grønne karakter ved i § 8.2 at bestemme:

”Der må kun hegnes med levende hegn mod vej- og naboskel i en afstand af 5 m mod vej. Hegn mod offentlig sti skal også være levende hegn.”

Her bør det endvidere anføres, at også hegn mod de grønne områder (lokalplanens Delområde 2 og de nordlige og vestlige rande mod hhv. banen/Mølleådal og Trydes Krat) skal være levende hegn.

Lundtofte Borgerforening har en stor bekymring for, hvordan bestemmelsen om levende hegn vil kunne blive håndhævet. Det kræver ingen byggetilladelse at opsætte/udskifte hegn, så en husejer bliver ikke via en byggesag informeret om bestemmelsen. Meget få vil være bekendt med, at der

kan være en lokalplan med en sådan bestemmelse. Hvordan vil kommunen sikre, at nuværende og kommende husejere overholder bestemmelsen?

5.7.2 Stiplanlægning og adgangsforhold

Borgerforeningen er af den opfattelse, at det eksisterende stinet har stor betydning for lokalområdets rekreative værdier og bosætningskvaliteter, og at de nuværende stier derfor skal fremgå af lokalplanens kortbilag, med bestemmelser om, at stinettet skal opretholdes, vedligeholdes og om muligt udbygges med ovennævnte stiforbindelser ved Valnøddebakken- og Grønlandsvej-områderne.

5.8 Bevaringsværdige træer og bevoksninger

I lokalplanens § 9.6, side 28, skrives der:

”De på kortbilag 3 angivne bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.”

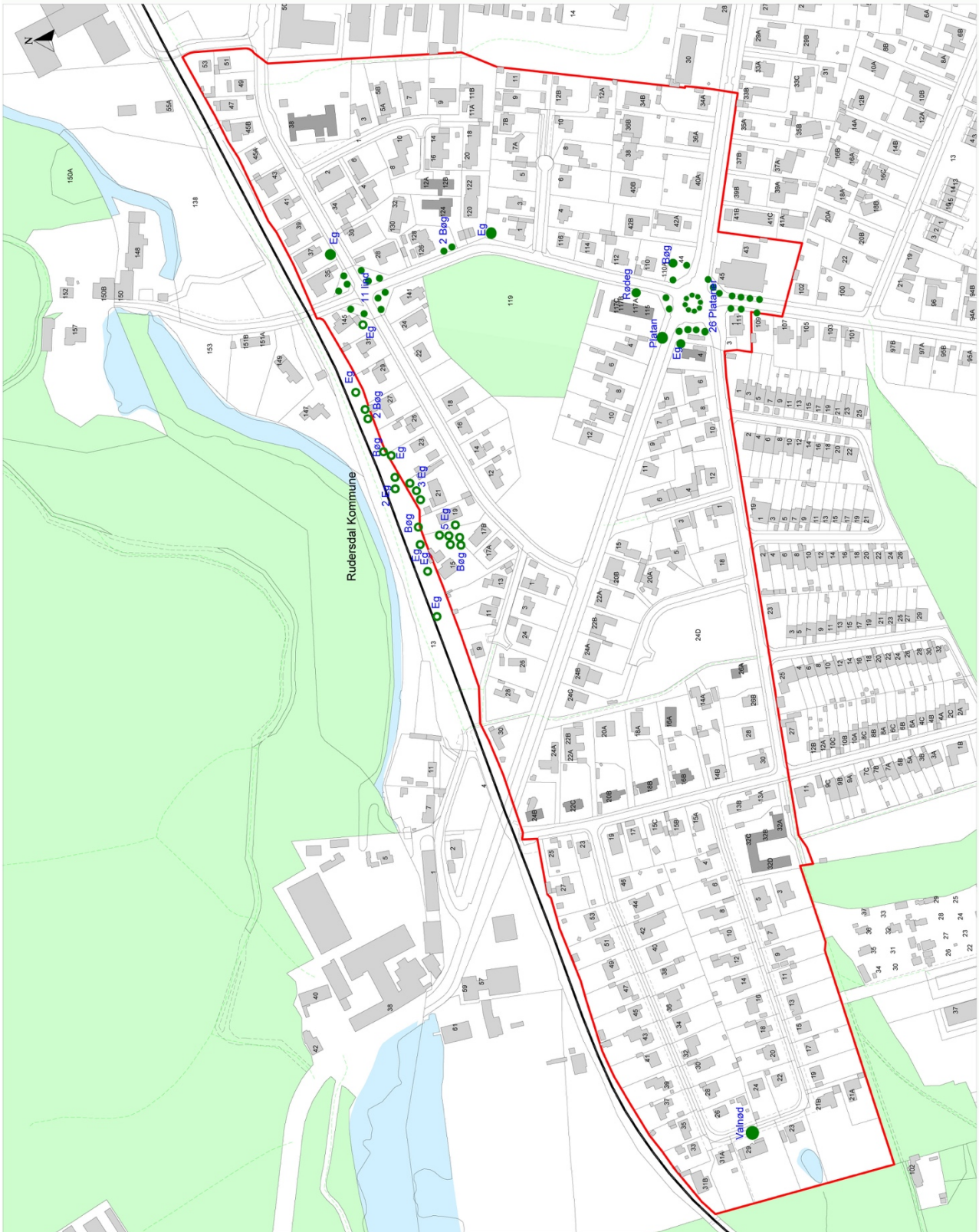
Se Borgerforeningens kommentarer i punkt 3.4

