

REFERAT Byplanudvalget 2026-2029 d. 11-03-2026

Mødedato Onsdag d. 11. marts 2026 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 1.1

Mødedeltagere John Tefke (C), Martin Vendel Nielsen (C), Troels Bennike (I), Gitte Kjær-Westermann (B), Christian Winther (C), Bodil Kornbek (A), Freja Fischer-Møller (F)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion til Arkitekturpolitik og Arkitekturråd (Orientering).....	4
Introduktion til arbejdet med Firskovvejområdet (Orientering).....	6
Udvalgets forretningsorden (Beslutning).....	8
Delegationsplaner - opdatering efter ny udvalgsstruktur (Orientering).....	10
Ajourføring af den forventede boligudbygning i 2026-2030 (Orientering).....	13
Lokalplan 312 Trongårdsparken - endelig vedtagelse (beslutning).....	15
Lukket: Ejendomssag (Beslutning)(Genforelæggelse).....	18
Virumvej 33 - Dispensation fra lokalplan til etablering af parkeringspladser (Beslutning).....	19
Taarbæk Strandvej 54 - nyt enfamiliehus (Beslutning) (Genforelæggelse).....	21
Emil Pipers Vej 12 - Teleantenne (Beslutning).....	24
Mosebakken 2 - Hegn (Beslutning) (Genforelæggelse).....	26
Deltagelse i KL konferencer (Drøftelse).....	28
Meddelelser.....	29
Kommende sager.....	31
Underskrift af protokol.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A30-6-25

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Introduktion til Arkitekturpolitik og Arkitekturråd (Orientering)

01.02.00-G01-2-26

Resume

Forvaltningen beskriver emnerne i kommunens Arkitekturpolitik og Arkitekturrådets sammensætning og opgaver.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om kommunens Arkitekturpolitik og om Arkitekturrådets sammensætning og opgaver.

Problemstilling

Arkitekturpolitikken blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2023 og har til formål at sætte retningen fra arkitektonisk kvalitet i forbindelse med både privat og kommunalt byggeri. Arkitekturpolitikken skal øge opmærksomheden på arkitekturens vigtighed og værdi blandt både borgere og bygherrer.

Arkitekturpolitikken fokuserer på emnerne:

- Bygninger og byrum,
- Landskab - det grønne og det blå,
- Bæredygtighed og
- Kulturarv.

Inden for hvert emne er der fastsat en række mål, som kommunen stiler mod at opfylde og herefter en række konkrete handlinger, der er redskaber til at nå disse mål.

Indenfor emnet Bygninger og Byrum er én af handlingerne at "anvende arkitekturråd på baggrund af vedtaget kommissorium, herunder udtalelser og helhedsbetragtninger om projektforslag".

Arkitekturrådet arbejder på baggrund af et kommissorium fra 2022 (bilag) og evalueres én gang årligt. Sidst var 27. maj 2025.

Arkitekturrådet skal bidrage med en uvildig ekspertrådgivning på baggrund af kommunens arkitekturpolitik. Kommissoriet uddyber, hvilke opgaver rådet kan blive inddraget i og økonomien hertil.

Arkitekturrådets deltagere er udvalgt så de kompetencemæssigt dækker alle 4 emner i Arkitekturpolitikken. Indtil nu har Arkitekturrådet haft følgende projekter til udtalelse:

- Scandic Hotel
- Institution v. Skolebakken/ Parcelvej
- Institution v. Virumvej 33-35
- Kongevejen 93, Classic Car House
- Ulrikkenborg (Kongens Lyngby syd) omkring eksisterende erhvervsbebyggelse på Parallelvej
- Bulderby i Lundtofte
- DTU Science park og ny forskerpark i Traceet
- Lyngby Hovedgade 4
- Lokalplan 305 for DTU Campus
- Lyngby Hovedgade 66A.

I forbindelse med Arkitekturrådets evalueringssag i maj 2025 besluttede kommunalbestyrelsen af forlænge Arkitekturrådet fra ultimo 2025 til udgangen af 2026 finansieret ved allerede afsatte midler.

Løsninger

Udvalget har mulighed for at stille spørgsmål og fremlægge ønsker til supplerende introduktion af emner.

Strategisk ramme

Ønsket om et arkitekturråd rækker tilbage til kommunalbestyrelsens planstrategi - Byudvikling i balance 2019, hvor én af indsatserne til at styrke kommunens arkitektoniske kvaliteter var at:

"Kommunalbestyrelsen undersøger muligheden for at nedsætte et eksternt rådgivende udvalg, bestående af fagprofessionelle, der kan give kvalificerede input ved større nybyggerier."

Det indgik også som en indsats at:

"Arkitekturpolitikken ajourføres. Der udarbejdes en selvstændig arkitekturpolitik, så arkitekturpolitikken får øget opmærksomhed. Relevante retningslinjer indarbejdes ved revision af kommuneplan."

Kommunens Arkitekturpolitik understøtter den opfordring, regeringen allerede i 2014 sendte til landets kommuner om at gøre en ekstra indsats for at værne om Danmarks arkitektoniske kvaliteter. I den forbindelse udgav regeringen "Arkitekturpolitik - Mennesker i centrum", som bl.a. beskrev en række værktøjer til at sætte fokus på arkitekturen.

Forvaltningen forholder sig i øvrigt til Kulturministeriets hvidbog og anbefalinger til en national arkitekturpolitik fra marts 2025. En ekspertgruppe for ny national arkitekturpolitik giver heri anbefalinger til fremtidens arkitektur med fokus på at genanvende og transformere mere, skabe plads til natur i og uden for byerne samt prioritere kvalitet og samarbejde i udvikling af byer og mangfoldige boligtyper.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Arkitekturpolitik

Kommisorium for Arkitekturråd i Lyngby Taarbæk

Punkt 3: Introduktion til arbejdet med Firskovvejområdet (Orientering)

01.02.05-P16-4-19

Resume

Forvaltningen introducerer det igangværende arbejde med udvikling af Firskovvej kvarteret.

Indstilling

Forvaltningen introducerer det igangværende arbejde med udvikling af Firskovvej kvarteret.

Problemstilling

Forvaltningen vil på mødet orientere om arbejdet med udvikling af Firskovvej kvarteret, konkret udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en rammelokalplan for området. Forvaltningen vil ligeledes orientere overordnet om de projekter, som er undervejs i området.

Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet og udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum

I oktober 2019 vedtog kommunalbestyrelsen en udviklings- og helhedsplan for Firskovvej kvarteret. Planen rummer en vision om at transformere Firskovvej kvarteret til et nyt blandet bykvarter, som kan understøtte udviklingen af hele Kongens Lyngby Centrum. Der er efterfølgende vedtaget en udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, hvor Firskovvej kvarteret også indgår som et af de store tilgrænsende udviklingsområder.

Rammelokalplan og kommuneplantillæg

Det er i oktober 2023 vedtaget, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en rammelokalplan for Firskovvej kvarteret som opfølgning på Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej kvarteret fra 2019 og Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum fra 2023. Kommuneplantillægget kommer til at indeholde en række nye retningslinjer og rammer for området, som fastsætter blandt andet de kommende anvendelser i området, bebyggelsesprocenter og max højde mv.

