



S. Willumsensvej set fra Nøjsomhedsvej

Bebyggelsestype: Etagehuse, dobbelthuse og parcelhuse
Opførelsesår: 1906-1990
Antal boliger: 45

A. Kortlægning og beskrivelse

- se kortet "S. Willumsensvej kvarteret" på sidste side, mens du læser denne beskrivelse.

Afgrænsning af S. Willumsensvej kvarteret

S. Willumsensvej kvarteret er et boligkvarter i 1-2 etager med stor variation i bebyggelsens arkitektur og anvendelse.

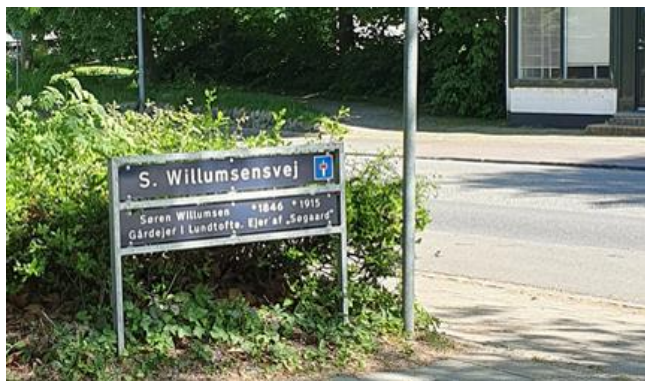
Kvarteret er beliggende på en jævn flade. Mod øst grænser det op til Lundtofte landsbys gamle huse. Mod syd, ved indkørslen til vejen, grænser det op til en parkeringsplads og et lille butikcenter, der hører med til Landsbyens lokalplan. Mod syd grænser kvarteret desuden op til Nøjsomhedsvej og den over for liggende Lundtofte skole. Mod vest og nord følger grænsen Lundtofte boldklubs boldbaner og idrætshal.



Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Kvarterets parceller er udstykket fra gårdene Lille Ørholm (vestlige del) og Købmandsgården (østlige del). Området er udbygget i flere tempi og bebyggelsesafsnit.

S. Willumsensvej blev anlagt i tiden mellem 1920 og 1950'erne, og er opkaldt efter Lundtofteborgeren Søren Willumsen (1845-1915). Han ejede i perioden 1868-1874 Kibenichs hus i Lundtofte Skolestræde, hvor han ernærede sig som mejeriforpagter. Senere overtog han Købmandsgården i Lundtofte Skolestræde fra 1871-1883, hvor han ernærede sig som købmand og brændevinshandler.



Gårdejer Søren Willumsen lagde navn til vejen



Parkeringspladsen med platantræer

I en periode drev han også en smugkro her, men denne drift blev lukket af ordensmagten, som også inddrog hans brændevinsbevilling og konfiskerede al hans spiritus til fordel for fattiggassen. Den sidste del af sit liv levede Søren Willumsen som landmand, idet han i 1882 overtog Søgården i Landsby kvarteret.

For enden af S. Willumsensvej opførte kommunen i starten af 1940'erne tre 2-etagers boligblokke i rødt murværk (bebyggelsesafsnit 'A' på kortet). De blev bygget som boliger for 'børnerige' arbejderfamilier (24 boliger). Yderligere en boligblok (8 boliger) blev opført i 1955 i samme bygningsstruktur og materialer.

Mellem husene er der grønne fællesarealer, og lejlighederne i stueetagen har udgang til egne små haver. Tidligere omtaltes etagebebyggelsen som 'de glade enkers paradís', og den fortælling går stadig i folkemunde.



Etageblok med plæne



Rødmurede etageblokke med fælles haveanlæg

Énfamiliehusene (bebyggelsesafsnit 'B') i kvarteret (7 boliger) er bygget i perioden 1933-1966. De er alle 1- eller 1½-etagers bygninger og har forskelligt arkitektonisk udtryk. Kvarterets parcelhuse er omgivet af frodige haver med stor variation i hegn og hække.



Parcelhuse på S. Willumsensvej



Bungalow – i baggrunden skimtes købmandsgården og landsbyskolen fra 1872

På Nøjsomhedsvej 6 ligger en høj 1 ½ etages villa i mørkpudset murværk. Den er omgivet af en legeplads (bebyggelsesafsnit 'D'). Villaen er fra 1919 og var oprindeligt en bolig med tilhørende stald og lade i den anden bygning på grunden (fra 1906). Efter 1945 overgik ejendommen til børnehave og fritidshjem, og i dag bruges den af Lundtofte skole til undervisningsformål. Kommunen planlægger nu (2024) at flytte undervisningen over til skolebygningen, og vil derefter afhænde ejendommen.



Gl. villa på Nøjsomhedsvej – i baggrunden ses etageblok

Herudover findes tre dobbelthuse (bebyggelsesafsnit 'C') - opført i 1990 i pudset, hvidmalet murværk og med saddeltag. Dobelthuse syner i struktur som landsbyhuse. De ligger med indkørsel fra hhv. Nøjsomhedsvej og S. Willumsensvej.



