

8. marts 2026

Til Rudersdal Kommune

Rudersdal Kommune har den 12. januar 2026 åbnet for kommentarer til udkastet til en ny kommuneplan for Rudersdal Kommune. Nedenfor findes Nærum Grundejerforenings bemærkninger.

Overordnede bemærkninger

Nærum Grundejerforening har to overordnede bemærkninger til udkastet til en kommuneplan:

- **Politisk velvilje til at revidere plangrundlaget for Nærum er kærkommen**
I Nærum Grundejerforening tager vi udviklingen og borgerne i Nærum alvorligt. Derfor var vi også ganske tilfredse med de mange og klare politiske udmeldinger, der i efteråret kom fra en meget bred vifte af partier, om at plangrundlaget for Nærum bør genbesøges og revideres. Den politiske velvilje vil vi gerne kvittere for, og vi ser allerede nu frem til et tæt samarbejde herom.

Det er dog samtidig vores oplevelse, at kommuneplanen ikke i tilstrækkelig grad afspejler denne politiske situation. Vi er opmærksomme på, at kommuneplanen blot afspejler det eksisterende plan- og udviklingsgrundlag, men vi håber og forventer, at kommuneplanen enten nu eller ved en snarlig lejlighed kan tilpasses, så den bedre og mere reelt afspejler den politiske situation.

- **Det overordnede udviklings- og plangrundlag for Nærum bør tænkes forfra**
Det eksisterende grundlag for udviklingen i Nærum er visionsplanen for Nærum Erhvervsby. Denne visionsplan har flere problematiske grundelementer – herunder især at det er en udviklingsplan for et erhvervsområde, ikke en helhedsplan for Nærum som by. Det betyder, at fokus i planen er forkert, og at der er flere udfordrings- og udviklingselementer, der helt overses.

Vi skal derfor opfordre til, at visionsplanen skrottes, og at der igangsættes et nyt arbejde med en egentlig helhedsplan for Nærum. Derfor er det også vores opfordring, at der i kommuneplanen heller ikke henvises eksplicit til visionsplanen for Nærum Erhvervsby. Dette kan efter vores vurdering godt lade sig gøre inden for de eksisterende rammer, og vores specifikke kommentarer nedenfor afspejler dette forhold.

Specifikke bemærkninger

Nærum Grundejerforening har mere uddybende bemærkninger til en række af kommuneplanens afsnit, herunder især temaafsnittet om Nærum by, temaafsnittet om byer og befolkning og temaafsnittet om erhverv.

I. Temaafsnittet om Nærum

Afsnittet "Særlige træk"

Rudersdal Kommune beskriver Nærums særlige træk med fokus på især byggestilen / omfanget, centerområderne, byens historie, Helsingørmotorvejen, erhvervsområdet og Dyrehaven.

Det er Nærum Grundejerforenings vurdering, at beskrivelsen af byens særlige træk meget vel og på kort form fanger byens lange historie og karakteristiske udtryk og placering. Det kunne dog ønskes, at der i beskrivelsen blev lagt lidt mere vægt på byen som et sted at bo.

Afsnittet "Udvikling"

Rudersdal Kommune beskriver Nærums potentiale med afsæt i byens erhvervsmæssige udviklingsmuligheder samt placering relativt til forskerparken og DTU.

Det er Nærum Grundejerforenings vurdering, at afsnittet om Nærums udvikling bygger på en mangelfuld forståelse af byen. Der er alene eller primært fokuseret på udviklingen af Nærum som et erhvervsområde. Det er problematisk af flere årsager:

For det første bygger det på en urealistisk og ugennemførlig planlægning, hvilket betyder, at kommuneplanen reelt låser Nærum og umuliggør nødvendig udvikling. Der er intet, der tyder på, at flere af hovedgrebene i visionsplanen reelt kan gennemføres, da det bl.a. vil kræve store matrikulære ændringer, hvilket de private lodsejere ikke har nogen interesse i, og da det bygger på en forestilling om, at omfattende erhvervsbyggeri i Nærum reelt skulle være attraktivt, hvilket åbenlyst ikke er tilfældet.

For det andet afspejler det ikke byens faktiske, strukturelle og planmæssige udfordringer. Af disse kan fremhæves tre:

- a) Byen har stadig en levende detailhandel, men især i Hovedgaden er denne udfordret, ligesom detailhandel er udfordret i mindre bycentre overalt. Hvis byen fortsat skal have et attraktivt handelsliv, skal der derfor fokuseres på at skabe fortætning i byen, så der er et stærkere kundegrundlag for dette handels- og byliv. På dette punkt er Nærum ingenlunde anderledes end byer i resten af landet.
- b) Det store, gamle erhvervsområde (Brüel & Kjær-grunden især) ligger i byens geografiske centrum, og Nærum ligger som en ring rundt om. Det betyder, at udvikling i resten af byen er svær at sikre, når "midten" er død. Det vil den fortsat være, hvis området bebygges som erhvervsområde.

- c) Byen er skåret midt over af Skodsborgvej, der i sit udtryk opfordrer til gennemkørsel og høj hastighed. Vejen er fra gammel tid dimensioneret og designet til kørsel med 60 km/t, hvilket i dag er sænket til 50 km/t – men vejen har stadig et udtryk, der gør den svær at krydse og splitter frem for at samle byen. Længere nede af Skodsborgvej (i Søllerød) er vejen omvendt beplantet som allé, hvilket giver den en helt anden og mere "lokalt" og "venligt" udtryk. Vejen har dog samme status som i Nærum, hvorfor der ikke burde være noget til hinder for, at Skodsborgvej kan gives et langt kønnere og mere bynært, grønt og imødekommende udtryk for især bløde og lokale trafikanter i Nærum også. En beplantet allé på Skodsborgvej i Nærum vil gøre det mere synligt for bilister, at de kører gennem et boligkvarter.