Rammelokalplanen bliver ikke byggeretsgivende, men kommer til at indeholde bestemmelser om anvendelse, omfang og placering af ny bebyggelse samt ny overordnet vejstruktur for området. Der skal derfor udarbejdes konkrete byggeretsgivende lokalplaner, før der kan bygges nyt i området.

Driftspladsen

I den østlige ende af området ligger en del af vores kommunale driftsplads. Det er blandt andet her vintervedligeholdelsen holder til. Der er i dag ca. 21.000 m² til rådighed, og der er planer om, at arealet kan effektiviseres, så der i fremtiden er ca. 12.000 m².

Genbrugsstation

Lyngby-Taarbæk Forsynings genbrugsplads er placeret i området. Den er i dag ca. 6.000 m², her til kommer et lejet areal på ca. 1.500 m². Dette gør, at genbrugsstationen ikke har mulighed for at udvide med de nye fraktioner, der kommer til, og pladsen er derfor ikke tidsvarende. Der er planer om, at genbrugsstationen kan flyttes til den østlige ende af Firskovvej kvarteret og dermed få mulighed for at udvide. Det er tidligere besluttet, at der skal arbejdes videre med en løsning, hvor der sælges 20.000 m² til Lyngby-Taarbæk Forsyning. Arealet, der arbejdes med ift. en ny genbrugsstation, er i dag delvist benyttet af kommunens driftsplads og delvist udlejet til Stenrødgård.

Stenrødgård

I den østlige ende af området ligger den kommunale ejendom Stenrødgård, som i dag er lejet ud med tilhørende jorder. Ejendommen benyttes også til rideskole. For at kunne muliggøre en ny genbrugsstation, som lever op til de fremtidige krav, kan der blive behov for at omrokere enkelte af ridefaciliteterne i området.

Andre projekter i området

Der er en stor interesse for udviklingen af området fra grundejere og udviklere. En stor del af ejendommene på den nordlige side af Firskovvej er for nyligt blevet købt af Alfa Development, som ønsker at udvikle området til blandt andet boliger.

Løsninger

Udvalget har mulighed for at stille spørgsmål og formulere ønsker til supplerende introduktion af emner.

Strategisk ramme

Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej kvarteret, Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Oversigtskort

Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet

Punkt 4: Udvalgets forretningsorden (Beslutning)

00.00.00-A26-1-25

Resume

Ethvert stående udvalg skal fastsætte sin egen forretningsorden. Udkast til forretningsorden for udvalget forelægges hermed til beslutning.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forretningsordenen godkendes.

Problemstilling

Det følger af Styrelsesloven § 20, stk. 3, at de stående udvalg selv fastsætter deres forretningsorden. Forretningsordenen forelægges naturligt i starten af en ny valgperiode. I forretningsordenen fastlægger udvalget sine arbejdsbetingelser, regler for indkaldelse af suppleant, betingelser for forelæggelse af dagsordensmateriale, frister for anmodningssager mv.

Løsninger

Forslaget til den nye forretningsorden er vedlagt (bilag).

Ift. den gældende forretningsorden er der enkelte indholdsmæssige rettelser, markeret med rødt. Det drejer sig om præciseringer ift. deltagelse af andre udvalg, præciseringer ift. hybridmøde og en tilføjelse af muligheden for at stille ændringsforslag.

Derudover er der foreslået sproglige justeringer. Disse ændringer er ikke markeret, da de ikke indeholder nogen realitetsændringer.

Forretningsordnerne er enslydende på tværs af udvalgene.

Strategisk ramme

Styrelseslovens §20.

Videre proces

Forretningsordenens træder i kraft straks, den er vedtaget af udvalget. Som udgangspunkt gælder forretningsordenen for hele valgperioden.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Beskæftigelses- og Socialudvalget 2026-2029, den 9. marts 2026, punkt 5:

Godkendt.

Bodil Kornbek (A) var fraværende.

Beslutning fra Ældre- og Sundhedsudvalget 2026-2029, den 10. marts 2026, punkt 7:

Godkendt.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2026-2029, den 10. marts 2026, punkt 2:

Godkendt.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Beslutning fra Børne- og Uddannelsesudvalget 2026-2029, den 11. marts 2026, punkt 4:

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forslag til forretningsorden.

Punkt 5: Delegationsplaner - opdatering efter ny udvalgsstruktur (Orientering)

00.22.00-A00-3-25

Resume

Lyngby-Taarbæk Kommune har en samlet delegationsplan, der skitserer arbejdsdelingen mellem kommunalbestyrelse, udvalg og forvaltning. På udvalgs møder i oktober 2025 behandlede alle fagudvalg en opdatering af de enkelte udvalgs delegationsplaner på grundlag af de erfaringer, der var høstet i funktionsperioden 2022-2025. I sagen var oplyst, at der ville blive forelagt en sag med konsekvensrettelser som følge af en eventuel ændring i Styrelsesvedtægtens bestemmelser om udvalgsstrukturen i forbindelse med kommunalvalget 2025. Med denne sag orienteres om disse konsekvensrettelser i delegationsplanen. Det bemærkes, at der ikke er sket ændringer i delegationsplanerne for Kultur- og Fritidsudvalget, Byplanudvalget, Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om delegationsplanerne og om de indarbejdede konsekvensrettelser.

Problemstilling

Kommunalbestyrelsen er den øverste kommunale myndighed og har som udgangspunkt det formelle ansvar for alle kommunens sager. I praksis overlader Kommunalbestyrelsen det i vidt omfang til de stående udvalg og til forvaltningen at træffe beslutninger på en lang række områder, hvilket frigør tid og kapacitet til at fokusere politisk, hvor det ønskes mest. I beslutningen om delegation ligger således en politisk afvejning af at være tilstrækkelig inddraget i, hvad der foregår og rører sig i både civilsamfundet og forvaltningen holdt op imod en effektiv og strategisk styring af en kommune med kommunalbestyrelsen som den øverste politiske ledelse. Dertil kommer, at det vil være en uoverkommelig opgave for Kommunalbestyrelsen / udvalgene at tage stilling til alle sager.

Delegationsplanen for de politiske udvalg er tænkt som en "vejviser" både for politikerne og forvaltningen med hensyn til, hvem der har henholdsvis sagsbehandlings-, indstillings- og beslutningskompetencen. Delegationsplanen er opdelt i forhold til de enkelte politiske udvalgs ansvarsområder og opgaver i overensstemmelse med kommunens styrelsesvedtægt.

Delegationsplanen dækker ikke udtømmende alle opgaver og projekter, som Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget, de stående udvalg og forvaltningen løser. Delegationsplanen skal ses som et grundlæggende rammeværk, men samtidig med plads til fleksibilitet og skøn i arbejdet med at forvalte kommunens opgaver og ansvarsområder.

