



Danmarksvej set mod Schous Passage og Maglebjerg området

**Bebyggelsestyper:** Parcelhuse og rækkehuse  
**Opførelsesår:** 1861-2021  
**Antal boliger:** 402  
**Grundejerforeninger:** Ørholm Grundejerforening

### A. Kortlægning og beskrivelse

- se kortet "Danmarksvej kvarteret - bebyggelsesafsnit" og "Danmarksvej kvarteret - landskabelige og rumlige forhold" på de to sidste sider, mens du læser denne beskrivelse.

#### Afgrænsning af Danmarksvej kvarteret

Danmarksvej kvarteret er et parcel- og rækkehusområde placeret på et lavt bakke drag i Lundtofte-områdets sydøstlige del. Mod nord afgrænses kvarteret af den oprindelige landsbygade, Nøjsomhedsvej, og parcelhuskvarteret Ørholm og erhvervsområdet ved Maglebjerg. Mod vest grænser kvarteret op til Kulsviervej og række- og etagehusbebyggelser langs denne. Mod syd grænser kvarteret op til Bøgeparkens etageboliger. Mod øst afgrænses kvarteret af Lundtoftevej og DTU Campus, og længere mod nordøst grænser kvarteret op til Lundtofte kirke og kirkegård, en haveforening og Lundtofte skoles boldbaner.

#### Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Størstedelen af kvarterets parceller er udstykket af jorder fra gården Lille Ørholm. Dertil kommer jord udstykket fra gårdene Købmandsgården og Krogbjerggård samt fra Søllerød Kirkejord og Lyngby Præstegård. Kvarterets ældste hus er et landsbygade-hus fra 1861 beliggende på Nøjsomhedsvej – ikke langt fra stuehuset (fra 1846) til gården Lille Ørholm på den modsatte side af vejen. Flere af kvarterets veje stammer tilbage til tiden før udstykningen af de gamle gårdes og kirkernes marker. Det drejer sig om Kulsviervej, Nøjsomhedsvej og Lundtoftevej.



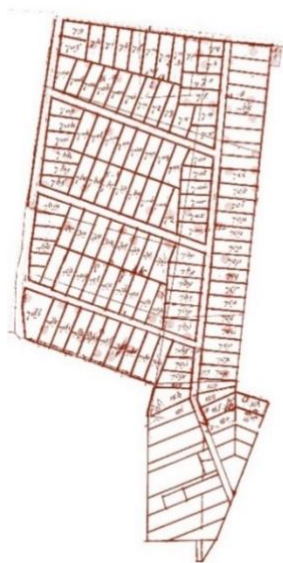
Den første udstykning skete i 1890'erne. Parcellerne i det indre af kvarteret blev udstykket langs de eksisterende markskel, og Danmarksvej, Norgesvej, Sverigesvej og Finlandsvej blev udlagt i markskellene. Parcellerne var store målt i forhold til nutidens parcelhusgrunde, de fleste 1500 m<sup>2</sup> eller mere. Entreprenøren Lauritz Olsen, der købte gården Lille Ørholm i 1886, foretog udstykningen. Han havde formentlig håbet på hurtigt salg af parcellerne til byggeri af huse eller sommerhuse.

Men gennem næsten 50 år var de fleste ubebyggede. Mange blev lejet ud til nyttehaver eller små gartnerier. I 1931 opkøbte Københavns Kommune Lille Ørholm og dens jorder – sammen med en række af de øvrige Lundtofte gårde. I 1958 købte Lyngby-Taarbæk Kommune alle de gårde, som Københavns Kommune havde opkøbt tidligere.

Først i 1950'erne begyndte byggeriet af parcelhuse i kvarteret for alvor. I 1950 var der kun godt 80 parcelhuse i kvarteret, altså omkring 20% af kvarterets huse i dag. I perioden 1950-1970 opførtes godt 200 huse, der således udgør halvdelen af kvarterets nuværende bebyggelse (se *bebyggelsesafsnit A på kortet*). I 1960'erne udstykkedes og bebyggedes også den sydlige del af kvarteret (Kulsviertofte, Kulsviervænget og Granåsen (se *bebyggelsesafsnit C*)).

