På baggrund af sammenfatningen fra borgermødet den 21. august 2025, vedrørende Kommuneplanen for Lyngby-Taarbæk, ønsker VoresSorgenfri hermed at fremsætte følgende kommentarer:

Sammenfatningen er den sorte tekst, kommentarer fra VoresSorgenfri er den blå tekst.

Bæredygtighed

• Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det vurderes, om emnerne under Bæredygtighed kan/skal indgå. Emnerne er fx om beplantning, nedsivning, faste belægninger, grønne tage, solceller, cykel-p-pladser osv.

Bygge- og anlægssektorens samlede CO2-aftryk ligger på 30 til 40 pct. Derfor arbejder VoresSorgenfri for bæredygtig istandsættelse af bygninger.
Vi mener, der bør være stor fokus på beplantning, mulighed for nedsivning – også ift. grundareal ved udstykning, solceller mv. Vi bakker også op om øget fokus på flere cykel-p-pladser – og evt. gentænkning af cykelstativer ift. den forøgede mængde af cykelvogne.

Solceller og bevaringsværdig bebyggelse

• Der må generelt ikke opsættes solceller på bevaringsværdig bebyggelse. Dog kan der etableres solceller på bevaringsværdig bebyggelse i det omfang, det ikke påvirker bevaringsværdien. Opsætning af solceller på rækkehuse og dobbelthuse samt samlede, ens bebyggelser skal vurderes i forbindelse med lokalplanlægning.

Vi udtrykker fuld opbakning til kommunens tilgang til problematikken om solceller på bevaringsværdig bebyggelse. Så der balanceres to vigtige hensyn på fornuftig vis: behovet for grøn omstilling og bevarelse af vores kulturhistoriske værdier.

Særligt støtter vi formuleringen:
"Der må generelt ikke opsættes solceller på bevaringsværdig bebyggelse. Dog kan der etableres solceller på bevaringsværdig bebyggelse i det omfang, det ikke påvirker bevaringsværdien."
Dette giver mulighed for bæredygtige løsninger, hvor det er teknisk og arkitektonisk muligt, uden at det går ud over helheden i bevaringsværdige miljøer. Vi finder det desuden positivt, at kommunen lægger op til en særlig vurdering ved rækkehuse, dobbelthuse og ensartede bebyggelser, hvor én ændring hurtigt kan påvirke det samlede udtryk.

Vi mener, at lokalplanlægning i disse tilfælde er et vigtigt redskab til at sikre en gennemtænkt og ensartet tilgang, så der ikke opstår utilsigtet visuel støj eller svækkelse af den arkitektoniske helhed.

VoresSorgenfri opfordrer desuden kommunen til at lave anvisninger eller konkrete vejledninger eller retningslinjer for, hvordan solcelleanlæg kan integreres på bevaringsværdige bygninger uden at skade deres bevaringsværdi – fx ved anvendelse af bygningsintegrerede solceller.

Vi opfordrer desuden til at arkitekturrådet bliver inddraget.

Generelle rammer og retningslinjer Parkeringsnormer i Kongens Lyngby

- Stationsnære kerneområder er udpeget inden for en radius af 0-600 m.
- Forslag om to nye zoner for kontor:
- Zone 1: 0-150 m • Zone 2: 150-300 m
- Yderligere reduktion i antal og placering af p-pladser.
- Fremme øget brug af cykel og kollektiv trafik og mere plads til opholds- og byrum for byliv og bynatur.

VoresSorgenfri bakker op om kommunens forslag om at reducere antallet af parkeringspladser. Vi ser det som et vigtigt skridt mod en mere bæredygtig byudvikling med fokus på grøn mobilitet og bedre byrum. Særligt glæder det os, at der lægges op til øget brug af cykel og kollektiv trafik samt mere plads til ophold, byliv og bynatur – en udvikling vi ser meget positivt på.

Vi vil dog gerne understrege vigtigheden af at sikre tilstrækkelig pendlerparkering, så det fortsat er attraktivt for borgere at benytte kollektiv transport og at de omkringliggende villaområder ikke overbelastes.

Det grønne

- Byggelinjer mod vej og krav om grøn hegning. Reguleringerne kan understøtte kommunens ønske om grønnere forhaver og villaområder.
- Der fastsættes rammer for minimum friarealer i forhold til bruttoetageareal for tæt-lavbebyggelse, etageboliger og erhvervsbyggeri.
- Det præciseres at grunde til énfamiliehuse ikke må udstykkes mindre end 700 m2.
- Der udlægges et nyt rammeområde (5.2.42 Egegårdsparken) som et lokalt grønt areal og Sophus Lunds Blomsterhave er udtaget af område udlagt til centerformål (1.1.04 Brohuskarreen) og lagt ind under 1.1.21. Assistens Kirkegård, så det grønne offentlige område er udvidet med Blomsterhaven.

