



Kvarterets interne vej med Cobham's bygning og ungdomsboligerne tv. og Hempels industrianlæg i baggrunden

Bebyggelsestype: Erhvervsbyggeri og etageboliger

Opførelsesår: Fra 1962-2021

Antal boliger: 500 ungdomsboliger, yderligere 180 forsker- og ungdomsboliger på vej (2024)

Bygherre: PensionDanmark (ungdoms- og forskerboliger)

Arkitekt: Tegnestuen Vandkunsten (ungdoms- og forskerboliger)

A. Kortlægning og beskrivelse

- se kortet "Atlas-Hempel kvarteret" på sidste side, mens du læser denne beskrivelse.

Afgrænsning af Atlas-Hempel kvarteret

Atlas-Hempel kvarteret ligger i den sydøstlige rand af Lundtofte-området. Det ligger på en plan flade, der på de tre sider er afgrænset af skov eller træbælter. Mod nord grænser det op til Lundtofteparkens skovbælte. Den sydlige del grænser op til DTU's campus og dets skovbælte af høje egetræer, og mod vest grænser kvarteret med et bredt, grønt træbælte op til Lundtoftevej og kirkegården omkring Lundtofte kirke samt et parcelhusområde. Mod øst grænser det op til Lundtoftegårdsvej og Tracéet langs Helsingørmotorvejen.



Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Kvarteret udgøres af jorder udstykket fra landsbygårdene Købmandsgården, Rævehøjgård og Bjælkeagergård.

Gårdene blev opkøbt af Lyngby-Taarbæk kommune i 1935, og kommunen udlagde området til industri i 1943. I 1945 etableredes maskinfabrikken Atlas (køleskabe) på jorderne, som hidtil var landbrugsareal. I 1970 kom J.C. Hempels Skibsfarvefabrik til. Disse industrivirksomheders produktion stod på i perioden 1945-2006 og har efterladt massiv forurening i området. Forureningen udgør således i dag en af landets 9 generationsforureninger.

Forureningen består af diverse klorerede opløsningsmidler og deres nedbrydningsprodukter, som er diffust fordelt i både jord, poreluft og grundvand over store dele af området og kan måles ned til 40 meter under terræn.

I 1986 vedtog kommunen Lokalplan 61, som stadfæstede, at området skulle forbeholdes store industrivirksomheder, sådan at kommunen kunne have et alsidigt udbud af arbejdspladser. Ti år senere nedlagdes industriproduktionen imidlertid hos Elektrolux (der havde overtaget Atlasfabrikken), og i 2015 blev Atlas fabriksbygningerne nedrevet.

Atlas-Hempel kvarteret kan opdeles i 4 forskellige bebyggelsesafsnit, hvert med sin anvendelse, bebyggelsesstruktur og bevoksninger. *Se kortet - signaturen 'Bebyggelsesafsnit'.*

Bebyggelsesafsnit 'A' – Industri- og kontorbyggerier med tilhørende arealer

Dette område udgør størstedelen af kvarteret og rummer bebyggelser i hvert af kvarterets hjørner (NV, SV osv.). Området er delt i to af en høj bøggehæk langs den øst-/vestgående interne vej mellem Lundtoftegårdsvej og Lundtoftevej, som i den østlige ende er suppleret af en række overstandere af egetræer.



NV: Cobham SATCOM (Lundtoftevej 160)



SV: DTU's kontorbygning (Lundtoftevej 150)

NV Kontorbygning mod nordvest – (Lundtoftevej 160):

Ud mod Lundtoftevej ligger kommunikationsvirksomheden Cobham SATCOM, der i 2014 overtog den danske virksomhed Thrane og Thrane. Thrane og Thrane startede virksomhed her i 1981 i nogle af Atlas fabrikkens bygninger. I 2001 opførtes den nuværende bygning, i 3 etagers gult murværk.

Cobham SATCOM udvikler, producerer, sælger og supporterer satellit- og radiokommunikationsudstyr mv. Udvikling og test af produkter foregår her, hvilket er forbundet med skadelig stråling i en bestemt højde og retning. Nedkørslen til P-kælderen er kantet med bøgehække.