Fra sidst i 1950'erne og frem til starten af 1970'erne kom en bølge af frastykninger af koteletgrunde og byggeri af nye parcelhuse i kvarteret (se *bebyggelsesafsnit B*). Mange af husene på koteletgrundene er derfor nyere end de huse, der ligger ud til vejene. Der findes i dag ikke flere parceller, der vil kunne opdeles i flere parcelhusgrunde (idet en parcel i reglen ikke må være mindre end 700 m<sup>2</sup>).

Matrikelkort fra 1901



Aktuelt matrikelkort



Matrikelkortene viser, hvordan kvarterets oprindelige parceller er blevet reduceret størrelsesmæssigt ved udstykning af nye byggegrunde som koteletgrunde – og dermed har muliggjort byggeri af mange nye parcelhuse i kvarteret fra sidst i 1950'erne. Herudover blev den sydlige del omkring Kulsviervænget udparcelleret og bebygget i 1960'erne.

Kilder:

- Original 2 Ø-kort Lundtofte By, Lundtofte hkpn.gst.dk
- GISkort 2022 Lyngby-Taarbæk Kommune

I tiden mellem 1911 og 1935 blev der på Norgesvej opført en bebyggelse med to 3-længede huse med "das" i gården. Husene var opført som boliger til arbejdere ved Mølleådalens fabrikker. Bebyggelsen blev nedrevet i 1980'erne og i 1994 erstattet af en rækkehusbebyggelse på 30 boliger omkring de interne veje Hemsedal og Hallingdal (se *bebyggelsesafsnit D*). Over for kirken blev i 1947 opført en række aldersrenteboliger med i alt 12 lejligheder.

Det gennemgående træk i kvarterets bebyggelsesmønster er fritliggende 1½ etages parcelhuse i form af murede én-familieboliger med sadeltag. De fleste af kvarterets huse har mørk grå tagbelægning, dog har omkring et halvt hundrede huse rødt tegltag, hvilket derfor også er med til at præge kvarteret.

I de sidste 10 år er der i kvarteret sket en udvikling, hvor gamle huse nedrives og erstattes af nybyggeri, ofte i form af typehuse fra de store typehusfirmaer. Siden 2010 er omkring 20 huse nedrevet og erstattet af nye (5%). Omkring 50 huse fra 1950'erne eller før har et bebygget areal på mindre end 110 m<sup>2</sup>. Disse kan måske derfor forventes nedrevet og erstattet med nybyggeri ved kommende ejerskifter.

Danmarksvej kvarterets forskellige dele fremtræder som afsnit, som har fælles karaktertræk fra den tidsperiode, husene er bygget, hvad angår bebyggelsesmønster, bygningstype og anvendelse – se kortet 'Danmarksvej kvarteret - bebyggelsesafsnit':

### **Bebyggelsesafsnit:**

- A. Parcelhusene langs kvarterets veje (den ældste bebyggelse, med mange huse fra før 1950'erne).
- B. Parcelhusene overvejende på koteletgrundene (især huse fra sidst i 1950'erne til først i 1970'erne). De fleste af disse parcelhuse ligger skjult set fra vejene og opleves mest ved deres lange smalle indkørselsveje.
- C. Parcelhusbebyggelsen i den sydligste del af kvarteret – langs Kulsviertofte, Kulsviervænget, Kulsviervej og Granåsen (fra 1960'erne).
- D. Rækkehusbebyggelsen på Hemsedal og Hallingdal (fra 1994).

### Danmarksvej: 96 huse, bebyggelse som afsnit A og B

Husene på Danmarksvej udgør omkring en fjerdedel af kvarteret. Vejrummet udgør en helhed i sig selv. Særligt tydeligt opleves det, når man kommer fra Nøjsomhedsvej i kvarterets nordlige ende. Vejen ligger på et bakkeled og forekommer meget bred og åben. Bebyggelsen synes lav, grønne hegn præger vejen. Her er kun få høje træer og udsigt til meget himmel. På toppen af bakken står Lundtofte kirke som et markant vartegn og orienteringspunkt.