6 Bemærkninger til lokalplanens bilag

6.1 Bilag 3 med forslag til bevaringsværdige træer og bevoksninger

Herunder følger Borgerforeningens forslag til kort, der viser lokalplanforslagets Bilag 3 suppleret med de yderligere bevaringsværdige træer i lokalplanområdet, som Borgerforeningen har registreret.

-  Bevaringsværdigt hus
-  Bevaringsværdigt træ
-  Lokalplanens grænse
-  Manglende bevaringsværdige træer



6.2 Bilag med kort over lokalplanområdets stianlæg

Lokalplanforslagets bilag mangler et kort over lokalområdets stinet, der efter Borgerforeningens opfattelse har stor betydning for lokalområdets rekreative værdier og bosætningskvaliteter.

Se Borgerforeningens kort over lokalplanområdets stiforbindelser i punkt 3.5.

7 Oversigt over Lundtofte Borgerforenings ændringsforslag

1. Schous Passage og dens omgivende skovbælte, bør indgå i sin helhed i lokalplanområdet og have status som Delområde 1, jfr. punkt 3.1.
2. Børnehuset "Lille Ørholm", dets friarealer, samt den nuværende containerplads bør indgå i lokalplanområdet, også med status som Delområde 1, jfr. punkt 3.1.
3. Beplantningsbæltet i østlige del af Valnøddebakkens parceller skal bevares som skov, og der bør ikke opføres bebyggelse på arealet, jfr. punkt 3.3.
4. Hele beplantningsbæltet omkring Schous Passage - fra Nymøllevej i nord til Nøjsomhedsvej i syd - bør bevares som skov og ikke bebygges, jfr. punkt 3.3.
5. Lokalplanen bør udpege bevaringsværdige træer i parcelhushaverne ved overkanten af bane-skrænten op ad lokalplangrænsen mod nord, samt på de tilstødende havearealer, bl.a. i skellet mellem Nymøllevej 15 og 19, jfr. punkt 3.4.
6. Som bevaringsværdig bevoksning bør lokalplanen udpege bøgehækkene under platantræerne i rundkørslen ved lokalcentret, jfr. punkt 3.4.
7. Ørholms eksisterende stinet bør fremgå af lokalplanens kortbilag sammen med bestemmelser om, at stinettet skal opretholdes og vedligeholdes, jfr. punkt 3.5.
8. Lokalplanen bør klargøre, hvem der skal træffe beslutning om pleje og evt. genplantning af de udpegede bevaringsværdige træer, jfr. punkt 4.1.
9. Lyngby-Taarbæk Kommune bør af hensyn til lokalplanens mulige konsekvenser for dyrelivet foretage undersøgelse af forekomsten af flagermus (og eventuelt andre bilag IV-arter) i området, jfr. punkt 4.2.
10. Det bør i §6.1.1 præciseres, at der ikke fremadrettet kan gives tilladelse til opførelse af 2 etager i området, jfr. punkt 5.2.
11. Lokalplanen bør bestemme, at det fredede område på og omkring Runde Bakke ikke må bebygges, jfr. punkt 5.3.
12. Hele Delområde 2 bør bevares som rekreativt areal, og Delområde 2 bør derfor fjernes fra §3.4 og § 6.1.2 bør udgå helt af lokalplanen, jfr. punkt 5.3.

13. Lokalplanen bør bestemme, at carporte/garager placeres tæt ved vejskel (f.eks. max. 3 meter), jfr. punkt 5.4.
14. Vedr. de 5 bevaringsværdige funktionærboliger på Islandsvej foreslås det, at der i § 9.5 tilføjes, at husfacaderne skal forblive hvide, jfr. punkt 5.5.
15. Det kunne være ønskeligt, om lokalplanen påbød bevaring af de røde tegltage, jfr. punkt 5.6.
16. Det bør bestemmes i lokalplanen, at også hegn mod de grønne områder skal være levende hegn, jfr. punkt 5.7.1.

8 Kontakt

Lundtofte Borgerforening stiller sig meget gerne til rådighed for uddybende svar og dialog angående dette høringssvar til lokalplanen.

Med venlig hilsen

Lundtofte Borgerforening
Formand – Michael M. Jørgensen
Om Kæret 4a
2800 Kongens Lyngby

Kontaktperson:

Vibeke Møller
S. Willumsens Vej 15
2800 Kgs. Lyngby
vibeke@mollerwith.dk