Løsninger

Relevante udvalgsnavne er blevet opdateret. Derudover er der tale om følgende konsekvensrettelser:

Børne- og Uddannelsesudvalget

Udvalget er en sammenlægning af det tidligere Dagstilbudsudvalg og det tidligere Skoleudvalg. Sagsområderne fra de to udvalg er sammenført i delegationsplanen.

Beskæftigelses- og Socialudvalget (Social- og Beskæftigelsesudvalget)

Udvalget er i udgangspunktet det tidligere Forebyggelses- og Socialudvalg.

Tandplejen er dog overgået til Børne- og Uddannelsesudvalgets delegationsplan. Sundhedsområdet - herunder forebyggelse - er overgået til Ældre- og Sundhedsudvalgets delegationsplan.

Ældre- og Sundhedsudvalget

Udvalget har fået overdraget sundhedsområdet - herunder forebyggelse - fra det tidligere Forebyggelses- og Socialudvalg og er indarbejdet i Ældre- og Sundhedsudvalgets delegationsplan.

Kultur- og Fritidsudvalget, Byplanudvalget, Teknik - og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget

Ingen ændringer i delegationsplanen.

Ingen af ovennævnte opdateringer ændrer i beslutningskompetencen mellem fagudvalg og forvaltning, ligesom der ikke ændres i beslutningskompetencen mellem fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen. De samlede opdateringer, der er en konsekvens af de vedtagne ændringer i styrelsesvedtægten, forelægges derfor alene til orientering.

Strategisk ramme

Den kommunale styrelseslov.
Styrelsesvedtægt for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Videre proces

Der behandles sideløbende en sag om ændring af styrelsesvedtægten om eventuel ændring af navnene: Børne- og Uddannelsesudvalget samt Beskæftigelses- og Socialudvalget til i stedet at være: Børne- og Skoleudvalget (BSU) samt Social- og Beskæftigelsesudvalget (SBU). Sagen er 1. behandlet i Kommunalbestyrelsen den 26. februar og vil blive 2. behandlet den 26. marts.

Delegationsplanen vil blive konsekvensrettet i overensstemmelse med den endelige beslutning i Kommunalbestyrelsen.

Endvidere vil afsnittet om handleplaner blive taget ud af delegationsplanen for alle udvalg pr. 1. januar 2027 som følge af vedtagelsen af den nye strategimodel.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Ældre- og Sundhedsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget, Byplanudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Beskæftigelses- og Socialudvalget orienteres.

Økonomiudvalget orienteres.

Kommunalbestyrelsen orienteres.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Beskæftigelses- og Socialudvalget 2026-2029, den 9. marts 2026, punkt 6:

Orientering givet.

Bodil Kornbek (A) var fraværende.

Beslutning fra Ældre- og Sundhedsudvalget 2026-2029, den 10. marts 2026, punkt 8:

Orientering givet.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2026-2029, den 10. marts 2026, punkt 3:

Orientering givet.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Beslutning fra Børne- og Uddannelsesudvalget 2026-2029, den 11. marts 2026, punkt 17:

Orientering givet.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Til udvalgsbehandling - Samlet delegationsplan 2026 for nye udvalg

Punkt 6: Ajourføring af den forventede boligudbygning i 2026-2030 (Orientering)

01.02.05-P15-1-12

Resume

Forvaltningen ajourfører årligt den forventede boligudbygning på baggrund af lokalplanlagte boligprojekter og/eller ibrugtaget byggeri i kommunen. Boligudbygningen forventes samlet set at være på ca. 435 boliger i perioden 2026-2030. Sagen forelægges til orientering.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om ajourføring af den forventede boligudbygning 2026-2030.

Problemstilling

Hvert år foretager forvaltningen en ajourføring af den forventede boligudbygning for dels at give et billede af den kommende boligudbygning i kommunen, dels at kvalificere befolkningsprognosen, der indgår i grundlaget for budgetlægning, samt for planlægning af børneinstitutioner, skolestruktur med videre.

Løsninger

Ud fra den aktuelle planlægning og igangsat byggeri forventes en samlet udbygning på ca. 435 boliger i perioden 2026-2030, jf. boligudbygningsplan 2026-2030 skema (bilag) og på GIS-kort (bilag).

Boligudbygningen i perioden forventes fordelt med 42 seniorboliger, 268 boliger for unge og 125 boliger i øvrigt, i alt 435 boliger.

Boligudbygningen i perioden forventes geografisk fordelt med 42 seniorboliger ved Lyngby Stadion, 80 ungdomsboliger på Lundtoftevej nr. 162, 188 ungdomsboliger ved Lyngby Stadion, 100 forskerboliger på Lundtoftevej nr. 162, og 5 boliger årligt fordelt over hele kommunen som et mere generelt skøn for den øvrige boligudbygning. De kommende boliger på Lundtoftevej 162 og Lyngby Stadion er sat til indflytning i 2028.

I oversigten for 2026-2030 indgår ikke fremtidige boliger i Kongens Lyngby Centrum, Gasværkvej, Lyngby Hovedgade 66a, Lyngbygårdsvej 2-4, Firskovvejsområdet hvor planlægningen er på et tidligt stadie.

Forvaltningen vil i forbindelse med sagen om befolkningsprognosen, der fremlægges i foråret 2026 foretage en intern opfølgning af, om boligudbygningsplanens planlagte boliger i 2026 alle forventes indflyttet inden udgangen af 2026 - for at sikre det bedst mulige grundlag for budgetåret 2027. Ajourføringen anvendes som grundlag for budgetårets 2027 - valg mellem selvbudgettering og statsgaranti.

Strategisk ramme

Befolkningsprognose.

Videre proces

Ajourføring fremlægges årligt til politisk orientering.

Økonomi

Ajourføringen anvendes som grundlag for budgetårets 2027 - valg mellem selvbudgettering og statsgaranti.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget orienteres.

Økonomiudvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Boligudbygningsplan 2026-2030

Boligudbygningsplan på GIS kort

Punkt 7: Lokalplan 312 Trongårdsparken - endelig vedtagelse (beslutning)

01.02.05-P16-10-24

Resume

Forslag til lokalplan 312 for Trongårdsparken har været i 8 ugers høring. Høringssvarene og forvaltningens vurdering af disse fremlægges. Der kan med denne sag tages stilling til endelig vedtagelse af lokalplanen og ændringer til planen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at lokalplan 312 vedtages endeligt med mulighed for også brune tagsten, fjernelse af bevaringsværdigt træ på Trongårdsparken 107 men med angivelse af yderligere 2 bevaringsværdige platantræer på den øst-vestgående stamvej.

Problemstilling

Lokalplanforslag 312 (bilag) har været i offentlig høring i perioden 17.11.2025 til den 14.01.2026. Der er indsendt 11 høringssvar (bilag) i denne periode og to herefter. Alle høringssvar er refereret og kommenteret af forvaltningen i høringsnotat (bilag). Herunder beskrives de væsentligste høringssvar:

- Ønsker om faste, højere hegn mod alle omgivende veje.
- Ingen biodiverse rabatter - kun græs.
- Reduktion af bebyggelses omfang og befæstede arealer.
- Mulighed for brune tagsten.
- Ønske om fjernelse af udpegning af bevaringsværdigt træ og ønske om udpegning af yderligere to træer.
- Ønske om fortsat at kunne udnytte sin ejendom som før lokalplanens endelige vedtagelse, både mht. etageantal, kviste, hegning mv.

