

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Byplanudvalget
Lyngby-Taarbæk Kommune
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

7. marts 2007

Vedr.: Ansøgning om nedrivning af eksisterende enfamilieshus og opførelse af nyt enfamilieshus på Nybrovej 236.

Bygningskultur Foreningen har set, at en ansøgning om nedrivning af eksisterende enfamilieshus og opførelse af nyt enfamilieshus på Nybrovej 236 er på dagsordenen for byplanudvalgets møde på torsdag, og at forvaltningen foreslår, at der meddeles tilladelse til nedrivning af eksisterende hus, og at der gives tilladelse til nyopførelse af et enfamilieshus.

Bygningskultur Foreningen har set tegningerne for det påtænkte byggeprojekt, der strækker sig hele vejen fra toppen af skrænten ved Nybrovej og helt ned til foden af skrænten med en samlet bebyggelseslængde på ca. 40 meter.

Grunden på Nybrovej 236 består af en 170 meter lang grund med en bredde på 6-15 m. Grunden er opdelt i et 50 meter langt og 12-15 meter bredt grundareal på ca. 625 m² fra Nybrovej og ned til skræntfoden med have ligesom på naboejendommene Nybrovej 238, 240 og 242. Fra skræntfoden er der et 120 meter langt og ca. 8 meter bredt grundareal på ca. 980 m², der har været udlagt som areal til en forlængelse af Chr. Winthers Vej til Nybrovej. Ca. 60% af grunden er således et restareal, der ikke fremstår som en naturlig del af Nybrovej 236. Med et beboelsesareal på 312 m² bliver bebyggelsesprocenten på 50 på den del af grunden, der ligesom nabogrundene slutter ved skræntfoden.

Bygningskultur Foreningen lægger stor vægt på at bevare Digterkvarterets særlige kvaliteter som et haveboligområde med bevaringsværdig bebyggelse og en åben karakter. Foreningen finder det derfor beklageligt, at den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet, da den har en væsentlig kulturhistorisk værdi i samspil med Nybrovej 238 og 240, bl.a. fordi de tre huse er opført af samme muremester. Foreningen anbefaler, at den eksisterende bebyggelse bevares og at en evt. udvidelse bør ske som ansøgt af den tidligere ejer.

Det er foreningens vurdering, at den ansøgte bebyggelse ikke opfylder lokalplanens formål om at fastholde områdets karakter af haveboligområde og at sikre den åbne karakter i området.

En bebyggelse hele vejen ned ad skrænten vil nemlig ikke fastholde karakteren af haveboligområde på Nybrovej 236, da ejendommen oplevelsesmæssigt vil få en bebyggelsesprocent på 50 svarende til en tæt rækkehusbebyggelse, og den vil ikke få noget væsentligt haveareal i direkte tilknytning til

boligen. Hertil kommer at den åbne karakter i området forsvinder, når der etableres en ca. 40 m lang bebyggelse hele vejen ned ad skrænten, så udsigten mod vest fra den offentlige sti helt forsvinder.

Bygningskultur Foreningen anbefaler på den baggrund, at der meddeles afslag på det ansøgte projekt med henvisning til lokalplanens formål om både at fastholde områdets karakter af haveboligområde og at sikre den åbne karakter i området.

Med venlig hilsen



Annette Hartung (formand)
Fortunparken 34, 2800 Kgs. Lyngby
tlf: 4587 4824
mail: annette@hartung