

Lyngby-Taarbæk kommune:
Email: planstrategi2023@ltk.dk

Lundtofte den 2. januar 2024

Hørings svar til "BYUDVIKLING I BALANCE 2023: PLAN- OG AGENDA 21-STRATEGI"

VISION OG MÅL:

Det er gode visioner og mål der fremhæves i dette afsnit. Det er vigtigt at de nævnte mål indarbejdes i al byudvikling i kommunen.

Boligområder af høj kvalitet og et attraktivt byliv nævnes som mål. Hertil kunne tilføjes, at når nye kvarterer udvikles, er det vigtigt fra start af at påtænke hele kvarterets karakter, inklusive landskabet, det grønne islæt med grønne friarealer og beplantning med træer samt menneskers trivsel. I forbindelse med udviklingen af det nye beboelseskvarter på Atlasgrunden i Lundtofte er der fx brug for en betragtelig ekstra indsats for at opnå disse mål.

Helt overordnet, er det vigtigt at al fremtidigt byggeri tager udgangspunkt i helhedsmæssig byplanlægning, inklusive tidlig screening af trafik- og parkeringsudfordringer, når nye projekter planlægges.

For at gøre byen attraktiv og folkelig, er det også vigtig med bymæssige åndehuller, små rolige kroge med bænke og legepladser, hvorfra bylivet kan betragtes.

Bæredygtighed nævnes som et vigtigt mål. Den tendens der ses med at nedrive såvel private som kommunale ejendomme, og opførelse af nye huse på samme grund bagefter, er en uheldig tendens. Vedligeholdelse og forbedring af ældre huse vil som regel være en mere bæredygtig løsning. Desuden er tab af ældre huse også tab af kulturarv, hvilket ikke mindst gælder i Lundtofte landsby. Men også ikke bevaringsværdige huse er en del af byens samlede historie og udtryk.

DET GRØNNE, ARKITEKTUR OG KULTURARV:

Vi er enig med Bygningskulturforeningen i at dette afsnit er mangelfulgt, specielt hvad angår kulturarv. Vores kommentarer til dette afsnit læner sig delvist op ad kommentarer til det samme afsnit fra Bygningskulturforeningens hørings svar.

Det grønne udtryk som er kendetegnende for en bydel som Lundtofte og andre kommunens kvarterer er ved at ændre sig. Det er vigtigt at boligkvartererne ikke mister sin hidtidige grønne karakter, med de mange smukke træer og levende hegn. Der skal desuden gøres noget for at sikre, at de grønne forarealer til parcelhusene ikke "forstenes" og bliver til store parkeringspladser og flisebelagte arealer. Denne tendens fører til tab af biodiversitet i private haver, fører til større udfordringer for lokal afledning af regnvand (LAR) og forandrer området landskabsmæssige udtryk.

Det er nødvendigt at fastlægge særskilte retningslinjer, der kan sikre landskabs- og naturværdier mod forringelser som følge af opførelse af nye bygninger eller udvidelse af eksisterende bygninger i de tilstødende områder. Det bør tillige sikres, at biodiversiteten bevares og forøges gennem naturpleje og naturgenopretning i både naturområder, parker og grønne områder, ligesom naturværdierne i de lysåbne naturarealer skal bevares og forbedres ved naturpleje. Flere af disse mål beskrives i kommunens nylige

Biodiversitetsstrategi, men der mangler stadig retningslinjer for hvordan landskabs- og naturværdier sikres i byudvikling og videre udvikling af boligområder.

Overvejelser om at ændre rammer fra 1 1/2 etage til 2 etager ”som giver et mindre fodaftryk”, opfatter vi som en direkte opfordring til at rive 1 1/2 etages boliger ned og bygge nye typehuse på 2 etager. Det er ikke bæredygtigt og i direkte strid med de retningslinjer, der kommer til at gælde for byggeri fremover. To etagers bygninger afkaster også større skyggearealer på grunden og muliggør indblik fra parcelhusene til nabohaver. Det er også i direkte modsætning til kommunalbestyrelsens fine ønske om at renovere fremfor at nybygge. I de tilfælde huse nedrives, burde der at tænkes i at genanvende materialer mest muligt.

Om kulturarv kunne man have en indsats, der udtrykker kommunens målsætning om at registrere de væsentligste kulturarvsområder i kommunen, fx. i samarbejde med Bygningskulturforeningen. Kortlægningsprojektet under Lundtofte Borgerforening er et eksempel på sådan en indsats. Ang. registrering af de væsentligste kulturarvsområder kan vores kortlægning af Lundtofte områdets bygnings- og landskabsværdier være en del af dette.

Angående punktet om undersøgelse af yderligere mulighed for solceller og varmepumper eller lignende ved bevaringsværdige bygninger, så tilslutter vi os Bygningskulturforeningens forslag om udarbejdelse af en eksempelsamling, for at sikre at dette gøres uden at spolerer bygningernes udtryk.

INPUT SPECIFIKT FOR LUNDTOFTEOMRÅDET:

Kvarters-dannelsen på Atlas-grunden i Lundtofte: Der udvikles et nyt bykvarter på Atlasgrunden i Lundtofte i disse år. Dette kvarter ligger klos op ad industrivirksomheder, hvilket gør afskærmning i form af beplantning særdeles vigtigt for at skabe et hyggeligt beboelsesmiljø på stedet. Vi oplever at projekterne er mere præget af at placere flest mulige etagemeter på området, end at skabe et hyggeligt byrum for kvarterets beboere. Skyggedannelse grundet det tætte byggeri er også et problem. Desuden afventer vi stadig konkrete planer for oprensning af forureningen på grunden.