Løsninger

Forvaltningen vil herunder kort kommentere de udvalgte, ovenstående indsigelser. En mere indgående vurdering kan læses i høringsnotatet, hvor alle høringssvar indgår.

Faste, højere hegn mod omgivende veje

Kommuneplan 2025 fastsætter, at der kan gives tilladelse til fast hegn tættere på vejskel end 5 m på ejendomme, der er udpeget i kommunens gældende støjhandlingsplan. Hverken ejendommene langs Klampenborgvej, Trongårdsvej eller Hjortekærvej indgår i kommunens støjhandlingsplan, men Lokalplan 312 giver trods dette mulighed for, at der mod Klampenborgvej kan hegnes med fast hegn i kombination med et levende hegn.

Kommunen gav derudover i 1963 tilladelse til raftehegn i en højde på maks. 1,8 m og mindst 0,5 m fra vejskel mod Hjortekærvej. Hegningen skulle desuden overholde området's servitut om ensartet hegning mod Klampenborgvej og Hjortekærvej. Tilladelsen hertil gælder fortsat, men fjernes de faste hegn skal ny hegning overholde lokalplanens bestemmelser. Forvaltningen kan imidlertid ikke anbefale, at lokalplanen åbner op for yderligere faste hegn mod vej, da der altid er en risiko for at beplantning foran hegnene ikke giver det ønskede grønne udtryk mod vej, i det beplantningen ikke altid har fået gode vækstbetingelser eller ikke vedligeholdes tilstrækkeligt. Lempelsen kan desuden danne præcedens for de øvrige bebyggelser langs Hjortekærvej.

Forvaltningen gør opmærksom på, at øvrige høje faste hegn, som var lovlige inden lokalplanens endelige vedtagelse fortsat vil være lovlige efter lokalplanen træder i kraft. Man kan derfor løbende vedligeholde disse hegn, men ved udskiftning skal de nye hegn overholde lokalplanens bestemmelser.

Biodiverse rabatter

Kommunen støtter biodiversitet, da det er en af kommunens indsats i Vildere Lyngby-Taarbæk 2030 - handleplan for biodiversitet. Forvaltningen medgiver at biodivers beplantning ser anderledes ud end græs. Men da der er tale om ganske få og små arealer, som desuden er i klart afgrænsede bede, mener forvaltningen ikke at det samlede udtryk vil opleves rodet, eller at spredningen af frø vil være en væsentlig gene.

Reduktion af bebyggelsens omfang og befæstede arealer

En ændring af lokalplanen med bestemmelser vedrørende befæstelsesgrad og reduktion af bebyggelsens omfang vurderes at skulle tages på baggrund af en bredere politisk drøftelse, da dette i så fald vil skulle gælde for alle/flere af kommunens villaområder. Derfor kan ændringer af bestemmelserne i denne lokalplan 312 enten:

- 1: afvente en bredere politisk drøftelse af emnet, hvorved lokalplanens endelige vedtagelse udskydes til herefter, eller
- 2: ske i forbindelse med en eventuel fremtidig revision af lokalplanen, eller
- 3: ske i forbindelse med en eventuel temalokalplan, som regulerer de befæstede arealer i kommunens villaområder.

Vælges løsning 1 vil lokalplanens midlertidige retsvirkninger udløbe den 17. november 2026, og kommunen kan derefter ikke hindre etablering af forhold som er tilladt ift. bygningsreglementet og kommuneplanens rammer, men som er i strid med lokalplanen. Vælges løsning 2 eller 3 vil Lokalplan 312 kunne blive endeligt vedtaget med de fremlagte, foreslåede ændringer. Ændringer af bestemmelser om bebyggelsens omfang og befæstede arealer kan herefter kun foretages ved at lave en ny lokalplan eller en temalokalplan gældende for alle villaområder.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen vedtages endeligt, idet problematikken om befæstede arealer og meget store parcelhuse ikke kun er afgrænset til Trongårdsparken men alle kommunens villaområder.

Tagmaterialer

Forvaltningen finder, at der kan gives mulighed for brune, uglaserede tagsten, da dette ikke vurderes at fremstå væsentligt afvigende fra f.eks. sorte eller røde tagsten.

Udpegning af bevaringsværdige træer

Vingevalnødden står i indkørslen og rødderne går derved over skelgrænsen. Træet benyttes derfor primært i større haver og parker. I kommunens Træpolitik indgår som princip, at kommunen altid overvejer en træart, der passer til sted og omgivelser (art, størrelse, biodiversitet, allergi).

Forvaltningen foreslår derfor, at udpegningen som bevaringsværdigt træ fjernes.

Lokalplanens pkt. 9.5 vedrørende bevaring af træer præciseres, så det bl.a. uddybes hvordan man beskytter træets drypzone. Forvaltningen vurderer, at der er tale om redaktionel rettelse idet præciseringen afspejler kommunens nuværende forvaltning af bevaringsværdige træer.

Mulighed for at kunne genopføre lovlig bebyggelse, som strider mod den vedtagne lokalplan.

Eksisterende lovlige forhold, der er lavet inden lokalplanens endelige vedtagelse, vil fortsat være lovlige efter lokalplanens endelige vedtagelse. Man kan derfor løbende vedligeholde disse forhold, men ikke udskifte dem med tilsvarende. Det giver mening at fastholde områdets overordnede karakter mht. etageantal (maks. én), materialer, byggelinjer mv. for alle ejendomme inden for området, i det dette kan sikre områdets særlige karakter, der adskiller sig fra andre villaområder.

Strategisk ramme

Lokalplanen understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes Planstrategi, som blandt andet har som mål at værne om kommunens kulturhistoriske miljøer, og at boligområderne i de enkelte bydele er af høj kvalitet. Det indgår desuden som et mål i arkitekturpolitikken at sikre bevaringsværdig bebyggelse og at fremhæve de enkelte områders identitet. Lokalplanen understøtter derudover kommunens bæredygtighedsstrategi bl.a. med hensyn til mere naturvenlig drift på kommunale arealer og Vildere Lyngby-Taarbæk 2030 - handleplan for biodiversitet, som bl.a. har særligt fokus på at indarbejde tiltag for biodiversitet i byplanlægningen.

Videre proces

Planlovens § 27, stk. 2 giver mulighed for at der kan foretages ændringer af det offentliggjorte planforslag i forbindelse med planens endelige vedtagelse. Ændringerne forudsætter, at de ikke på væsentlig måde berører andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen. Det er forvaltningens vurdering, at de foreslåede ændringer er af sådan en karakter, så lokalplanen kan endeligt vedtages uden fornyet høring.