*Danmarksvej med Lundtofte kirke*



*Sydlig del af Danmarksvej*



*Danmarksvej – funkishus i 2 etager, fra 1930'erne*



*Langs Kulsviervej - huse fra 1950'erne*

Bebyggelsen på Danmarksvej består af parcelhuse opført over 120 år - fra 1900erne til 2020erne - og fremtræder meget varieret både arkitektonisk og beplantningsmæssigt. En tredjedel af husene er fra før 1950, og omkring halvdelen er fra perioden fra 1950 til 1980.



*Tilbygninger på ældre villaer*

Mange steder er der kommet tilbygninger på de ældste huse, som ofte har et andet arkitektonisk udtryk end det oprindelige hus.

Næsten alle husene langs vejen er murede og har sadeltag. De ældre huse er typisk på 1½ etage, og har 45 graders sadeltag med rødt tegl. Nogle steder er det røde tegl erstattet af sortglaceret tegl. 3 funkishuse på 2 etager langs vejen adskiller sig dog ved deres højde og stilart. De yngre huse har typisk 1 etage og lavere taghældning eller fladt tag. Der er ingen fællestræk for orienteringen af husene, gavlene ligger nogen steder parallelt med vejen, andre steder vinkelret på. Nogle steder ligger husene relativt tæt på fortovet, mens de andre steder er trukket langt tilbage på grunden.

Fra vejen og de befæstede fortove er der indblik til forhaverne med deres buskadser og lave løvtræer samt enkelte høje grantræer. I modsætning til trægrupperne ved flere af lokalvejenes udmunding i Kulsviervej er der ingen trægrupper ved lokalvejenes udmunding i Danmarksvej.

#### *Særligt for afsnit B (huse på koteletgrunde)*

Det er karakteristisk for Danmarksvej, at ca. 25% af husene ligger på koteletgrunde og derfor knapt er synlige fra vejen. Mange af de 30-40 m lange indkørsler har levende hegn og 2 kørespor belagt med fliser, mens resten af indkørslen er græsbevokset. Men her er mange varianter - andre steder fremtræder kotelet-indkørslerne knapt så grønne og er grusbelagte, flisebelagte eller asfalterede. Enkelte steder er der plankeværk som hegn langs indkørslen.

#### *Norgesvej, Sverigesvej og Finlandsvej: 95 huse, bebyggelse som afsnit A og B*

Husene på de 3 parallelveje udgør omkring en fjerdedel af Danmarksvej kvarteret. Her er meget stor variation i bebyggelsen, som består af parcelhuse opført i årene mellem 1900 og 2020, idet over halvdelen er fra 1950erne og 1960erne. Bebyggelsen er på 1½ eller 1 etage, et enkelt hus i funkisstil er dog på 2 etager. Næsten alle huse er murede og har sadeltag. Arkitektonisk har husene meget forskelligt udtryk, også med hensyn til materialer, placering på grundene og adgangsarealer, carporte mv. Områdets ældste huse, som er på 1½ etage med tegltag og ofte høj kælder, giver særlig kolorit og karakter til området med deres karnapper, havestuetilbygninger og andre tilbygninger, der er kommet til i tidens løb.



*Norgesvej med birketræer og græsklædte fortove*



*Det græsklædte fortov på Sverigesvej brydes af stenbelagt indkørsel*

Norgesvej og Sverigesvej er karakteristiske ved deres græsklædte fortove, og Norgesvej er yderligere særlig ved, at der her (på beboerinitiativ) er anlagt 3 vejindsnævninger flankeret af høje birketræer.

Alle de tre veje fremtræder med levende hegn – hække eller buske og anden beplantning. Kun ganske få steder er der opført plankeværker ud til vejen. Hækkene er generelt ganske høje og skærmer huse og haver med spredte lave træer, men en række steder er her også mere åbne, beplantede forhaver. Husenes adgangsarealer har generelt et grønt præg og er (endnu?) ikke domineret af flisebelægninger eller meget store carporte og skure.