SV Kontorbygning mod sydvest – (Lundtoftevej 150):

I det sydvestlige hjørne ligger kvarterets ældste bygning, Hempels kontorbygning fra 1962. Den huser nu DTU's økonomi- og regnskabsafdeling. På parkeringsarealerne står rækker af høje platantræer.



NØ: Kontorbyggeri (Lundtoftegårdsvej 93A, 95-97)



SØ: Hempel (Lundtoftegårdsvej 91)

NØ Kontorbygninger mod nordøst – (Lundtoftegårdsvej 93A og 95-97):

Lundtoftegårdsvej 93A, kontorbyggeri: Øst for Atlas' tidligere grund ligger en bygning, der blev opført i 2001 til detailhandel (3 etager i rødt muret byggeri). Den var hovedsæde for "Burmeister & Wain Energy", indtil virksomheden gik konkurs i 2017. Bygningen har herefter stået ubenyttet, indtil den i 2024 er kommet i anvendelse til andre kontorformål.

Lundtoftegårdsvej 95-97, kontor- og lagerbyggeri: En 4-etagers erhvervsbygning i beton og murværk, opført i 1986 til erhvervsmæssig produktion, industri og håndværk. Her lå indtil for få år siden Post Danmark Charlottenlund Postomdelingscenter. I dag anvendes bygningen som kontor for en række virksomheder. Opholdsarealer på vestsiden af bygningerne er kantet af hække og træer.

SØ Erhvervsbygninger mod sydøst – (Lundtoftegårdsvej 91):

I den sydøstlige del af kvarteret ligger virksomheden J.C. Hempels Skibsfarvefabrik (nu Hempel). Hempel flyttede til området i 1970, hvor man havde produktions- og lagerbygninger ved Lundtoftevej 150.

I 2001 opførte Hempel en bygning til sit udviklings- og testcenter her i SØ området. Senere, i 2013, opførtes ydermere en bygning som nyt hovedsæde. Med til anlægget hører 2 høje skorstene, og der blev i 2020 givet tilladelse til 2 nye skorstene på 22 m.

På den østlige side af Lundtoftegårdsvej har Hempel i 2020 opført et nyt hovedsæde i form af et stort betonbyggeri i 28 meters højde. Med lokalplan 288 fra 2019 blev der givet tilladelse til byggeri til videns erhverv i denne del af Tracéet. Byggeriet er forbundet med bygningen fra 2013 med en lukket gangbro hen over Lundtoftegårdsvej. Bygningshøjden er betragteligt over den hidtil gældende højde i Atlas-Hempelkvarteret, som var 12,5 meter. Det er også betydeligt højere, end hvad der findes i

Lundtofte-området som sådan. Byggeriet har indebåret, at et stort antal træer i Tracéet er blevet fældet.

Bebyggelsesafsnit 'B' – etageboliger (500 ungdomsboliger)

Området øst for Cobham lå efter 2015 ubebygget hen efter nedrivning af Atlasfabrikken. I 2020 blev der vedtaget en lokalplan (LP270), som gav byggeret til opførelse af 478 ungdomsboliger på denne forurenede grund. Det blev starten på en omdannelse af dette industri kvarter til også at være et boligområde.



8 punkthuse med 500 ungdomsboliger



Ungdomsboligernes gårdrum

Ungdomsboligbebyggelsen stod færdig i 2021, med PensionDanmark som bygherre og tegnestuen Vandkunsten som arkitekter. Den består af 8 punkthuse i 4 etager (14,5 m høje), der er opført omkring en fælles gårdhave. Bebyggelsestætheden er 110% – næsten dobbelt så tæt som for boligerne i nabokvarteret Lundtofteparken.

Husene er opført med variation i udformningen, med forskydninger og store tagterrasser. Dette medvirker til at give liv til gårdrummet. Husene er kantet med smalle bede med lav beplantning, og omgivet af flisebelagte stier. Bygningsfacaderne er beklædt med plader af mørkegrå skifer. Husene står tæt, og stræderne imellem dem er på nogle stræk kun knap 7 meter.