Lundtofte Landsby og Børnelandsbyen: Det er særdeles vigtigt, at hele landsbyområdet fortsat har udtryk af en landsby. Det gælder ikke kun huse i selve landsbyen, men også huse i nabolaget ved Lundtofte- og Nøjsomhedsvej der var del af det historiske landsbyområde. Byudviklingen i hele dette område bør gøres med omhu, herunder også udviklingen af den planlagte Børnelandsby (daginstitution).

Børnelandsbyen vil afstedkomme mere trafik i området, især på Ravnholmvej, hvor trafik til og fra Lundtoftehallen og kunstgræsanlægget allerede er kaotisk. Det bekymrer, at dette nye projekt vil føre til endnu mere trafikchaos, specielt om eftermiddagen, og vi har påpeget at så meget af trafikken som muligt bør ledes væk fra Ravnholmvej, gerne ved at anlægge en p-plads med indkørsel til institutionen fra Lundtoftevej.

Der er flere kommunale bygninger i Lundtofteområdet, der er blevet nedrevet eller planlægges nedrevet på grund af dårlig vedligeholdelse. Eksempler på kommunale ejendomme, der er allerede nedrevet, eller planlægges nedrevet, er S. Willumsensvej 12, Lundtoftevej 199, Nøjsomhedsvej 13 og Lundtofte Skolestræde 9a-d (Kiebornichs hus). Her ser vi tab af kulturhistorisk værdi. Denne udvikling må ikke fortsætte.

Det bør sikres, at kommunale bygninger vedligeholdes løbende, og ikke kommer i forfald.

Udvikling af DTU Lyngby Campus: Lige pt. forhandler DTU og kommunen om en ny lokalplan. Hvis DTUs oplæg bliver accepteret af kommunen, vil det give DTU meget større mulighed for yderligere byggeri, også i højden, med trafikproblemer til følge i de omkringliggende kvarterer. Dette bekymrer os naboer, dels fordi Lundtofteområdet ikke er gearet til mangedobling af trafikken, og dels fordi vi ikke ønsker højt byggeri i vores baghave.

Vi er ikke imod, at DTU kan udvikle sine aktiviteter. Vi påpeger derimod, at omfanget udviklingen af DTU Lyngby Campus bør gøres i harmoni med og respekt for området som helhed.

De tiltagende trafikudfordringer i Lundtofteområdet: Den store byudvikling, der foregår i Lundtofte i disse år, betyder også meget større belastning af bydelens vejnet, ikke mindst den øgede trafik mellem Virum og Kongevejen og de nye arbejdspladser i Tracéet, på Dyrehavegårdsjorde og på DTU. Letbanen vil ikke reducere denne trafik.

Dette bekymrer os beboere i området meget, ikke mindst pga. af de mange bløde trafikanter på vej til og fra skole og børnehave, mm.

Når et lokalplansforslag fremsættes, vurderes det altid i en tilhørende miljørapport, om planen vil påvirke og vanskeliggøre trafikafviklingen i vejnettet. Når en lokalplan godkendes, indføres den affødte mertrafik i kommunens trafikmodel. Men de mange projekter og lokalplaner, der er i tidlig udvikling, indgår ikke i disse værktøjer. Og ideer og lokalplaner i tidlig udvikling har vi mange af i Lundtofte.

Hvis de trafikale konsekvenser kun fremlægges isoleret for den enkelte lokalplan og sent i forløbet, er det svært for borgerne at få overblik over trafikudviklingen i bydelen. Måske overser man også nogle af de affødte udfordringer fra planlæggerens side.

Vi efterlyser derfor, at der laves en mere helhedsorienteret trafikplanlægning, en tidlig trafik-screening, der indbefatter den samlede mertrafik og parkeringsbelastning affødt af alle de nye lokalplaner og projekter, inklusiv projekter der er på tidlig ideplan. Dvs. at der laves en metaanalyse af konsekvenserne af gennemførelse af de påtænkte nye lokalplaner for bydelen, inklusive vurdering af hvad bydelens vejnet kan bære af trafik.

Trafikafvikling og parkering i området omkring Lundtofte Landsby er en anden udfordring, vi har her i bydelen. Dette er nævnt ovenfor i forbindelse Børnelandsbyprojektet. Hvad der angår Lundtoftehallen og boldbanerne, ville det hjælpe meget hvis brugerne også vil anvende de alternative afsætningspladser og parkeringsmuligheder kommunen har informeret om. Og/eller hvis flere børn og unge ville cykle til og fra træning. Her viser det sig, at det er svært at ændre folks vaner.

En anden mulighed er at udnytte Maglebjergvej bedre ved at anlægge parkering langs boldbanen (langs nuværende cykelsti) med indkørsel fra Maglebjergvej i forbindelse med Lundtofte Boldbane. Dette vil aflaste Ravnholmvej for den megen trafik til Lundtoftehallen. Denne idé er fremlagt af os flere gange gennem årene.

Med venlig hilsen,

Svava Ósk Jónsdóttir
Formand
Lundtofte Borgerforening