

DN Lyngby-Taarbæk

Formand: Hans Nielsen, Kastanievej 4 B, st. mf. 2800 Kgs. Lyngby

Telefon: 45 88 94 55, e-mail: hans@nielsen.mail.dk



Dato: 11. september 2015

Kommunalbestyrelsen

Lyngby Rådhus

2800 Kgs. Lyngby

kommuneplantillaeg14@ltk.dk

Høringssvar vedr. kommuneplantillæg 14 for traceet langs Helsingørmotorvejen

Danmarks Naturfredningsforening finder, at en bebyggelse på 225.000 m² i op til 28 meters højde tracéet langs Helsingørmotorvejen vil give en alt for voldsom bebyggelse både af hensyn til de omgivende bebyggelser og af hensyn til ønsket om at Lyngby-Taarbæk skal fremstå som en grøn kommune. Byggeriet vil fremstå som en høj landskabelig barriere langs Helsingørmotorvejen og adskille sig meget voldsomt fra bebyggelsesstrukturen i resten af kommunen.

Danmarks Naturfredningsforening foreslår derfor, at bebyggelsen på 225.000 m² nedsættes, så byggeriet højde på op til 28 meter kan reduceres, så det er træerne på støjvolden langs Helsingørmotorvejen, der danner horisont (skyline) fra Hjortekærvej. Foreningen har ikke af forvaltningen kunnet få oplyst, hvor højt det så må være. Det er en mangel i forslaget til kommuneplantillæg, at der ikke er redegjort for, hvor mange meter af de 28 meter høje bygninger, der vil være synlige over trætoppene på støjvolden.

Danmarks Naturfredningsforening mener ikke, at argumentet om at bygge meget højt (28 meter højt) for at gøre byggeriet mindre tæt og for at undgå at byggeriet får karakter af en mur langs Helsingør-motorvejen holder. På grund af støjen fra motorvejen skal der etableres en høj gennemsigtig støjskærm mellem bebyggelserne, og det betyder, at det fra motorvejen blot vil fremstå som en mur af byggeri og støjskærme. Gennemsigtige støjskærme kræver desuden vedligeholdelse og rengøring og er attraktive for graffiti og opklæbning af plakater m.m., fordi de vil være synlige fra både letbanen og motorvejen. Det høje byggeri vil endvidere reflektere støjen fra motorvejen ud over Hjortekær bydel

Danmarks Naturfredningsforening mener, at der i stedet for støjskærme skal etableres et sammenhængende byggeri langs motorvejen, uden at der forstærker karakteren af mur ved at variere materialevalget i bebyggelsen langs motorvejen ligesom på COWIs nybyggeri mod S-banen i Lyngby og ved at forskyde facaderne, så der på den måde skabes variation.

Danmarks Naturfredningsforening foreslår, at der på dette grundlag udarbejdes et alternativt forslag, hvor bebyggeshøjden reduceres, så den ikke bliver synlig fra Hjortekærvej, og hvor støjskærmene erstattes af byggeri.

Mangler endelig trafikløsning

Forslaget til kommuneplantillæg mangler også en endelig trafikløsning, idet Vejdirektoratet har afvist, at rampeanlægget ved Rævehøjvej optages i kommuneplanen, fordi det ikke er retvisende i forhold til de overordnede statslige interesser.

Danmarks Naturfredningsforening finder på den baggrund, at en vedtagelse af kommuneplantillægget må afvente en endelig trafikløsning, da en trafikløsning for så store byggerier ikke skal håndteres i lokalplaner men i et kommuneplantillæg.

Byggeriets konsekvenser er ikke afklaret

Danmarks Naturfredningsforening har ikke kunnet få oplyst af forvaltningen, hvor stort letbanens arealbehov er, og det er således umuligt på nuværende tidspunkt at få svar på, hvor høj bebyggelsesprocenten vil blive i de enkelte rammeområder.

Det er bl.a. uacceptabelt at forhøje bebyggelsen i traceet mellem Rævehøjvej og Lundtofteparken fra 40.000 m² til 110.000 m² uden at vide, hvor stort et areal, der er tilbage til byggeriet, når letbanens arealbehov er afklaret. Af hensyn til Lundtofteparken bør der ikke opføres højt byggeri på den anden side af Lundtoftegårdsvej, og det er der ikke taget højde for i de 110.000 m².

Danmarks Naturfredningsforening finder også på denne baggrund, at vedtagelsen af kommuneplantillægget må afvente, at letbanens arealbehov er afklaret, så det bliver muligt at vurdere, om et byggeri på 110.000 m² i traceet mellem Rævehøjvej og Lundtofteparken vil være muligt, hvis der skal tages hensyn til Lundtofteparken, landskabet og bebyggelsens behov for friarealer m.m.

Butikker i den sydlige ende af traceet

Begrundelsen for at voldsomme byggeri i traceet har været hensynet til DTU, og det er derfor uforståeligt, at der skal være store butikker til bilforhandlere eller lignende. I stedet kan bebyggelsestætheden nedsættes eller arealet kan anvendes til formål, der er relateret til DTU.

Danmarks Naturfredningsforening foreslår derfor, at der ikke i kommuneplantillægget tillades butikker i traceet.

Konsekvenser af kommuneplantillæggets tilladte bebyggelse og deres højde

På det offentlige møde om kommuneplantillægget blev det fremført af formanden for byplanudvalget, at det slet ikke var sikkert, at byggeriet blev så omfattende og så højt som angivet i kommuneplantillægget, da det ville blive afgjort i lokalplanlægningen.

Erfaringen er imidlertid, at der bliver bygget det, som kommuneplanen giver mulighed for.

Danmarks Naturfredningsforening ønsker derfor en redegørelse for, hvordan kommunen ved en lokalplan vil kunne forhindre, at en bygherre bygger, hvad der er tilladt i kommuneplanen, når prisen som bygherren har betalt for byggegrunden netop er fastlagt ud fra byggemulighederne.

Da Lyngby-Taarbæk er den største grundejer i traceet ønskes derfor oplyst, hvordan kommunen vil sikre sig, at den i en lokalplanproces kan reducere bebyggelsen i forhold til det tilladte i kommuneplantillægget uden at skulle betale erstatning til bygherren, der jo har i sit købstilbud har baseret prisen på, at grunden kan bebygges i det omfang, som kommuneplantillægget tillader.

Med venlig hilsen

Hans Nielsen