Husene står tæt



Grønt gårdrum med opholdsområder og fitness redskaber

Gårdrummet er græsbevokset og beplantet med enkelte mindre træer. Smalle grusbelagte stier krydser gennem græsarealet til to opholdsarealer, der hver er omgivet af lave bøgehække og indrettet med borde, bænke og grillplads. Derudover er der i gårdrummet indrettet en plads med

trænings- og fitness-redskaber. Gårdrummets grønne karakter virker 'formildende' på husenes mørke facader.

Punkthusene er placeret direkte ud til asfalteret vej – både på siden mod erhvervsbyggeriet Cobham og ud mod kvarterets interne vej (Lundtoftevej). Her er ikke nogen markant grøn indramning med træer, der kan afskærme bebyggelsen. Langs begge facader er der plantet 4-5 små træer og anlagt bede med lav beplantning.

Bebyggelsesafsnit 'C' – Ubebygget areal (juli 2024), 180 forsker-og ungdomsboliger planlagt



Byggegrund til forsker- og ungdomsboliger. I baggrunden DTUs skovbælte (tv.), Hempels skorsten, ungdomsboligene og skovbæltet mod Lundtofteparken (th.)

Øst for ungdomsboligerne ligger et stort ubebygget og stærkt forurenset areal, der hvor Atlasfabrikkens tidligere lå. Det er forurenset af klorerede opløsningsmidler samt olie. Kommunen har i juni 2024 vedtaget en lokalplan (LP292) for området, som tillader, at PensionDanmark kan opføre 180 forsker- og ungdomsboliger samt kontorbyggeri på arealet.

Det planlagte byggeri har form af en karrébebyggelse i 4 og 5 etager og bliver op til 18,5 meter højt. Karréen planlægges opført med fælles altaner og tagstier langs facaden. Der opføres også et punkthus, som type- og skalamæssigt skal forbinde karréens gårdrum med ungdomsboligerne. Der er lagt vægt på kvaliteten af arkitektur og materialer. Bebyggelsen vil blive opført i en trækonstruktion, hvor facaderne beklædes med plader af rødgult tegl samt metalplader i en teglrød nuance.

Bebyggelsestætheden for karrébebyggelsen er ifølge lokalplanen 137%, selvom den vedtagne max. bebyggelsesprocent er 110% (jfr. rammeplan 5.3.91).

Bebyggelsesafsnit 'D' – Ubebygget areal - tilsået med agern



Et stort åbent græsbevokset areal ligger i dag der, hvor Hempels gamle fabriksanlæg lå før. Her var frem til 2006 produktion af bl.a. skibsmaling på fabrikken, hvilket har efterladt området stærkt forurenet af klorerede opløsningsmidler. DTU er nu ejer af arealet og tilsåede det i 2019 med 25.000 agern fra DTU's egne egetræer. Tanken var at etablere et nyt skovområde.

I september 2024 er der dog ikke spor af skovvækst på arealet.

Efter opførelsen af ungdomsboligerne er der blevet plantet 15 egetræer på et stykke af arealet, der grænser op mod ungdomsboligerne. Egetræerne er omkring 5 meter høje og har 5 cm stammer. DTU har fremsat ønske om en ny lokalplan (LP305) for DTU Lyngby Campus. Den vil indebære en voldsom fortætning af hele DTUs område. Det er DTUs ønske, at nye bygninger skal kunne opføres overalt på campus i højder op til 33 meter. Det er DTUs intention, at der skal plantes et skovbælte som afgrænsning ind mod ungdomsboligerne (den nordlige del af bebyggelsesafsnit 'D').

Landskabelige forhold - rumlige og visuelle sammenhænge

Skalaforhold og særpræg:

De forskelligartede bebyggelser og tilhørende udearealer i kvarteret fremtræder i dag som helhed som et meget erhvervspræget område, med de udstrakte asfaltbelagte P-arealer, tekniske anlæg og høje skorstene.

Der var tidligere en relativt stor skalamæssig overensstemmelse mellem bygningernes højde. Men med opførelsen af punkthusene og den kommende karrébebyggelse vil kvarterets bebyggelser ikke længere harmonere skalamæssigt.

Materiemæssigt er der store forskelle på kvarterets bebyggelser. Især Hempels kontor- og laboratoriebebyggelser og deres friarealer fremstår som meget industriprægede miljøer grundet udearealernes heldækkende asfaltbelægninger og manglen på bevoksninger.