Ved ændringer, som i *væsentlig* grad berører andre end den der har indsendt ændringsforslaget, vil lokalplanforslaget skulle i en fornyet, kortere høring. Herefter vil lokalplanforslaget skulle fremlægges til politisk behandling igen før det kan endeligt vedtages.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutning

Konservative, Socialdemokratiet og Liberal Alliance stillede ændringsforslag om, at muligheden for varieret bunddække af vilde blomster og græsser udgår.

For ændringsforslaget stemte 5, (C (3), A (1) og I (1)).
Imod ændringsforslaget stemte 2: (F (1) og B (1)).

Socialistisk Folkeparti og Radikale Venstre stemmer imod ændringsforslaget, idet de ønsker muligheden for et varieret bunddække af vilde blomster og græsser bevares og mener, det sagtens kan gøres pænt.

Med det vedtagne ændringsforslag blev lokalplanen enstemmigt godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplanforslag 312 for Trongårdsparken.

Samlet pdf af alle høringssvar lokalplan 312

Høringsnotat til lokalplanforslag 312. 17.02.2026

Punkt 8: Lukket: Ejendomssag (Beslutning)(Genforelæggelse)

01.02.00-P20-8-24

Anbefalet at opgive det fremlagte projekt pga. spareforslagenes betydning for projektets arkitektoniske kvaliteter.

Punkt 9: Virumvej 33 - Dispensation fra lokalplan til etablering af parkeringspladser (Beslutning)

02.00.00-P19-227-23

Resume

I forbindelse med udvidelse af daginstitutionen på Virumvej 33. søger kommunen, Center for Arealer og Ejendomme (CAE), om etablering af parkeringspladser på et areal mellem de to veje Virumvej og Dahliahaven/Astilbehaven. Ansøgningen blev politisk behandlet den 26. november 2025 og herefter sendt i naboorientering. Grundet indsigelser fremkommet ved naboorientering fremlægges sagen til endelig beslutning.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Problemstilling

I forbindelse med udvidelse af daginstitutionen på Virumvej 33, er der søgt om etablering af parkeringspladser på et areal mellem de to veje Virumvej og Dahliahaven. Arealet består i dag af parkering, molokker til flasker og papir, gammel overkørsel, og støjvold. Situationsplan visende placering af p-pladser er vedlagt sagen (bilag). Som det fremgik af den politiske sag (bilag), blev ansøgningen sendt ud i naboorientering fordi projektet kræver dispensation fra lokalplanen. I den forbindelse modtog forvaltningen 8 indsigelser (bilag).

Indsigelserne går blandt andet ud på;

- Ændring af udsigt, grønt areal til p-plads.
- Støjvolden er både en beskyttelse mod støj samt markering af skel så Virumgård fremstår som en lille landsby i Virum.
- Fjernelse af støjvolden vil give beboere mere støj og dårlig for biodiversiteten.
- De nye parkeringspladser ligger langt fra den nye daginstitution, hvorfor forældre sandsynligvis vil parkere tættere på.
- Derudover er der fremkommet alternativt forslag til parkering.

Løsninger

På baggrund af indsigelserne har CAE haft et møde med DAB, Dahliahavens bestyrelse samt Virumgård Boligforening (bilag). Derudover har CAE fremsendt følgende;

- Vejprojektet går ud på at udvide den nuværende tilgængelige parkeringsplads fra 7 pladser til 30, så antallet af parkeringspladser stemmer overens med parkeringsbehovet. Parkeringspladserne vil blive tidsbegrænset i dagtimerne, så pladserne så vidt muligt er tilgængelige i forbindelse med daginstitutionens afleverings- og afhentningssituation. Udenfor daginstitutionens åbningstid vil der ikke være tidsrestriktion på parkeringspladserne, så pladserne frit kan benyttes af øvrige beboere og gæster i området. Dermed kan parkeringspladserne være med til at forbedre den samlede parkeringssituation i området.
- Imellem den udvidede parkeringsplads og Virumvej planlægges bøgehæk og træer. Dermed vil der forsat være visuel adskillelse mellem Dahliahaven og Virumvej, så blandt andet privatliv og tryghed opretholdes.
- Der planlægges anlagt en sti, der kobles på den eksisterende stiforbindelse til daginstitutionen. Stien vil forbedre de gåendes adgang mellem parkeringspladsen og daginstitutionen.

Med hensyn til støj, har CAE i forbindelse med ansøgningen, fået udarbejdet støjkort som viser at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi stadig er overholdt med det ansøgte projekt (bilag).

Det er forvaltningens vurdering, at arealet vil blive ændret med det planlagte projekt. Men da noget af arealet i forvejen er asfalteret og da det fremtidige projekt planlægges med bøgehæk og træer, vil der stadig være en grøn adskillelse mellem Virumvej og Dahliahaven. Derudover har forvaltningen fået oplyst, at der vil blive anlagt en sti mellem det planlagte projekt og daginstitutionen, hvorfor der vil være god gående adgang til og fra daginstitutionen. Vedrørende den alternative forslag til parkering, er dette på et areal som er udlagt til offentlig vejareal. Endvidere har bestyrelsen for Dahliahaven meldt ud til beboerne i området, at dette i bestyrelsens øjne ikke er en hensigtsmæssig placering. Når der kigges på den fremtidige facadestøj for boligerne langs Dahliahaven og Astilbehaven, ses at støjen maksimalt vil stige til 54 dB ved reducering af støjvolden, hvilket er under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi, 58 dB, for boligområder.

På baggrund af ovenstående, er det fortsat forvaltningens anbefaling, at der meddeles dispensation fra lokalplanen til det planlagte projekt.

Strategisk ramme

Realisering af kommunens arbejde med kapacitet på dagtilbudsområdet.

Videre proces

Såfremt udvalget er positivt indstillet overfor en dispensation, vil denne blive meddelt. Parkeringspladserne kræver ikke byggetilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Situationsplan

Dagsorden november 2025

Indsigelser

Mødenotat mellem CAE og DAB

Støjkort

Punkt 10: Taarbæk Strandvej 54 - nyt enfamiliehus (Beslutning) (Genforelæggelse)

02.00.00-P19-183-25

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af eksisterende bygning (det gamle vaskeri/reuseri) og opførelse af et nyt enfamiliehus i tre etager. Projektet kræver dispensation fra lokalplan 290, da lokalplanen ikke tillader bebyggelse i tre etager. Forvaltningen vurderer, at der ikke bør gives dispensation, og indstiller derfor, at udvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele afslag på ansøgningen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles afslag på enfamiliehus i 3 etager.

Problemstilling

Ansøgte nye enfamiliehus er i 3 etager svarende til den eksisterende bygning, der planlægges nedrevet og nyt enfamiliehus vil få et etageareal på ca. 290 m². Det nye beboelseshus bliver delvist sammenbygget med boligen Taarbæk Strandvej 56, der ligger på samme ejendom(matrikel). Ejendommen har et grundareal på 464 m² og det samlede etageareal for de to boliger bliver ca. 405 m² (290 m² for Taarbæk Strandvej 54 og 115 m² Taarbæk Strandvej 56) (bilag).