Dertil kommer, at afsnittet om Nærums udvikling som nævnt ovenfor ikke opleves at afspejle den politiske situation i forlængelse af valgkampen og valgresultatet ved efterårets kommunalvalg.

Nærum Grundejerforening skal derfor anbefale, at afsnittet om Nærums udvikling skrives om, så der ikke længere refereres eksplicit til visionsplanen for Nærum Erhvervsby. I stedet bør afsnittet nævne potentialet for udvikling af byen som helhed, dvs. både som boligområde og erhvervsområde, behovet for en vis fortætning for at binde byens to centre bedre sammen, nødvendigheden af at bevare byens grønne karaktertræk og løse byens trafikale udfordringer (herunder ikke mindst Skodsborgvej og dennes udtryk).

II. Temaafsnittet om byer og befolkning

Afsnittet "Befolkning og boliger"

Rudersdal Kommune beskriver sit afsæt for arbejdet med boligområder og lægger bl.a. vægt på, at bæredygtig byudvikling, der tager afsæt i omgivelserne og lokalområdernes identitet og naturværdier. Det nævnes også, at man vil sikre boligudvikling i høj kvalitet.

Det er Nærum Grundejerforenings vurdering, at kommunens afsæt for udvikling af boligområder meget godt beskriver, hvad der ønskes for Nærum. Vi skal derfor understrege, at en kommende revision af rammeplangrundlaget for det centrale Nærum tager afsæt i de retningslinjer, der er beskrevet i dette afsnit.

Afsnittet "Byer og detailhandel"

Rudersdal Kommune beskriver, hvordan man ønsker at arbejde for "at skabe sammenhæng og bedre forbindelse mellem Nærum Hovedgade, Nærum Erhvervsområde og Nærumvænge Torv".

Det er Nærum Grundejerforenings vurdering, at dette er en utilstrækkelig beskrivelse af, hvad der bør arbejdes for, når det kommer til by og detailhandel i Nærum. Der bør skabes en bedre forbindelse mellem de nævnte områder, men dette kan næppe ske uden en form for boligbyggeri eller byfortætning. Dette gælder i øvrigt både i Nærum og andre steder: Handels- og bylivet er udfordret, hvorfor der er behov for at skabe et stærkere og nærmere grundlag for dette liv – og det betyder ofte fortætning i bymidterne. I Nærum er dette ekstra oplagt, da byens geografiske centrum står tomt.

Nærum Grundejerforening skal derfor anbefale, at passussen om Nærum i afsnittet om "Byer og detailhandel" omformuleres. Man bør undlade at henvise til erhvervsområdet for ikke at læse sig fast på en uhensigtsmæssig udvikling. I stedet kan man f.eks. skrive, at der arbejdes for at skabe en bedre sammenhæng mellem og bedre grundlag for handels- og bylivet i byens to centre.

III. Temaafsnittet om erhverv

Afsnittet "Erhvervsområder"

Rudersdal Kommune beskriver, at kommunen vil arbejde for samarbejde over kommunegrænsen, herunder særligt "samarbejde med Hørsholm og Lyngby om aksen DTU Science Park – Nærum Erhvervsby – DTU i tilknytning til Lyngby Vidensby visionen":

Det er Nærum Grundejerforenings vurdering, at det er meget positivt, at kommunen vil samarbejde på tværs af kommunegrænser, når det kommer til erhvervsudvikling. Men det fremstår unødvendigt at henvise til et specifikt samarbejde. Både fordi projektet om "Nærum Erhvervsby" er problematisk, og fordi det tager fokus fra andre områder, hvor et samarbejde kan være nødvendigt.

Nærum Grundejerforening skal derfor anbefale, at henvisningen til det konkrete samarbejde om "aksen DTU Science Park – Nærum Erhvervsby – DTU i tilknytning til Lyngby Vidensby visionen" udgår, og at der i stedet nævnes, at man generelt arbejder for et stærkt samarbejde på tværs af kommunegrænserne.

IV. Andre kommentarer

Henvisninger til "Jægersborg Hegn"

Rudersdal Kommune beskriver flere steder kommunens grønne karaktertræk og henviser i den forbindelse flere steder til "Jægersborg Hegn".

Det er Nærum Grundejerforenings vurdering, at man i beskrivelserne ikke har taget højde for udvidelsen af Jægersborg Dyrehave og den tilsvarende formindskende ændring af Jægersborg Hegn. Det fremstår umiddelbart som om, man har glemt dette forhold og vedblivende henviser til Jægersborg Hegn, når der reelt menes både den nordlige del af Jægersborg Dyrehave og Jægersborg Hegn.

Nærum Grundejerforening skal derfor anbefale, at henvisningerne til Jægersborg Hegn gennemlæses, så det sikres, at der henvises korrekt.

På bestyrelsens vegne,

Med venlig hilsen
Dina Dohlmann, formand
Nærum Grundejerforening

Som medunderskriver og på bestyrelsens vegne,

Med venlig hilsen
Jan Gudnitz, formand
Søllerød Almene Boligselskab