Hempels nye byggeri i Tracéet er opført i en højde, som overgår størstedelen af kvarterets øvrige bygninger, og er hovedsageligt uden afskærmende bevoksninger grundet træfældningerne i Tracéet. Kvarterets punkthuse er visuelt meget dominerende, når de ses i forhold til de omgivende bebyggelser og skovbevoksningen ind mod Lundtofteparken. Det skyldes både husenes højde og tæthed samt facadernes mørke fremtoning.

Der er begrænsede muligheder for at anlægge et beplantningsbælte med træer omkring punkthusbebyggelsen, hvilket ville kunne mildne bygningernes dominerende fremtoning og skærme boligbebyggelsen mod det rå industriprægede miljø, som den er 'plantet' i.

Den kommende karrébebyggelse på nabogrunden må forventes at blive visuelt meget dominerende, da karrébebyggelsen bliver højere og tættere end punkthusene.

Rande og rumdannelser:

Indadtil fremtræder kvarteret pt. som et relativt stort åbent rum med det store græsbevoksede areal omgivet af relativt lave bebyggelser i hjørnerne.

Langs den nordlige rand op mod Lundtofteparken vokser et 30 m bredt skovbælte med høje træer (poper).

Langs den sydlige rand på DTU campus' arealer vokser et 40-50 m bredt skovbælte med høje egetræer og en række høje birketræer langs hovedparten af kvartersgrænsen mod DTU. Disse høje skovbælter udgør markante, naturprægede vægge, som kan opleves overalt i kvarteret.

I den vestlige rand af kvarteret langs Lundtoftevej vokser et 20 m bredt tæt træbælte af høje løv- og nåletræer og buske. Randbevoksningerne ud mod Lundtoftevej danner dermed en relativt grøn, transparent afgrænsning udadtil.

I den østlige rand langs Lundtoftegårdsvej var der frem til juli 2020 et 5-20 m bredt bælte af gamle egetræer. Træbæltet foran Hempel og Tryg Ejendomme blev fældet i forbindelse med Hempels nybyggeri og Lundtoftegårdsvejs udvidelse. Det efterlod et 5 meter bredt ubevokset areal. Foran Hempel (nr 91), er der blevet genplantet en række egetræer, så der nu er flere rækker træer. De kan med tiden danne en grøn væg foran bygningskomplekset. Foran Tryg Ejendomme (nr 95-97) mangler genetablering af randbeplantningen stadig. Her er sat enkelte træer, som synes at mistrives.

En bred øst-vestgående bøggehæk langs den interne adgangsvej opdeler kvarteret adgangsmæssigt, men fremtræder ikke visuelt som et markant bevoksningsbælte grundet sin relativt lave højde. Især langs kvartersrandene mod nord og syd danner erhvervsbebyggelserne relativt lukkede, baggårdsagtige miljøer, med deres lukkede facader, oplag og P-arealer.

Langs den nyanlagte grussti mellem ungdomsboligerne og DTU's campus er der plantet en række unge egetræer. De står lidt spredt, og har endnu ikke en rumdannende virkning i landskabet.

Udsyn/indblik, orienteringspunkter:

Der er udsyn fra kvarteret ved skæringen mellem den interne kørevej og hhv. Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej. Således opleves i vest miljøet omkring Lundtofte Kirke og i øst Hempels høje kontorbygning i Tracéet. Men ellers er udsyn inde fra kvarteret nogenlunde lukket på alle sider af randbevoksningerne.

Udefra er der først og fremmest indblik til området ved de samme vejskæringer som nævnt herover, hvor man udefra ser den lange interne kørevej med P-pladser. Dog er der nu åbnet generelt for indblik fra Lundtoftegårdsvej på grund af træfældningerne her.

Kvarterets punkthuse med ungdomsboliger og den nye Hempel kontorbygning i Tracéet fremtræder som meget dominerende orienteringspunkter, idet de rager op over de ældre kontorbygninger og randbevoksningerne omkring kvarteret.

