

Kommunalbestyrelsen  
Lyngby Rådhus  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby  
Email: kommuneplanforslag2025@ltk.dk

Lundtofte den 4. september 2025

## **Høringssvar til Kommuneplanforslag 2025 fra Lundtofte Borgerforening**

### **Kommentar vedrørende "Forslag vedr. minimums-størrelse af friarealer" (side 6)**

Det er positivt for kvaliteten af et boligmiljø, at der under 'Generelle Rammer, Bolig' foreslås en ny bestemmelse, der skal sikre et minimum af friarealer til 'tæt-lav'- og 'etagebolig'-bebyggelser i Lyngby-Taarbæk.

Friarealer skal således udgøre mindst 40% af bruttoetagearealet. Som friareal medregnes ikke P-pladser, vejareal, stier og containerplads.

### **Kommentar til afsnittet "Det grønne" (side 16):**

I dette afsnit fremhæves at der er fokus på balance mellem det grønne og byudvikling, og at det er en prioritet at værne om kommunens større grønne områder, så som Mølleådalen og søerne, Dyrehaven, med mere. Dette er glædeligt, og i Lundtofte Borgerforening er vi enige i vigtigheden af at værne om disse større grønne områder.

Samtidig synes vi, at det slet ikke er tilstrækkeligt, og at der bør at værnes om kommunens grønne strøg og parker på linje med de større grønne områder. Disse gør at de fleste borgere har grønne områder tæt på deres hjem, og disse områder opleves som oaser midt i boligkvartererne.

I Lundtofte sker der betragtelige indhug i både større og mindre grønne strøg. For eksempel i forbindelse med letbanens forløb ad Lundtoftegårdsvej og nybyggeriet i tracéet, og vi frygter at den planlagte Børnelandsby/ Børnehuset Bulderby vil betyde ganske omfattende fældning af træer og tab af grønne værdier.

Vi antager at den "Træpolitik" der skal snart i høring, vil indgå i Kommuneplanen på linje med "Arkitekturpolitikken" mm., når den er blevet vedtaget. Vi antager også at visionerne fra "Kommuneplan 2021" vil fortsat gælde. Vi påpeger i den forbindelse vigtigheden af, at når der fældes et træ i Lundtofte, så bør der at plantes et nyt træ i Lundtofte, og det samme bør gælde for andre bydele.

### **Kommentar til bydelsbeskrivelsen for Lundtofte (side 50-51):**

### **Ang. igangværende projekt i Lundtofte Landsby (side 51)**

Under punktet om 'igangværende projekter' fastslås det i "Kommuneplan 2025"-forslaget, at Lundtofte Landsby "overordnet er fastlagt til offentlige formål".

Det mangler at blive præciseret, at Lundtofte Landsby udgør et bevaringsværdigt kulturmiljø, og at kommunen derfor allerede i 2007 vedtog den bevarende lokalplan "207 Lundtofte Landsby i Lundtofte Bydel".

Det nævnes heller ikke, at kommunen helt konkret har igangsat et stort projekt for byggeri af en børneinstitution til 200 børn i Lundtofte Landsby.

Det må siges at harmonere meget dårligt med den bevarende lokalplan. Det indebærer, at landsbykvarteret skal beskæres med et stort areal, der hvor bl.a. bygningerne til den gamle landsbyskole og kommuneskolen ('Medborgerhuset') fra 1905 ligger.

Projektet vil indebære, at det omtalte areal trækkes ud af Landsby lokalplanen og flyttes til en separat lokalplan. En lokalplan, der bl.a. kommer til at gælde bestemmelser, der tillader en højere bebyggelsesprocent og større bygningsdybde end hvad der gælder for Landsbyen.

Et eksisterende landsbyhus (Kibenichs hus) skal nedrives i stedet for at blive genopbygget, og der skal opføres to store længebygninger, en bygningsmasse, der i proportioner, der er helt ude af skala med landsbyhusene.

Hvad angår det grønne område omkring de gamle skolebygninger, så vil den påtænkte tættere bebyggelse betyde, at et offentligt tilgængeligt grønt "åndehul"/have med høje gamle træer går tabt, da det skal bebygges og/eller omlægges til legepladsområde med de tilhørende anlæg, der skal til for at klare 'belastningen' fra 200 børn.

Der vil skulle anlægges en offentlig sti (cykel-og gangsti) tæt langs de villabaghaver, der grænser op til den sydlige ende af byggeområdet.

Det fastslås i Kommuneplan-forslaget (s. 51 vedr. igangværende projekter i Lundtofte), at "Kommunen ønsker at støtte og udvikle kvaliteterne i landsbyen, herunder de bygningsmæssige kvaliteter, kulturmiljø, grønne områder og stiforbindelser.

Det er meget svært at forestille sig, hvordan de påtænkte byggeplaner kan støtte eller udvikle "de bygningsmæssige kvaliteter", "kulturmiljøet", "de grønne områder" og "stiforbindelserne".

### **Ang. igangværende projekt på Lundtoftevej 160-162 (side 51)**

Siden 2020 har et helt nyt boligkvarter været under dannelse i Lundtofte. En bebyggelse med 500 ungdomsboliger blev i 2021 opført på Lundtoftevej 160-162. Grunden var en ubebygget (og ubeplantet) byggetomt efter den tidligere industri. Snart opføres yderligere 180 forsker- og ungdomsboliger på grunden.

I "Kommuneplan 2025"-forslaget nævnes det nøgternt, hvor mange boliger, der er bygget og skal bygges. Derudover gives der ikke udtryk for, at kommunen har ambitioner om bebyggelsens kvalitet som boligkvarter.

Bebyggelsen består af etageboliger i 4-5 etager, og er/bliver opført, så den er omtrent dobbelt så tæt (110%) som nabo-bebyggelsen 'Lundtofteparken'. De fælles friarealer og det grønne præg i og omkring den første del af bebyggelsen kan ses at være meget begrænset. Det understreges kun af, at de nærmeste naboer udgøres af industri- og kontorbebyggelser uden grønne islæt.

Vi efterlyser, at kommunen hæver ambitionerne om den grønne profil, også når man (drypvist) planlægger og anlægger et helt nyt bykvarter. Her kommer til at bo 7-800 mennesker!

Vi foreslår, at kommunen udbedrer ramme "5.3.91 - Lundtoftevej 160 m.fl." for det nye boligkvarter, inklusive "lokalplan 292 for et blandet bolig- og erhvervsområde", med en landskabs-/beplantningsplan, der kan begrønne kvarteret og bidrage til at gøre det attraktivt som boligområde.

Vi foreslår, at bebyggelsen kantes af træer og anden beplantning, der kan give bolignære naturoplevelser og virke som afskærmning mod de tilgrænsende industrianlæg og erhvervsbyggerier. En idé kunne være plantning af vejtræer i begge sider af den del af Lundtoftevej, der går syd for de nye boligbebyggelser. Dette ville svare til den vejtræbeplantning, der findes langs flere andre veje i Lundtofte bydelen. Det ville bidrage til at afskærme bebyggelsen mod syd.