Ejendommen er omfattet af lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk. Lokalplanens § 6.1.1 fastsætter et maksimalt etageareal på 200 m² for grunde med en grundstørrelse fra 400 – 499 m² og § 6.1.2 fastsætter at ny bebyggelse, kun kan opføres i én etage med udnyttet tagetage, 1½ etage.

Det nye enfamiliehus afviger fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelse i maksimalt 1½ etage og maksimalt etageareal.

Lokalplanen giver mulighed for at eksisterende bebyggelse kan erstattes af ny bebyggelse med samme placering, højde, omfang og udformning. Bestemmelsen har til formål at muliggøre, at en ejer kan genopføre en bygning, der ikke overholder lokalplanens bestemmelser, såfremt at forudsætningerne nøje overholdes. Bestemmelsen er med til at sikre, at naboer ikke får øgede gener ved ændret/genopført bebyggelse. Det nye enfamiliehus falder ikke under denne undtagelse.

Bygningen på Taarbæk Strandvej 54 har tidligere indeholdt det gamle vaskeri/reuseri i Taarbæk, og på den baggrund er der jordforurening på ejendommen, som skal håndteres i forbindelse med både nedrivning og opførelse af nyt byggeri.

Historik og omgivelser

Bygningen på Taarbæk Strandvej 54 er oprindeligt opført i 3 etager med facade mod øst som brandmur uden vinduer, idet matrikelskellet på daværende tidspunkt lå direkte op ad facaden. Efterfølgende matrikelændringer har medført, at skellet nu er placeret mod Sommervej 4, cirka fem meter fra facaden mod øst. Bygningen er godkendt med erhverv i stueetagen og lejligheder på 1 og 2. sal. I 2020 blev der ansøgt om dispensation fra lokalplanen til nedlæggelse af erhvervsenhed i stueetagen og nedlæggelse af bolig så beboelsesbygningen fremadrettet kun ville indeholde én bolig. Ansøgningen blev behandlet af byplanudvalget 21. oktober 2020. Dispensation fra lokalplanen og nedlæggelse af bolig blev meddelt 23. oktober 2020. Dispensationen fra lokalplanen er bortfaldet.

I 2023 blev der i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, søgt dispensation fra lokalplanen til etablering af vinduer i den eksisterende bygnings facade mod øst og vest. Hertil besluttede udvalget 9. februar 2023 at meddele afslag på vinduer i 1. og 2. sals højde mod øst (mod Øresund).

Løsninger

Der ansøges om opførelse af et nyt enfamiliehus i tre etager med et samlet etageareal på 290 m², svarende til den bygning, der nedrives. Ansøger oplyser, at bygningshøjderne langs Taarbæk Strandvej varierer, og at den ansøgte bygning vil blive opført i samme højde som naboejendommen nr. 52, dog med en tilbagetrukket placering fra vejen. Facaden mod vest vil bestå af vinduer på første sal og kviste på anden sal, svarende til det eksisterende hus.

På facaden mod øst etableres vinduer på første sal med enten frosted folie eller frosted glas for at begrænse indkig og udsyn mellem naboejendommene. Vinduerne på anden sal placeres i kviste med samme dimensioner som vinduerne på

første sal. Der opsættes værn foran vinduerne på begge etager, hvilket medvirker til at skjule forskelle i gennemsigtighed, så vinduerne fremstår ens på begge sider af bygningen.

Ansøger oplyser endvidere, at målet med projektet er at skabe en bygning, der tager afsæt i de udtryk og den historie, som kendetegner de omkringliggende bygninger. Samtidig tilstræbes det, at den nye bygning fremstår tidssvarende og respektfuld over for sin kontekst. Bygningen ønskes placeret på en smuk lokation med hensyn til by, vand og den særlige stemning i området (bilag).

For vinduer mod øst bemærkes, at der vil være mulighed for indblik til de omkringliggende boliger. For at mindske indblik mest muligt, etableres vinduer på første sal, hvor indblikket er størst, med frosted glas eller tilsvarende, svarende til en brystningshøjde på 110 cm over gulv. Det samme gælder for vinduerne på anden sal.

I henhold til lokalplanen, vil vinduer i facaden i første sals højde, hvis disse blev placeret i tagfladen på et hus i 1½ etage anses som normalt. Kviste og vinduer i anden sals højde optager en samlet længde af facaden svarende til ca. 50%, hvilket ligeledes ville blive vurderet som normalt omfang, hvis de var placeret i taget på et 1½ plans hus. De ansøgte vinduer og kviste på første og anden sal mod øst ligger således ud over hvad lokalplanen giver mulighed for.

Det ansøgte har været sendt i høring hos omkringliggende ejendomme placeret øst og vest for ejendommen samt Taarbæk Borgerforening. De indkomne bemærkninger viser overvejende modstand mod dispensation fra Lokalplan 290. Flere fremhæver, at projektets tre etager og øgede volumen vil forringe privatliv, udsigt, lys og luft for naboerne samt dominere gadebilledet. Taarbæk Borgerforening understreger vigtigheden af at bevare områdets særlige karakter og skala samt at forureningssagen håndteres. Enkelt høringssvar er positivt, men hovedparten anbefaler afslag på dispensation og fastholdelse af lokalplanens bestemmelser. Naboorienteringen har været afgrænset, men der er modtaget og medtaget bemærkninger fra flere naboer.

Området omkring Taarbæk Strandvej har karakter af en varieret bebyggelse bestående af enfamiliehuse, tofamiliehuse og enkelte etageboliger. Nærmeste nabo langs Taarbæk Strandvej er etageboliger, mens størstedelen af ejendommene øst for den pågældende ejendom udgøres af enfamiliehuse, tofamiliehuse og dobbelthuse. Området fremstår således med en blandet bebyggelsesstruktur i halvanden til tre etager.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at opførelsen af et enfamiliehus i tre etager vil medføre betydelige ændringer for de omkringliggende ejendomme og udgøre en væsentlig afvigelse fra lokalplanens intentioner. Samtidig vil de ansøgte vinduer og kviste mod øst være en markant ændring i forhold til nuværende byggeri, og vil medføre væsentlige indbliksgener for omkringliggende ejendomme. Forvaltningen anbefaler derfor, at der arbejdes videre med et enfamiliehus i 1½ etage, hvor bygningens højde indpassen mellem naboejendommene Taarbæk Strandvej 52 og 56. Herved opnås en mere harmonisk overgang i bygningshøjderne, hvilket vil bidrage til bedre lysindfald mellem bygningerne fra vest mod øst og samtidig muliggøre opførelse af et enfamiliehus af passende størrelse. Samtidig vil der være mulighed for at placere bygningen mere fri på grunden.

Strategisk ramme

Af Kommuneplanens rammebestemmelse 7.1.80 Taarbæk, øst fremgår, at områdets helhedspræg skal sikres.

Lokalplan 290.

Videre proces

Såfremt udvalget beslutter at give afslag, vil forvaltningen meddele dette til ansøger i henhold til lokalplan 290.