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

Omkring nogle af kontorbygningerne i den østlige del af området, Lundtoftegårdsvej 93A (tidl. B&W Energy), er der etableret interne grønne eller belagte friarealer med træerækker, buske og bøgehække.

Den fælles grønne gårdhave mellem punkthusene har opholdsarealer med borde og bænke samt træningsfaciliteter.

Der er anlagt en nord-sydgående stiforbindelse mellem ungdomsboligerne og Lundtofteparken og fra ungdomsboligerne sydpå til DTU's campus. En smal trappe fører fra ungdomsboligernes "stræde" og 3 meter ned til en intern vej, som skal krydses for at komme til stien mod Lundtofteparken. Trappen er ikke brugbar for cykler, barnevogne eller kørestole.



Forbindelse fra ungdomsboligerne til stien mod Lundtofteparken sker via en smal trappe fra 'strædet'

Øst for ungdomsboligbebyggelsen er anlagt et grusbelagt stræde med en stor central cykel-parkeringsplads. Strædet er en del af den nord-sydgående stiforbindelse. Strædet fremstår uden træbeplantning.

Mellem punkthusene er der anlagt små lokale cykel-parkeringspladser.

Gældende planlægning og love

- Lyngby-Taarbæk Kommuneplan 2021.
- Rammeplan 5.3.91 Lundtoftevej 160 m.fl. Bebyggelsesprocent 110%, 6 etager, byggeri i 20 m's højde, anvendelse: blandet bolig og erhverv (2020).
- Rammeplan 5.3.90 Lundtofte erhvervsområde. Bebyggelsesprocent 70%, 3 etager, 12,5 m's højde, anvendelse: industri/håndværk (2020).
- Lokalplan 61 for et erhvervsområde nord for DTH (1986). I lokalplan 61 fra 1986 blev det fastsat, at området er forbeholdt større industri- og værkstedsvirksomheder, samt at den maksimale bebyggelsesprocent er 70 og bygningshøjden maksimalt 12.5 m. Lokalplanen foreskriver, at der skal være 20 m plantebælte i kvarterets vestlige og østlige ende, langs henholdsvis Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej. Der er i flere omgange sket dispensation fra dette krav, og senest i 2020 er

det vedtaget at beskære plantebæltet til 5 m langs Lundtoftegårdsvej for at kunne udvide vejen. For en del af lokalplanområdet (Lundtoftevej 160 m.fl.), er der i 2020 vedtaget en ny lokalplan (LP270) og et kommuneplantillæg (9/2017), der ændrer anvendelsen, og forhøjer bebyggelses%, bygningshøjde og etageantal betydeligt.

- Lokalplan 270 for et blandet bolig- og erhvervsområde på Lundtoftevej 160 m.fl. (2020), anvendelse: videnserhverv, undervisning, liberalt erhverv, café, hotel og P-anlæg, bebyggelsesprocent 110, bygningshøjde max 16,5 m og 4 etager. Mulighed for en bebyggelse på godt 50.000 m². (*NOTE: efter vedtagelse af LP292 ophæves LP270, og dennes område og bestemmelser bliver inkluderet som en del af LP292 lokalplanen*).
- Lokalplan 292 for blandet bolig- og erhvervsområde ved Lundtoftevej 162 m.fl. (juni 2024). Karrébebyggelse med forsker- og ungdomsboliger kan opføres i 18,5 meters højde med 4 og 5 etager, 1400 m² erhverv til kontor og café, en bebyggelsestæthed på 110% (i praksis bliver der dog tale om 137% bebyggelsestæthed).
- Lokalplan 288 for et område i Tracéet Nord. Anvendelse: videnserhverv (kontorerhverv, laboratorie- og testfaciliteter), i alt 25.000 m², heraf parkering 4.500 m², byggeri op til 28 m's højde (2019).
- Rammeplan 1.7.95 Langs Helsingørmotorvejen Nord. Anvendelse: blandet bolig og erhverv (videnserhverv), 110.000 m² byggeri i Tracéet, heraf 20.000 m² parkering, op til 28 m's højde (2019).