Dobelthuse på S. Willumsensvej og Nøjsomhedsvej



Landskabelige forhold - rumlige og visuelle sammenhænge

S. Willumsensvej er en blind vej, og kvarteret omkring vejen opleves som en lukket enklave med et stærkt grønt havepræg. Der er meget fin skalamæssig overensstemmelse mellem kvarterets forskellige bebyggelser og bevoksninger.

Den offentlige P-plads ved indkørslen til kvarteret er omkranset af høje, gamle platantræer og buskads. Den danner en grøn port til kvarteret, samtidig med at træerne giver en positiv grøn karakter til Lundtoftevej.

Grupper af robinier og plataner rundt omkring i området samt rækker af høje egetræer og hække langs kvarterets ydergrænser virker som rumdannende rande og tilfører kvarteret og de omgivende veje en værdifuld karakter. Træbevoksningerne og haverne skaber harmoni og sammenhæng mellem kvarterets forskellige bebyggelsesafsnit.

Ved de 2-etagers boligblokke giver de små haver og de grønne fællesarealer boligområdet et positivt grønt islæt. Boligblokkene med deres facader af røde mursten og skrånende tagflader danner en arkitektonisk sammenhæng med den nærliggende Lundtofte skoles røde murværk og tilsvarende skrånende tage, som stedvis kan ses fra kvarteret.

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

Stien i den vestlige udkant af kvarteret giver gang- og cykelforbindelse til Nøjsomhedsvej og Lundtofte skole. Den anvendes bl.a. af skolebørnene på vej til sportshal og boldbaner.

På S. Willumsensvej ligger (december 2024) en ubebygget, græsbeegroet grund mellem etageblokkene og et parcelhus. Her lå der frem til 2022 en 2-etagers rød murstensbygning, opført af kommunen i 1941 til brug som 'børneasyll'. Den blev bygget efter krav fra Socialdemokratisk Forening i Lundtofte, og mange af børnene fra etageboligerne på vejen har formodentlig gået i børnehaven her. Gennem mere end 30 år var bygningen i brug som foreningshus for en række indvandrerforeninger. En træbarak på samme grund, var Lundtofte boldklubs oprindelige omklædningsrum. Den blev brugt som klubhus for en motorcykelklub, men blev også nedrevet i 2022. De høje popler på grunden blev alle fældet ved nedrivningen.

I 2019 blev Lundtofte Boldklubs baner nord for S. Willumsensvej udbygget med kunstgræsanlæg og projektorbelysning. Det har ført til stærkt intensiveret brug af boldbanerne - året rundt og i aftentimerne. En følge heraf er øgede støjgener og trængselsproblemer på S. Willumsensvej. For at afhjælpe trængselsproblemerne, igangsatte kommunen i foråret 2023 en forsøgsordning, hvor lågen mellem S. Willumsensvej og boldbanerne holdes lukket i weekenden og efter kl 16 på hverdage. Det har hjulpet betydeligt på den voldsomme trafik og parkeringsproblemerne på vejen. Ordningen er i oktober 2024 blevet indført som en permanent løsning.

I skrivende stund lægger kommunen de indledende planer for at opføre en meget stor børneinstitution i Lundtofte landsby. Dette lægger pres på de omgivende kvarterer for at afgive areal til etablering af en parkeringsplads, der kan opfylde børneinstitutionens behov. Det har i den forbindelse været foreslået at anlægge en parkeringsplads på S. Willumsensvej 12 (hvor det tidligere foreningshus lå).

Gældende planlægning og love

- Lyngby-Taarbæk Kommuneplan 2021.
- Ramme 5.1.63 S. Willumsens Vej: anvendelse boligområde (etageboliger, max. 3), bebyggelses % 60 gælder etageejendommene.
- Ramme 5.1.60 S. Willumsens Vej: anvendelse åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse), bebyggelses% 30 gælder parcelhusene og den ubebyggede kommunale grund på S. Willumsensvej.

B. Vurdering

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

- Hele kvarteret med den sammensatte bebyggelsesstruktur fra forskellige epoker, hvis forskelligartede afsnit bliver holdt sammen af den frodige beplantning af træer og havearealer, alt med fin skalamæssig sammenhæng (lille skala).
- De mange platantræer rundt om parkeringspladsen ved indkørslen til vejen, som danner en grøn port til kvarteret.
- De høje markante træer og hække (robinie, platan, eg, sejlerøn, bøg mv.)
- De gamle landsbyhuse, der ligger på Lundtoftevej over for udmundingen af S. Willumsensvej.
- Stien der giver adgang fra S. Willumsensvej til hhv. Lundtofte skole og boldbaner/idrætshal.