Hvis udvalget i stedet beslutter at meddele dispensation fra lokalplanen, vil forvaltningen vurdere om der skal gennemføres partshøring (og gennemføre denne) inden meddelelse af dispensationen til ansøger. Herefter skal ansøger indgive ansøgning om byggetilladelse til både nedrivning af den eksisterende bygning og opførelse af et nyt enfamiliehus. Inden byggetilladelse kan gives, skal der – på grund af væsentlig jordforurening på grunden – først søges og opnås tilladelse efter jordforureningsloven. Byggetilladelse til nedrivning og opførelse af nyt hus kan således først gives, når tilladelse efter jordforureningsloven er givet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Byplanudvalget 2026-2029, den 4. februar 2026, punkt 13:

Udsat.

Beslutning

Sagen blev udsat.

Bilag

Kortbilag TaarbækStrandvej54

Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr 290

Tegninger og beskrivelse

Punkt 11: Emil Pipers Vej 12 - Teleantenne (Beslutning)

02.00.00-K02-52-24

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af et opsat antennesystem til mobil- og internetdækning på Emil Pipers Vej 12. Anlægget kræver tilladelse i henhold til en tinglyst deklaration, og byplanudvalget skal tage stilling til denne. Det politiske handlerum er at vurdere, om antennesystemet kan godkendes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte og opsatte antennesystem.

Problemstilling

Der er opsat et 5,5 meter højt antennebærerør med tilhørende panelantenner på taget af Emil Pipers Vej 12 uden forudgående tilladelse, hvilket kræver lovliggørelse. Ejendommen er omfattet af en tinglyst deklaration, der forbyder etablering af kviste, tårne eller lignende på taget, og der skal tages stilling til, om antennesystemet kan godkendes trods denne restriktion.

Placeringen skal vurderes i forhold til områdets bevaringsværdi og visuelle helhedsindtryk.

Ejendommen

Bebyggelsen Emil Pipers Vej 12 er en etageboligbebyggelse fra 1935 opført i 3 etager med en samlet højde til kip på ca. 12,4 m. Bygningen er en del af en samlet bebyggelse.

Ansøgning

LE34 A/S har på vegne af On Tower Denmark ApS fremsendt ansøgning om lovliggørelse af det opførte antennesystem (mobilsendeanlæg) på taget af Emil Pipers Vej 12. Antennebærerøret skal anvendes til etablering af antenner med henblik på at opgradere mobil- og internetdækningen i området. Dækningskortet er grundlag for, hvorfor teleselskabet gerne vil og har benyttet den valgte position. Dækningskortet viser den begrænsede dækning, der har været i området, og ansøger oplyser, at teleselskabet tidligere har været nødsaget til at bruge roaming via et andet teleselskab for at have en rimelig dækning indendørs (bilag).

Den ansøgte antenneposition omfatter et 5,5 meter højt bærerør, der er monteret på tagets top sammen med tilhørende panelantenner og radiotekniske komponenter (bilag). Bærerøret er placeret på den sydøstlige del af bebyggelsen, på taget mellem nr. 12 og 14. De vedlagte fotos er taget af forvaltningen (bilag). Der er ikke søgt byggetilladelse til antennesystemet, da arbejdet er omfattet af bygningsreglementets undtagelsesbestemmelser og derfor kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Det oplyses, at det etablerede antennesystem overholder mastelovens bestemmelser for opsætning på bygninger, der er højere end 8,5 meter.

Planmæssige forhold

Bygningen, hvor bærerøret er placeret, er omfattet af kommuneplanens ramme 2.1.69, som udlægger området til boligformål, hvor bebyggelsens helhedspræg og bygningernes karakter skal sikres. Ejendommen har en bevaringsværdi på 4, hvilket også gælder for nabobebyggelserne. Området er kendetegnet ved ensartet boligbebyggelse i røde mursten og med røde tegltage, og ejendommene fremstår overvejende originale i deres udtryk.

På ejendommen er der tinglyst en deklaration fra 7. juli 1934, som blandt andet fastsætter, at der ikke må etableres kviste, tårne eller lignende på taget. Påtaleretten tilkommer alene Lyngby-Taarbæk Kommune. Ansøger vurderer, at bærerør og teleantenne ikke er omfattet af deklarationen, idet denne er fra en tid, hvor der ikke var taget højde for mobilsendeanlæg eller lignende, og at deklarationen derfor utilsigtet kan forhindre opsætning af master og antenner på hustage.

Løsninger

Forvaltningen vurderer, at det 5,5 meter høje antennebærerør ikke væsentligt ændrer bebyggelsens helhedsindtryk set fra gadeniveau, og at placeringen er nødvendig for at forbedre mobil- og internetdækningen i området. Bygningens størrelse

er tilstrækkelig til visuelt at bære antennesystemet, og det ansøgte overholder mastelovens bestemmelser. Forvaltningen anbefaler derfor, at der gives tilladelse til lovliggørelse af antennebærerøret. Sagen vurderes ikke at kræve partshøring, da ejeren har givet fuldmagt til projektet.

Såfremt udvalget ønsker at afslå det ansøgte, skal afslaget begrundes i den tinglyste deklaration. Et afslag kan begrundes med ønsket om at bevare det visuelle udtryk, herunder med henvisning til kommuneplanens rammer. Afslaget kan endvidere begrundes med, at bærerør og teleantenner visuelt er sammenlignelige med kviste og tårne.

Byplanudvalget har tidligere, den 16. marts 2022, behandlet en lignende ansøgning om opsætning af antennesystem på taget af Ulrikkenborg Allé 14. Forvaltningen anbefalede dengang, at det ansøgte antennesystem blev godkendt, da det blev vurderet, at antennesystemet ikke ville ændre væsentligt på helhedsindtrykket af bebyggelsen set fra gadeniveau. Udvalget besluttede imidlertid at afslå ansøgningen. Det skal bemærkes, at Emil Pipers Vej 12 og Ulrikkenborg Allé 14 indgår i den samme sammenhængende bebyggelse i Ulrikkenborg bydel.

Strategisk ramme

Sagen er i overensstemmelse med kommunens retningslinjer fra 2020 for opsætning af teleantenner og master, som anbefaler placering på bygninger med mere end to etager. Retningslinjerne understøtter en placering på den eksisterende treetages bygning og sikrer, at antennesystemer integreres i overensstemmelse med kommunens strategiske mål for teknisk infrastruktur.

Videre proces

Såfremt det ansøgte antennesystem godkendes, vil der blive meddelt tilladelse til lovliggørelse af projektet. Hvis den ansøgte placering afslås, vil dette blive meddelt ansøger, og der vil blive igangsat en påbudssag om fysisk lovliggørelse. Ansøger vil have mulighed for at anke afgørelsen til Planklagenævnet i henhold til planloven. Påbydes antennesystemet nedtaget, vil det betyde, at området igen vil have begrænset dækning indendørs, og at teleselskabet skal tilbage til den eventuelle tidligere løsning.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Kortbilag

Dispensationsansøgning

Tegning af antenneanlæg

Fotos antennesystem

Dækningskort

Undersøgte lokationer

Punkt 12: Mosebakken 2 - Hegn (Beslutning) (Genforelæggelse)

02.00.00-P19-351-25

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om lovliggørelse til bibeholdelse af fast hegn på ejendommen Mosebakken 2. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 64. Byplanudvalget kan beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den ansøgte dispensation til bibeholdelse af hegn afvises.