B. Vurdering

Værdier: Kulturmiljø med særlige kvaliteter (historiske, arkitektoniske, landskabelige, rekreative): *Aktuelle forhold i forhold til bykvarterets bærende fortælling*

- En af områdets gamle industrier: Hempel (skibsmaling), som historisk har skabt arbejdspladser for mange af Lundtofte-områdets indbyggere, er stadig repræsenteret i kvarteret. Hempels kontor- og laboratoriebygninger i kvarteret blev i 2020 udvidet med et stort kontorbyggeri i Tracéet.
- Mod Lundtoftevej giver den frodige, høje træ- og buskbevoksning indkørslen til kvarteret og dets naboarealer et grønt præg. I andre dele af kvarteret afstedkommer de udstrakte ubeplantede P-arealer og arealerne bag erhvervsbygningerne med deres lukkede facader dog et noget goldt indtryk.
- Et stort åbent areal (bebyggelsesafsnit 'D') er bevokset med høje græsser og omgives af en høj tæt bøgehæk mod nord, og egeskoven langs DTU mod syd. Det giver indtil videre en oplevelse af

grøn natur og høj himmel, som dog delvis forstyrres af støjen fra Hempels anlæg.

- Ungdomsboligerne er opført med variation i udformningen, med forskydninger i punkthusenes grundplan og store tagterrasser ind mod det centrale gårdhaverum. Dette medvirker til at give liv til gårdrummet.
- Ungdomsboligernes fælles haverum samler bebyggelsen, og den grønne beplantning virker 'formildende' på husenes dystre facader.
- Flere af kvarterets kontorbygninger er udført som muret byggeri og er udført med en vis arkitektonisk værdi.
- Stiadgangen gennem Lundtofteparkens skovbælte til kvarterets stinet og videre til DTU's campus giver gangforbindelse mellem Lundtofteparkens forretninger, kvarterets boliger og DTU's campus.

Sårbarhed – potentialer og trusler: *Hvordan vil den aktuelle udvikling samt gældende planer og mål påvirke kvarterets værdier?*

- De 14,5 meter høje punkthuse og de op til 28 meter høje erhvervsbygninger i Tracéet udgør dominerende elementer i kvarteret. Erhvervsbebyggelsen i Tracéet dominerer hele Lundtofteområdet, og det danner skygge for de omgivende friarealer og bebyggelser.
- Den kommende karrébebyggelse i op til 18,5 meters højde må formodes at blive visuelt meget dominerende.
- Hvis der opføres yderligere 1 høj skorsten (22 meter) til Hempels anlæg, vil det fremhæve områdets industrielle karakter.
- De nye ungdomsboligers punkthuse er placeret så tæt på hinanden, at der kan opstå vindturbulens på friarealerne omkring bygningerne. Grundet det begrænsede lysindfald til de indre friarealer er muligheden for at skabe læ på havearealerne via træplantning dårlige. At bygningerne står tæt, begrænser sammen med de mørke facader lysindfaldet i boligerne. Der er desuden mulighed for betydeligt indblik fra bolig til bolig. Mod almindelig sædvane er der ikke sikret et grønt bælte af træer som afgrænsning mellem industri/erhvervsbygninger og ungdomsboligerne.
- Det fælles gårdhaveanlæg, der planlægges for de kommende forsker- og ungdomsboliger, må forventes at komme til at virke meget trangt, både når bygningshøjden tages i betragtning og når man tænker på antallet af beboere i bebyggelsen.

- Hvis det med lokalplan LP305 bliver tilladt DTU at opføre bygninger i op til 33 meters højde i bebyggelsesafsnit 'D', vil det være en forringelse af boligkvaliteten i kvarteret.
- Randområdernes og naboarealernes skovbælter med højstammede træer (især eg og birk) er sårbare overfor skader ved beskæring og fældning som følger af nybyggerierne og udvidelsen af færdselsarealerne på Lundtoftegårdsvej. Eksempler herpå er skambeskæringen af 6 høje egetræer i skovbæltet langs Hempels bygninger ved kvartersgrænsen mod DTU i syd, samt den omfattende fældning af løvtræer i Tracéet og i kvarterets rand ud mod Lundtoftegårdsvej. Lundtoftegårdsvej er nu i færd med at miste sin karakter som en færdselsåre præget af grøn træbevoksning langs begge sider.