VoresSorgenfri ser meget positivt på kommunens fokus på grønnere forhaver og villaområder, tydelige krav til friarealer, og en fastholdelse af minimumsgrundstørrelser for énfamiliehuse. Disse tiltag er med til at sikre både bæredygtighed og livskvalitet i vores boligområder.

En udlægning af nye grønne arealer, med udvidelsen af Assistens Kirkegård med Sophus Lunds Blomsterhave, som vi ser som en stor gevinst for både natur og nærmiljø.

Arkitektur

- Ingen udnyttelse til nyt boligareal i tagetager; 2.1.01 Ulrikkeborg Plads og 2.1.69 Ulrikkenborg Allé, nord
- Ens muligheder for rækkehusbebyggelse på Ligustervænget; 3.2.65 Kaplevej
- Størrelsen på vinduer til orienteringslys i tagetager ensrettes for boliger.

Vi ser positivt på, at der generelt værnes om det eksisterende udtryk i områder som Ulrikkeborg Plads og Ulrikkenborg Allé og bakker op om en ensretning omkring rækkehusene på Ligustervænget (3.2.65 Kaplevej) eventuelt også ved at sikre originaliteten og ensartetheden i teglbrændingerne. Dette er et

vigtigt greb for at bevare områdets arkitektoniske helhed og karakter.
Ligeledes støtter vi kommunens ønske om ensretning af størrelsen på vinduer til orienteringslys i tagetager.

Byliv og handel

• Anvendelse i stueetage mod Lyngby Torv: boligformål, detailhandel og anden publikumsorienteret service, 1.1.01 Kastanievejskarréen.

• Anvendelse i stueetage mod Lyngby Torv: detailhandel og anden publikumsorienteret service, 1.1.02 Likørstrædekarréen

• Anvendelse i stueetage mod Ulrikkenborg Plads: tilrettet eksisterende forhold. Bebyggelse nord og vest for pladsen har detailhandel og anden publikumsorienteret service, mens bebyggelse syd og øst for pladsen har en meget høj stueetage, der typisk anvendes til boligformål, 2.1.01 Ulrikkenborg Plads

• Sorgenfri Bymidte tilrettet mht. bebyggelsesprocent og anvendelse, 3.1.01 Sorgenfri Torv og 3.1.03 Hummeltoftevej, Syd (Pendler-parkering)

• Anvendelse i stueetage fra Virum Torv til Virum Station: detailhandel og anden publikumsorienteret service, 4.1.01 Virum Torv

VoresSorgenfri har ingen bemærkninger til de ovennævnte Kgs. Lyngby-adresser i Kommuneplanen. Vi vil dog gerne benytte lejligheden til at understrege vigtigheden af, at udformning, materialevalg og farvesætning i området omkring Lyngby bymidte fortsat tager tydeligt hensyn til områdets historiske karakter og købstadspræg, da dette giver byen sin identitet og gør den attraktiv.

Vi ser gerne, at kommuneplanen fremadrettet lægger vægt på at sikre en arkitektonisk sammenhæng og respekt for det bevaringsværdige bymiljø i denne del af byen.

Ift. Sorgenfri Bymidte er vi glade for den tilrettede bebyggelsesprocent, så man på denne måde foregriber bebyggelse i mange etager.

Mht. Hummeltoftevej, Syd (3.1.03) har vi gennemgået kommuneplanens rammer.

Vi er meget bekymrede over det foreslåede omfang af bebyggelsen, herunder:

- At der tillades op til 6 etager og 25 meters højde
- At byggeriet kan placeres tæt på vejen

Dette er efter vores opfattelse uforeneligt med den grønne og åbne karakter, der i dag præger Sorgenfri. Det vil skabe en markant og dominerende bebyggelse og der skabes en meget voldsom korridor med Hummeltofteparken på den modsatte side af Hummeltoftevej:

Vi anbefaler derfor kraftigt, at:

- bebyggelsen begrænses til maksimalt 3 etager
- byggeriet trækkes tilbage fra vejen, så der skabes visuel og fysisk afstand, og området fremstår grønt og indpasset i landskabet

En sådan tilpasning vil understøtte en mere menneskelig skala, bevare områdets identitet og sikre, at ny bebyggelse bliver et aktiv frem for et dominerende element.

Vi mener, det oplagt, at et eventuelt byggeri etableres i delvis pyramideform med det højeste byggeri bagerst, så det signalerer åbenhed. Samtidig er der mulighed for at etablere en fleksibel ejendom med plads til fx seniorboliger.