*Særligt for afsnit B (huse på koteletgrunde)*

Det er karakteristisk for de 3 veje, at over 40% af husene er beliggende på koteletgrunde og derfor knapt er synlige fra vejen. Adgangsvejene til disse huse fremstår nogle steder grønne med flisebelagte kørspor, men er andre steder fuldt flisebelagte.



*Tilkørsel til koteletgrund*



*Tilkørsel til koteletgrunde*

***Kulsviertoften, Kulsviervænget og Granåsen: 88 huse, bebyggelse som afsnit C***

Husene på de 3 veje udgør en lille fjerdedel af Danmarksvej-kvarteret og består af parcelhuse. Langt størstedelen (75%) af husene er opført i 1960'erne. Næsten alle huse er muret byggeri i 1 etage og har sadeltag med lav hældning. Her er dog også et antal huse med flade tage, som tidstypisk for 1960'erne. Husenes placering på grundene er ensartet langs de forskellige vejforløb. Husene og deres forhaver og adgangsarealer fremstår meget forskelligt i dette afsnit.



*Parcelhuse fra 1960erne på Kulsviervænget*



*Kulsviervænget – parcelhuse med store flisebelagte forarealer*



*Kulsviertoften*



*En grøn dobbelt carport på Danmarksvej*

En hel del af husene har åbne, grønne forhaver, og ellers er her haver kantet af høje hække eller høje stedsegrønne buske og træer. Enkelte steder er der opsat plankeværk mod vejen. Området fremstår alt i alt med grøn karakter. Flere af de nyeste huse (fra 2010erne) har meget dominerende garage- eller carportanlæg med store flisearealer. Dette - sammenholdt med den hævede bebyggelsesprocent (til 30%) i den nye lokalplan 271 – gør, at de derfor fremtræder mindre grønt end den øvrige bebyggelse.



*Nye parcelhuse med store flisebelagte forarealer*



**Hemsedal og Hallingdal: 30 huse, bebyggelse som afsnit D**

Med adgang fra Norgesvej ligger en rækkehusbebyggelse omkring de interne veje Hemsedal og Hallingdal, opført i 1994 med gulmurede 1½ etages huse med tegltag. Rækkehusene og beplantningen foran harmonerer godt med parcelhusbebyggelsen på vejen, idet der er anlagt et

bredt plantebælte ud til Norgesvej.



*Rækkehuse fra 1990erne på Hemsedal og Hallingdal*



*Rækkehusenes fælles haveareal*

**Nøjsomhedsvej: 23 huse, bebyggelse som afsnit A og B**

En tredjedel af husene på Nøjsomhedsvej er bygget i 1950erne. Resten er opført mellem 1908 og 2018 - lige bortset fra kvarterets ældste hus, et landsbyhus med stråtag fra 1861. Det ligger helt ud til fortovet og er indhyllet i roser og andre planter op ad facaden.

Tre ensartede huse i 1½ etage og med 45 graders tegltag ligger på rad og række. De nyere huse er alle 1-plans og næsten alle med lavt sadeltag. Omtrent en tredjedel af husene (8) ligger skjult på koteletgrunde. Vejen fremtræder grøn med en blanding af levende hegn og åbne forhaver. I en enkelt have findes et par høje træer, men ellers er det markant, at beplantningen er lav.



*Stråtekt landsbyhus og 1950er villaer langs Nøjsomhedsvej*

**Kulsviervej: 41 huse, bebyggelse som afsnit A, B og C**

To tredjedele af husene er opført i 1950erne, og de fleste af de øvrige er fra tiden efter. Her er følgelig mange tidstypiske huse i 1½ etage med sadeltag. Et sted bryder et hus fra 2015 med denne byggestil og danner markant kontrast med sit flade tag. Her er kun 4 huse på koteletgrunde. I den sydlige ende af vejen danner 7 ens etplans rødstens parcelhuse en arkitektonisk helhed ved at være placeret på række i en ensartet skrå vinkel til vejen. Lokalplanen beskytter denne bebyggelse ved at fastlægge, at husene skal forblive i 1 etage og med 20 graders sadeltag.