C. anbefalinger til fremtidig planlægning og forvaltning af kulturmiljøkvaliteter og potentialer

- Kvarterets oplevelsesmæssige værdi og værdi som boligområde bør øges gennem en samlet landskabsplan. Der bør udarbejdes en sammenhængende grøn landskabsplan for Atlas-Hempel kvarteret som helhed - dvs. på tværs af lokalplanerne 61, 270, 292 og 288. En plan, der kan sikre plantebælter som visuel afgrænsning mellem bolig- og erhvervsfunktionerne og sikre grønne friarealer til beboere og ansatte. Det er et kommunalt ansvar at anlægge et helhedssyn på kvarterets grønne karakter og sikre, at det indarbejdes i lokalplanerne.
- Beskyt nuværende bevoksninger, herunder plantebæltet mod Lundtoftevej, sådan at det nuværende grønne strøg langs med Lundtofte kirkegård samt parcelhusområdet fortsat skærmes visuelt mod erhvervsbygningerne.
- Genplant et bælte af egetræer foran Lundtoftegårdsvej 95-97 (Tryg Ejendomme), sådan at der genskabes en grøn rand ud mod Lundtoftegårdsvej.
- Giv adgangsveje, stier og P-pladser - og gerne også arealerne langs erhvervsbygningernes bagsider - et mere frodigt udtryk gennem nye kraftige træbevoksninger.
- Forsyn det nord-sydgående stiforløb mellem Lundtofteparken, ungdomsboligbyggeriet og DTU's campus med en randbeplantning af træer og buske, sådan at det danner en grøn væg, der kan medvirke til at opdele kvarteret visuelt. Der er taget forsigtigt tilløb til dette med plantning af 20 egetræer langs stien mod DTU. Træerne er omkring 5 meter høje og har stammer på 5 cm.
- Påbegynd hurtigst muligt plantning af et skovbælte på DTUs areal, op til den nuværende øst-vestgående bøgehæk, så der inden for en halv menneskealder vil kunne dannes en grøn afgrænsning mellem kvarterets boligbebyggelser og DTUs måske kommende høje bygninger på

det græsbevoksede areal (bebyggelsesafsnit 'D').

- Lad bygningshøjden på fremtidigt byggeri i kvarteret tage hensyn til skalaen af områdets boligbebyggelser, bl.a. så der ikke bygges højere end skovbæltet ind mod Lundtofteparken.
- DTU's nybyggeri i kvarteret bør skalamæssigt tilpasses punkthus-bebyggelsen, og ikke overstige højden på det kommende skovbælte.
- Forsyn alt kommende byggeri med underjordisk parkering, så de sparsomme friarealer kan beplantes, frem for belægges med beton og asfalt.
- Stands gennemkørende bilkørsel på tværs af kvarteret af hensyn til boligområderne, således at indkørsel til ungdomsboligerne og Cobham sker fra Lundtoftevej, mens indkørslen til de kommende forsker- og ungdomsboliger og de eksisterende kontorbygninger sker fra Lundtoftegårdsvej.
- Etabler en gennemgående cykelsti mellem Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej midt gennem kvarteret.
- Etabler mulighed for, at alle kan få adgang fra strædet til stien mod Lundtofteparken. Adgang bør være mulig for kørestolsbrugere og personer med cykler eller barnevogne.

Kilder

- Industrikultur i Lyngby-Taarbæk, 2007, af Bygningskulturforeningen i Lyngby-Taarbæk og Lyngby Taarbæk Kommune, <https://bygningkultur-lt.dk/onewebmedia/Industrikultur%20i%20Lyngby-Taarbæk%20fra%20Aras.pdf>
- BBR-registret (bbr.dk)
- Tinglysningsregistret (fast ejendom) (<https://www.tinglysning.dk/m/#/soeg>)
- Weblager.dk
- Lundtoftevej 150 og 160 Lundtofte, Videregående undersøgelse Lundtoftevej 150 og 160, Lundtoftegårdsvej 91 – 95, Lundtofte, Kgs. Lyngby, Hovedrapport, REGION HOVEDSTADEN, CENTER FOR REGIONAL UDVIKLING, 27. JUNI 2019.