Vi håber, kommunen vil revurdere bebyggelsesrammerne med henblik på at sikre en udvikling, der både understøtter byliv og respekterer de eksisterende kvaliteter i området.
Vi mener området ved pendlergrunden skal skabe rum til liberalt erhverv, sundhedshus, fitnesscenter eller lignende, så dagligvarebutikkerne fastholdes på de to torve og i Hummeltofteparken.

Biologiske interesser, Kulturhistorie, Lavbundsarealer

- Inden for Grønt Danmarkskort skal hensynet til opretholdelse af naturværdierne som udgangspunkt vægtes højere end fremtidig byudvikling, opførelse af større infrastrukturanlæg eller ændret arealanvendelse af hensyn til naturbeskyttelsesinteresserne i områderne.
- Mølleområdernes afgrænsning vises på kort.
- Sigtelinjerne fra Eremitageslottet tilføjes under retningslinjer for kulturhistorie.
- Lavbundsarealer er tilføjet retningslinje om lavbundsarealer, der kan genoprettes.

VoresSorgenfri har ingen bemærkninger til opretholdelse af naturværdier frem for byudvikling.

Vi finder det dog meget bekymrende, at kommunen endnu ikke har påbegyndt den nødvendige kulturarvsregistrering.

VoresSorgenfri mener, at Sorgenfri Torv – både Nordtorvet og Sydtorvet – i særlig grad bør prioriteres i en kulturarvsregistrering og at der snarest bør laves en bevarende lokalplan. Torvene rummer væsentlige træk fra efterkrigstidens byplanlægning og arkitektur og er i stigende risiko for at miste deres sammenhæng og autenticitet.

Vi foreslår, at kommunen snarest indgår et samarbejde med Realdania om et pilotprojekt, med udgangspunkt i Sorgenfri Torv. Et sådant projekt vil ikke blot kunne danne grundlag for bevaring og udvikling af torvet, men også fungere som skabelon for fremtidige kulturarvsregistreringer i hele kommunen.

Vi opfordrer derfor kommunen til at prioritere dette arbejde højere og handle mere offensivt for at sikre, at den lokale kulturarv ikke forsvinder, før den er dokumenteret og forstået.

Nybyggeri vs. bevaring i villaområder

- Generel stigning i nedrivninger af villaer for at bygge nye
- Samtidig stigende modstand og debat – både lokalt og nationalt
- Skepsis ved tendensen pga.:
- Klimapåvirkning ved nybyggeri vs. renovering/tilbygning
- Påvirkning af lokalmiljø og udtryk i villakvarterer
- Emnet indgår ikke i udkast til kommuneplan, men relevant at arbejde videre med

Nationale tiltag: *- Strammere bygningsreglement og energikrav til nybyg - Potentiel mulighed for afgift på nedrivning eller bedre mulighed for at hindre nedrivning*

Mulige lokale tiltag: *- Bevarende lokalplaner og SAVE-registrering- Begrænsning af bebyggelsesprocent - Mulighed for øget bebyggelsesprocent ved tilbygning fremfor nybyg (Gladsaxe-model)*

VoresSorgenfri har med stor interesse læst kommunens oplæg til borgermødet om den stigende udfordring med nedrivning af villaer og opførelse af nybyggeri i etablerede villakvarterer.

Vi vil kraftigt opfordre til, at det prioriteres som et indsatsområde i det videre planlægningsarbejde. Som kommunen selv peger på, er der en stigende lokal og national bekymring for konsekvenserne af denne udvikling – både i forhold til:

- Klimapåvirkningen ved nedrivning og nybyggeri, sammenlignet med bevaring og energirenovering

- Ændringer i områders karakter og identitet, når nybyggeri ikke tilpasses eksisterende strukturer og skala

Vi ser derfor positivt på, at kommunen overvejer lokale tiltag som bevarende lokalplaner, SAVE-registreringer, og modeller der fremmer renovering fremfor nedrivning – fx den såkaldte Gladsaxe-model, hvor tilbygning belønnes med øget bebyggelsesprocent – hvis denne model kan rummes i den nuværende lovgivning.

Vi opfordrer kommunen til at:

- Kortlægge og identificere de mest sårbare villaområder, hvor den eksisterende bebyggelse har høj bevaringsværdi eller bidrager væsentligt til byens karakter

- Inddrage borgerne aktivt i processen med at definere lokale bevaringsinteresser

- Udarbejde konkrete værktøjer og retningslinjer, der kan indgå i fremtidig planlægning og byggesagsbehandling

Dette er et område, hvor borgerengagementet er højt, og hvor kommunen har mulighed for at være på forkant med en bæredygtig og kulturbevarende udvikling.

Venlig hilsen
VoresSorgenfri