*Syv ens rødstenshuse langs Kulsviervedj*

Vejen har et grønt præg dannet af levende hegn eller åbne, beplantede forhaver. Et par steder er der dog inden for de seneste år opført plankeværk, som begrænser det grønne, åbne udtryk.

#### Lundtoftevej: 29 huse, bebyggelse som afsnit A og B

Godt halvdelen af bebyggelsen er fra tiden før 1940, og knap 40% fra 1960-1970'erne. Arkitektonisk fremtræder husene som en broget blanding af stilarter gennem tiden. Bebyggelsen er lav – 1 eller 1½ etage - og de fleste huse har sadeltag.

En lille rækkehusbebyggelse på 7 boliger er anlagt i 1981 ved ombygning af en eksisterende bygning (værksted). Omkring en fjerdedel af husene ligger skjult på koteletgrunde. Vejen fremtræder grøn med levende hegn, og der er flere høje løvtræer og grantræer, som giver området karakter. Et enkelt hus har en stor, frodig grøn forhaver, som ligger åben - uden hegn.

Ved Danmarksvejs udmunding i Lundtoftevej er der ingen vejtræer.



*Villaer langs Lundtoftevej*

### **Landskabelige forhold – rumlige og visuelle sammenhænge**

*– se kortet 'Danmarksvej kvarteret - landskabelige og rumlige forhold'*

Kvarteret opleves som et sammenhængende haveboligområde med et grønt helhedspræg og god skalamæssig sammenhæng mellem bygninger og bevoksninger i området. Samspillet mellem fritliggende, forskelligartede parcelhuse omgivet af frodige haver med spredte markante træer, grønne vejrum med hække samt grupper af vejtræer ved indkørslen og høje randbevoksninger mod nabokvartererne er dominerende træk, som karakteriserer dette grønne boligkvarter.

I det seneste årti er en del huse blevet nedrevet og erstattet af nye huse. Det er bemærkelsesværdigt, at flere af de nye huse ligger nærmest helt skjult bag deres dobbelt-carporte og skure. For



alle de nye huse gælder, at der er anlagt meget store flisearealer i og langs carportene, og at der derfor ikke er nogen form for beplantning ved adgangsarealet ved vejen.

Kvarteret har - set fra størstedelen af vejrummene - en åben karakter, med muligheder for udsyn hen over hustage, hække og mellem de spredte træer til den åbne himmel og nabokvarterernes høje randplantninger og boligområder. Mange steder i kvarteret er der udsigt til Lundtofte kirkes tårn, der danner et vigtigt orienteringspunkt.

Selve kvarteret rummer ikke større træbevoksninger eller græsklædte arealer. De markante platantræer og birketræer ved udmundingen af nogle af kvarterets interne boligveje markerer kvarterets vejnet, som bygger videre på den gamle markstruktur. I villahaverne - hvoraf størstedelen er mere end 50 år gamle - og omkring kirken og præstegården står spredte, markante løv- og nåletræer.

De skovklædte højedrag mod nord (Rundebakke) og vest (Troldehøj og Granåsen) samt træbælterne ind mod DTU og Borrebakken udgør markante rumdannende rande, som opleves fra veje og haver i kvarterets randområder. Den centrale del af kvarteret har mere åbne vejrum, bortset fra den nordlige del omkring Norgesvej, som er bevokset af grupper af høje birketræer langs vejen og i haverne.

## **Særlige rekreative og brugsmæssige forhold**

– se kortet *'Danmarksvej kvarteret - landskabelige og rumlige forhold'*

Lundtofte kirke med sognegården i randen af kvarteret udgør et vigtigt samlingssted for hele Lundtofte området. I randområderne ved hhv. krydset Kulsviervej/Finlandsvej/Lystoftevej og ved rundkørslen mellem Kulsviervej og Nøjsomhedsvej ligger dagligvare- og specialbutikker og små restauranter/"take away"-steder med udeservering, som giver liv og danner træfpunkter for kvarterets beboere.

