



Bebyggelsestyper: Parcelhuse
Opførelsesår: 1935 + 1960-64
Antal boliger: 23
Lokalplan mv.: Rammepplan 5.1.61

A. Kortlægning og beskrivelse - se kortet på sidste side

Afgrænsning af Prebens Vænge kvarteret

Prebens Vænge kvarteret ligger som en isoleret enklave af parcelhuse på en hældende flade i Lundtofte-områdets nordøstlige del. Husene fremstår meget forskellige i byggestil og størrelse. De ligger omgivet af haver, på række ud mod den blinde adgangsvej Prebens Vænge – og enkelte på koteletgrunde med placering langs kvarterets ydergrænser mod øst eller sydvest.

Kvarteret grænser mod vest, nord og øst ud mod et fredet grønt område med hestefolde og træbevoksede skrån timer i randen af Mølleådalen. Den vestlige del af kvarteret skrån timer stejlt ned mod en sti, der leder ned til åen. På den østlige side, i fortsættelse af det grønne område, ligger Haveforeningen Lundtoftegård, og umiddelbart øst herfor løber Helsingørmotorvejen. Den sydlige del af kvarteret grænser op til Nymøllevej og Lundtofte landsbys fælled og boldbane.

Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Prebens Vænge kvarterets parcelhuse er bygget på jorder, der tidligere tilhørte først Søgården og senere Lundtoftegård.

I 1888 blev området omdannet til gartneri, med fordel af beliggenheden på en 'ø' med særligt frugtbar jordbund (moræneler), i modsætning til hovedparten af Lundtofte-områdets smeltevandsaflejringer med grus- eller sandjord. Gartneriet eksisterede frem til 1959, hvor området blev udstykket til parcelhuse.

Kontorchef Kay Preben, der var ejer af gartneriet i 1935-1957, kom til at lægge navn til vejen. På et højedrag i terrænet opførte han i 1935 en stor gulstenvilla med tegltag, der hvor vejen Prebens Vænge senere blev anlagt.

Den øvrige bebyggelse består af lave 1 etagers parcelhuse opført i begyndelsen af 1960'erne. Et par huse er tidstypiske typehuse (A-huset), men ellers er husene individuelt opført muret byggeri. Næsten alle huse har sadeltag med lav hældning og en del har fået tilbygninger. Et par huse har gennemgået omfattende ombygning og fremtræder som nutidigt byggeri.

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

Kvarteret er karakteriseret ved grønne forhaver. En del huse har åbne forhaver, mens resten har høje hække eller buskadser ud mod adgangsvejen Prebens Vænge. Især forhaverne i dalstrøget mod nordvest rummer høje træer og frodige buskadser.

Adgangsvejen Prebens Vænge bugter sig op gennem kvarteret og danner hovedstrøg i bebyggelsen. En gang- og cykelsti langs kvarterets vestlige grænse giver adgang til stinettet i Mølleådal. Stier langs kvarterets ydergrænser i øst giver adgang for gående til de fredede grønne arealer i nord og en rasteplass ved motorvejen i øst.

Den omfattende motortrafik på den nærliggende Helsingør motorvej i øst påfører kvarteret en kraftig støjbelastning.

Landskabelige forhold - Rumlige og visuelle sammenhænge

Kvarteret opleves som en lukket enklave med lav boligbebyggelse omgivet af frodige haver i lille skala, i kontrast til de naturprægede træbevoksede skråninger og græsklædte hestefolde, der omgiver kvarteret. Der er fin skalamæssig overensstemmelse mellem kvarterets bygninger og bevoksninger.

Kvarteret fremtræder udadtil næsten helt lukket af hække og træbevoksninger, dog ses udefra enkelte af parcelhusene placeret tæt på Nymøllevej.

Oplevet fra adgangsvejen Prebens Vænges forløb gennem kvarteret udgør samspillet mellem meget varierede parcelhuse og deres grønne forhaver det dominerende træk. Udefra opleves kvarteret som en grøn enklave midt i græsningslandskabet og sidedalen til Mølleådal.