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

- Den gældende rammeplan for etageejendommene muliggør, at der tilbygges en ekstra etage på de 4 etageblokke. En sådan udbygning vil ændre boligområdet miljø og arkitektur, hvor de 3-etagers bygninger vil komme til at stå i kontrast til den lave villabebyggelse. Herudover vil udbygningen forstærke trafik-/parkeringsbelastningen, og føre til at de grønne friarealer inddrages til lovpligtig parkering.
- Den ubebyggede kommunale grund på S. Willumsensvej 12 er omfattet af rammeplan 5.1.60. Planen begrænser bebyggelsestætheden til 30% og fastlægger, at området skal anvendes til åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse). Hvis rammeplanen ændres til anden anvendelse end parcelhusbyggeri, eller hvis der tillades højere bebyggelsestæthed, kan det betyde skalamæssig disharmoni set i forhold til parcelhusene, og det kan skade vejens grønne karakter.
- Hvis det besluttes at omlægge anvendelsen af S. Willumsensvej 12 sådan, at der kan anlægges en parkeringsplads, vil det ændre den lille vejs karakter af at være et havepræget boligkvarter, og det

vil medføre en stærkt øget trængsel og trafik af biler, der skal til boldbanerne eller børneinstitutionen. Værre bliver det, hvis det yderligere besluttes at lade lågen til boldbanerne stå permanent åben, sådan at det tidligere trafikkaos af biler og cyklister genopstår med forøget styrke.

- Det kan frygtes - som det sker i disse år i de omkringliggende kvarterer - at flere af de mindste parcelhuse på vejen bliver nedrevet og erstattet med nybyggeri i forbindelse med ejerskifte. Konsekvensen vil være mulighed for en meget stor fortætning af bebyggelsen på flere af parcellerne, idet den nuværende bebyggelse flere steder udgør ganske betydeligt mindre end de 30%, som rammeplan 5.1.60 tillader. Det vil være et tab for kvarterets grønne karakter.
- P-pladsen ved indkørslen til S. Willumsensvej kan tænkes udvidet og omlagt på bekostning af den markante bevoksning af platantræer, der danner portal ved indkørslen til området. Det vil have negative konsekvenser for områdets grønne karakter, hvis denne træbevoksning fældes.
- Hvis den gamle villa på Nøjsomhedsvej (nr. 6) sælges, vil den sandsynligvis blive nedrevet. Grundens størrelse giver mulighed for, at der kan bygges 2 store parcelhuse i stedet. Der er stor risiko for, at de markante gamle træer på grunden bliver fældet i forbindelse med nybyggeri.
- Hvis de ældste, små parcelhuse i kvarteret nedrives og erstattes af nye, vil der være stor sandsynlighed for, at nye huse opføres med den maksimalt mulige størrelse. Det er også meget sandsynligt, at der foran hvert hus placeres en dobbelt-carport (ved nyt parcelhusbyggeri kræves 2 parkeringspladser på grunden). Det vil alt i alt indebære, at kvarteret mister noget af sin grønne og åbne karakter, og det vil i stedet fremtræde med et mere lukket og "stenet" udtryk, i lighed med hvad man i de senere år har oplevet i andre parcelhuskvarterer i Lundtofte.

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

- At der udarbejdes en lokalplan, der anlægger et helhedssyn for kvarteret, og som sikrer bevarelse af dets værdifulde egenskaber.
- At der i lokalplanen fastsættes regler for nybyggeri på parcelhusgrundene, sådan at der kan sikres fastholdelse af kvarterets grønne og åbne karakter, samt en arkitektur og skala, der understreger naboskabet til landsbyområdet.
- Det foreslås, at lokalplanen får bestemmelser om skala og arkitektur, sådan at nybyggeri sættes til max 1 ½ etage og forsynes med sadeltag. Det vil kunne flugte med de nyere dobbelthuse, der allerede findes i kvarteret - på S. Willumsensvej og langs Nøjsomhedsvej.
- At rammeplan 5.1.63 ændres, sådan at der maksimalt tillades etagebyggeri i 2 etager. Det vil kunne sikre, at forskellen i bygningskala mellem etageboliger og parcelhuse ikke øges, samt at de grønne friarealer kan bevares og ikke omlægges til parkering. Beboerne på S. Willumsensvej sendte i 2019 ønske til kommunen om en lokalplan, der fastlægger en maximal højde på 2 etager for etageblokkene.

- At rammeplan 5.1.60 fastholdes, sådan at den ubebyggede grund på S. Willumsensvej 12 bliver anvendt til åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse) med 30% bebyggelsestæthed.
- At det i lokalplanen bestemmes, at der kun må hegnes med levende hegn mod vej- og naboskel, samt mod offentlig sti - svarende til nyeste lokalplan-bestemmelser i flere af Lundtoftes andre parcelhuskvarterer.
- At lokalplanen udpeger kvarterets markante gamle træer som bevaringsværdige.
- At lokalplanen muliggør opførelse af carporte nær ved skel/fortov, sådan at flisebelagte indkørselspartier minimeres, og der gives mere plads til beplantning og lokal afledning af regnvand.
- At der i lokalplanen sættes begrænsninger for højde af udhuse, garager og carporte til 3 m.

Kilder

- Lundtofte, Lise Skjødt-Pedersen, Lyngby-bogen 1994
- Lokalplan 207, Lundtofte landsby i Lundtofte bydel, 2007
- BBR.dk
- Mingrund.gst.dk
- Weblager.dk