Kvarteret er fint tilgængeligt via det lokale vejnet og de omgivende trafikveje langs kvartersgrænserne, forsynet med græsrabatter og fortove samt parkeringspladser ved samlings-/knudepunkterne såsom kirken med kirkegården og sognegården, butikkerne og spisestederne.

Inden for selve Danmarksvej-kvarteret er der ingen fælles lege- eller sportspladser, men i randen af kvarteret ligger inden for kort afstand en række rekreative arealer og anlæg (sportsarealer, kolonihaver, kirkegård). Kvarteret rummer ingen fælles grønne områder, men i gangafstand i alle retninger fra kvarterets boliger ligger i nabokvartererne grønninger, skov- og naturarealer med et fint forgrenet stinet og store rekreative muligheder (f.eks. Troldehøj, Borrebakken, Runde Bakke og Schous Passage mod Mølleådal).

## Gældende planlægning og love

- Lyngby-Taarbæk Kommuneplan 2021
- Rammeplan 5.2.66 Danmarksvej
- Rammeplan 5.2.63 Troldehøj
- Lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej
- Lokalplan 123 for et område ved Norgesvej

## B. Vurdering

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

- Kvarterets forstadsbebyggelse bestående af parcelhuse og rækkehuse opført i 1900-tallet og op til i dag på de tidligere marker tilhørende (især) den udflyttede landsbygård Lille Ørholm, med det bevarede stuehus på Nøjsomhedsvej og landsbygade-huset skråt overfor.
- Bebyggelsens afspejling af bygningskulturens udvikling over en lang periode, som giver en spændende mangfoldighed i husenes udseende – med afsæt i arkitektoniske kontraster her og der.
- Den højtliggende Lundtofte kirke - omgivet af præstegård, sognegård og kirkegård - som udgør et markant vartegn og orienteringspunkt for hele kvarteret.
- Kvarterets grønne og åbne karakter, med fint skalamæssigt samspil mellem de fritliggende huse med variation i stilarter og de spredte markante træer i haverne.
- De karakteristiske grønne vejrum, med deres grupper af markante vejtræer ved lokalvejenes udmunding i trafikvejene, og de varierede grønne forhaver. Kvarterets vejnet opbygget over den gamle markstruktur.
- De markante rumdannende rande omkring kvarteret i form af skovklædte højedrag mod nord (Runde Bakke) og vest (Troldehøj og Granåsen) samt træbælterne ind mod DTU og Borrebakken.
- Adgang inden for gangafstand til de fredede skov- og naturarealer i nabokvartererne, bl.a. Borrebakken, Granåsen, Troldehøj, Runde Bakke og Schous Passage mod Mølleådal.
- Butiks- og take-away-miljøerne i randen af kvarteret omkring rundkørslen på Nøjsomhedsvej og krydset Kulsviervej/Finlandsvej.