Fra udkørslen til Nymøllevej er der udsigt over Lundtofte landsbys fælled i vest. Fra vejen op igennem den lave bebyggelse er udsynet hele vejen rundt indrammet af træbevoksninger, der hæver sig over bygningerne og haverne. Fra stien langs den østlige kant af kvarteret er der udsigt til den grønne randbevoksning ind mod kolonihaveområdet i øst. Fra stiens udmunding i hestefoldene på højedraget i nord er der udsigt til skovklædte skråninger. Der er visse steder indblik til haverne fra den centrale adgangsvej og fra stien langs kvarterets vestlige rand.

Den store gamle villa i gule sten og høj tagrejsning på kvarterets højdepunkt danner orienteringspunkt i området.

Gældende planlægning og love

- Kommuneplan 2021
- Rammeplan 5.1.61 Prebens Vænge: boligområde, åben-lav boligbebyggelse, bebyggelsesprocent 30%, bebyggelsens omfang: bebyggelses-og landskabskarakteren skal sikres.

B. Vurdering

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

- Det velafgrænsede grønne parcelhusområde omgivet af naturprægede overdrev og kraftige træbevoksninger, som afspejler Lundtofte-områdets udvikling fra bondesamfund til forstadsmiljø.
- Kvarterets komplekse bebyggelses- og bevoksningsstruktur og dets indpasning i det tidligere gartneriområde og den terrænmæssige overgang fra en sidedal ved Mølleådalen til det tilstødende højereliggende, bølgede landskab.
- Den markant beliggende, bevaringsværdige store villa på toppen af vejen, som er opført af boligkvarterets grundlægger.
- Kvarterets frodige grønne særpræg, med hække eller åbne forhaver ud mod Prebens Vænge.
- Udsynet fra dele af kvarteret til de omgivende hestefolde og markante skræntbevoksninger.

Sårbarhed – potentialer og trusler:

- Hvordan vil den aktuelle udvikling samt gældende planer og mål påvirke kvarterets værdier?

- På baggrund af den aktuelle udvikling i Lundtofte-området kan det forventes, at der i kvarteret vil ske nedrivning eller udbygning af ældre huse og opførelse af nye/større huse. Herudover kan der ved forøgelse af boligarealerne forventes omlægning af for-arealerne til større, flisebelagte indkørsler og nye carporte, hvilket der allerede er flere markante eksempler på.
Evt. vil levende hegn blive erstattet med plankeværker ind mod adgangsvejen, mod naboskel og ud mod de omgivende grønne områder.
En sådan udvikling kan udgøre en trussel mod boligkvarterets grønne karakter og velafgrænsede visuelle fremtoning, såvel i det omgivende fredede landskab som indadtil mod adgangsvejen.
- Den nordlige udkant af bebyggelsen ud mod de fredede overdrevsarealer er visuelt meget udstillet. De to huse med deres udhuse ligger helt nøgent ud mod de åbne grønninger. Det vil styrke områdets grønne karakter, hvis der anlægges en tæt beplantning i skel.
- Hvis Prebens Vænges vejforløb opstrammes med vejtræer eller ensartede hække mod haverne vil det virke samlende på fremtoningen af de meget forskelligartede bygninger og forhaver.
- Etablering af bedre stiadgang udadtil, f.eks. fra vendepladsen for enden af Prebens Vænge til stierne i øst og vest, vil kunne udnytte kvarterets store rekreative potentialer for adgang til de fredede områder.

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

- Den ældste bygning i området, som ligger højest på Prebens Vænge og udmærker sig ved sin særlige bygestil, bør bevares som et markant træk af kvarterets historie. Med et lidt bedre indblik gennem forhavens beplantning, vil det bevaringsværdige hus komme bedre til sin ret.
- Udarbejdelse af en lokalplan med bestemmelser, som sikrer områdets grønne karakter, såsom bestemmelser om:
 - o at der skal være levende hegn i skel og mod det omgivende grønne landskab
 - o at nye carporte bør lægges tæt på vejen og med åbne sider mod haverne, sådan at den grønne karakter bevares og store flisebelagte områder undgås.

Kilder:

- BBR-registret (bbr.dk).
- Weblager.dk.
- Lyngby-bogen 1994 – ”Lundtofte”, Lise Skjødt-Pedersen
- Lyngby-Taarbæk Kommuneatlas – Byer og bygninger 2000.