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

- I disse år sker der en udvikling i kvarteret, hvor gamle huse nedrives og erstattes med nye større parcelhuse med et ændret bebyggelsesmønster. Udviklingen må formodes at fortsætte fremover, da det er blevet en mere almindelig tendens, at ejendomme anskaffes af en bygherre med det formål at erhverve en byggegrund, hvor man kan opføre sit eget drømmehus.
- Et større antal af husene i kvarteret kan forudses at blive nedrevet og erstattet af nybyggeri ved kommende ejerskifter. Eftersom 44% af husene er bygget før 1960, og godt 12% er mindre end 110 m<sup>2</sup>, er det meget tænkeligt, at mange af disse huse bliver erstattet af nybyggeri. Med al sandsynlighed vil det betyde opførelse af meget større bygninger, hvor bebyggelsesprocenten udnyttes op til det pt. maximale (30% iflg. lokalplan 271). Det kan blive en trussel mod kvarterets åbne grønne præg, og kontrasten mellem bygningskæder og bebyggelses-stilarter kommer til at syne større.
- Det er bemærkelsesværdigt, at flere af de nye huse ligger nærmest helt skjult bag deres dobbeltcarporte og skure. Ved alle de nye huse er der anlagt meget store flisearealer i og langs carportene, og der er derfor ikke nogen form for beplantning ved deres adgangsareal fra vejen.
- Lokalplan 271 for Danmarksvej kvarteret bestemmer, at der ved nybyggeri skal etableres mindst 2 P-pladser pr. bolig, og at bebyggelse inkl. carporte skal placeres min. 5 m fra vejskel. Tanken bag at rykke bebyggelsen ind på grunden er at sikre det grønne præg. Imidlertid bliver det ikke tilfældet, når der anlægges ubeplantede forhaver med store flisearealer.
- Anlæggelse af store flise- eller grusarealer i forhaverne har i de senere år også vundet frem i kvarterets øvrige parcelhushaver. Tilsammen betyder udviklingen forringelser af kvarterets ellers grønne karakter og begrænser kapaciteten for nedsivning af regnvand. Lokalplanen har heller ingen bestemmelser for, hvor stor en del af en parcel, der må dækkes med fast belægning.
- Lokalplan 271 for Danmarksvej kvarteret udpeger/sikrer ikke områdets bevaringsværdige træer og bevoksninger, hvilket ligeledes truer den nuværende grønne karakter.

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

Justering af lokalplan 271 for Danmarksvej kvarteret med bestemmelser, som medvirker til at sikre områdets grønne og åbne karakter, samt at skalaen af nybyggeri harmonerer med kvarterets generelle bebyggelse:

- Den maximale bebyggelsesprocent begrænses til 25% og bygningshøjden til maksimalt 8,5 m - med det formål at sikre, at skalaen af kommende nybyggeri harmonerer med den generelle bebyggelse i kvarteret.
- Hegn mod vej samt fælles hegn må kun etableres som levende hegn. Ifølge lokalplan 271 skal kun de første 5 m af hegn i naboskel være levende hegn.
- Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 m.
- Kvarterets store og markante træer bevares længst muligt, så det grønne præg ikke forringes.
- Træer med samlet stammeomkreds på min. 75 cm målt 1 m over jorden må ikke fældes uden forudgående tilladelse fra kommunen. Kommunen skal vurdere markante træers bevaringsværdi (art, sundhed, alder, bidrag til biologisk diversitet, samlet træbestand på grunden og i lokalområdet). En sådan bestemmelse kunne også medvirke til at forhindre, at grundene totalryddes for beplantning i forbindelse med nedrivning og nybyggeri.
- Fast belægning på den enkelte parcel bør begrænses både for at muliggøre størst mulig forsinkelse og lokal nedsivning af regnvand, og for at bevare kvarterets grønne karakter. På den enkelte parcel bør der max. udføres fast belægning på 20% af grundarealet fratrukket det bebyggede areal plus 25 m<sup>2</sup> (svarende til 2 p-pladser).
- Nye carporte bør opføres med åbne sider mod haverne (evt. levende hegn).
- Plantning af parvise vejtræer, som kan danne 'portal' ved henholdsvis:
  - udmundingen af lokalvejene Norgesvej, Sverigesvej og Finlandsvej i Danmarksvej i øst
  - udmundingen af Danmarksvej i henholdsvis Nøjsomhedsvej (mangler et navltræ) og Lundtoftevej
  - udmundingen af Kulsviertoften og Kulsviervænget i Granåsen.

## Kilder

- BBR-registret (bbr.dk), Weblager.dk, Mingrund.gst.dk
- Lyngby-Taarbæk Kommuneatlas, Byer og bygninger 2000
- Lundtofte, Lyngby-bogen 1994, Lise Skjødt-Petersen
- Lundtofte by og Sogn, Lyngby-bogen 1953, J.A.C. Rastrup
- Forstadens bygningskultur 1945-1989. På sporet af velfærdssamfundets bevaringsværdier, Realdania 2010
- Kulturmiljøer i forstadens sammensatte kvarterer, Bitten Larsen, By og Land, september 2021
- Temalokalplan 148 for åben-lav-boligområder, Rødovre Kommune (2020)