Problemstilling

Forvaltningen modtog i september 2025 en anonym henvendelse om, at der på ejendommen, ifølge henvendelsen er opført fast hegn i strid med den for området gældende lokalplan.

Forvaltningen tog i november 2025 kontakt til ejer, der efterfølgende har søgt dispensation til at beholde hegnet mod vej. Hegnet er af ejer oplyst opført i 2007 i stedet for det levende hegn, der var gået ud. Hegnet blev opsat for at holde uvedkommende ude af haven (bilag).

Ejendommen er omfattet af lokalplan 64 for et villaområde omkring Kollelev Mose i Virum bydel, som blev vedtaget i 1987. Lokalplanens formål er blandt andet, at fastlægge områdets anvendelse til boligformål og bevare områdets åbne karakter ved at ejendomme får en passende størrelse.

Lokalplanen fastsætter jf. § 8.1.3, at hegn mod veje og stier kun må etableres som levende hegn (hæk eller anden beplantning), eventuelt suppleret med et trådhegn i en maksimal højde på 1,20 m placeret bag det levende hegn, og jf. § 8.1.4, at såfremt der ønskes afskærmet mod vej og sti med fast hegn, skal hegnet placeres mindst 80 cm bag vejskel, og der skal foretages tæt beplantning foran hegnet mod vej- og stiarealer. Hegnets udformning og farve skal godkendes af kommunen.

Det er forvaltningens vurdering, at hegnet er opført i strid med lokalplanens § 8.1.3, da lokalplanens bestemmelse var gældende på opførelsetidspunktet for hegnet og hegnet med placering i vejskel derfor kræver dispensation fra lokalplan 64 § 8.1.3.

Ved behandling af lovliggørelsessager skal kommune behandle en ansøgning på lige fod med, hvis vi havde modtaget en ansøgning om dispensation forud for etableringen af hegnet.

Løsninger

Ejendomme indenfor lokalplan 64, delområde A – hvor ejendommen Mosebakken 2 er beliggende, består primært af enfamiliehuse.

Ejendommen er en hjørnegrund, hvilket betyder at ejendommen har to sider mod vej. Hegnet er udført som flethegn i moduler (bilag).

Hegnet er i henhold til ejer oplyst opført i 2007, hvilket ligeledes fremgår af kommunens luftfoto.

Det er forvaltningens vurdering, at en dispensation til bibeholdelse af det faste hegn ikke vil være foreneligt med lokalplanens intentioner om at bevare områdets åbne karakter. En dispensation til placering af fast hegn i vejskel vil kunne skabe præcedens for lignende ansøgninger, hvilket kan underminere lokalplanens bestemmelser og intentioner. På denne baggrund har ansøgningen ikke været sendt i naboorientering.

Forvaltningen har kun i enkelte sager godkendt fast hegn placeret bag levende hegn, med en afstand på ca. 0,6-1,75 m fra vejskel.

Forvaltningen er bekendt med, at Mosebakken 1 har fast hegn placeret i vejskel og de to ejendomme er placeret overfor hinanden i kryds mod Kollemosevej. Forvaltningen har tidligere vurderet det opsatte hegn på Mosebakken 1 og konstateret, at hegnet blev opsat inden vedtagelsen af lokalplan 64.

Strategisk ramme

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen, da kommuneplanen udlægger rammeområdet 4.2.62 for villaområdet Virum nord til åben-lav boligbebyggelse.

Videre proces

En eventuel tilladelse til den ansøgte bibeholdelse af det opførte hegn vil blive givet som en planmæssig afgørelse, da det ansøgte ikke kræver byggetilladelse. Såfremt det ansøgte ikke godkendes, vil forvaltningen indlede en påbudssag, med krav om fjernelse af hegnet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter

Beslutningsforløb

Beslutning fra Byplanudvalget 2026-2029, den 4. februar 2026, punkt 14:

Udsat.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Kortbilag Mosebakken2

Ansøgning

Luftfoto og streetview

Punkt 13: Deltagelse i KL konferencer (Drøftelse)

81.44.00-A30-3-25

Sagsfremstilling

Deltagelse i KL-konferencer og Temamøder

Jf. mail til kommunalbestyrelsen af 20. februar 2026 (bilag) om supplerende rammer for deltagelse i KL's konferencer og temamøder, forelægges hermed til drøftelse, om udvalget finder anledning til at prioritere fælles deltagelse i en eller flere konferencer eller temadage.

For Byplanudvalget er det dog ikke i KL-regi at de mest relevante arrangementer afholdes i, derimod disse to:

- Fremtidens Bymidter 21. april 2026 (bilag)
- Byplanmødet 2026 1. - 2. oktober 2026 (bilag)

Samlet oversigt over fastlagte konferencer i KL for valgperioden 2026-2029 er vedlagt (bilag).

I valgperiodens første år inviteres alle kommunalbestyrelsesmedlemmer til at deltage i KLs delegeretmøde, deltagelse i det tæller ikke med i de to konferencer årligt.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Deltagelse i KL-konferencer mv. - opdaterede rammer

Fremtidens Bymidter 2026 _ Dansk Byplanlaboratorium

Byplanmødet 2026 _ Dansk Byplanlaboratorium

oversigt-over-fastlagte-konferencer-i-valgperioden-2026-2030-opdateret-22-oktober-2025

Punkt 14: Meddelelser

00.01.00-A30-15-25

Sagsfremstilling

1. Afrapportering af klagesager hos Nævnenes Hus

Nævnenes Hus har i 2025 truffet afgørelse i 16 byggesager, hvor der er klaget over afgørelser fra Byggesagsafdelingen. Nævnenes Hus har underkendt to afgørelser, hjemvist to afgørelser og stadfæstet otte afgørelser. De resterende fire klager er blevet afvist af Nævnenes Hus. Sager afvises normalt, hvis klager ikke er part eller hvis klagefristen er overskredet.

De to sager, der blev ophævet af Nævnenes Hus, omhandlede begge lovliggørelse af mere end tyve år gamle skure. Her fandt Nævnenes Hus, at grundet indrettelseshensyn kunne kommunen ikke kræve bygningerne fysisk lovliggjort. Indrettelseshensyn er et juridisk princip, hvor en ejer kan have ret til at bevare et ulovligt forhold, hvis vedkommende har indrettet sig i tillid til, at myndighederne ikke vil kræve lovliggørelse. Det betyder, at ejer kan bibeholde byggeriet, uden det bliver lovliggjort.

I de afgørelser, der blev hjemvist til fornyet behandling, skyldtes den ene, at ejendommen havde skiftet ejer. Den anden blev hjemvist, da Planklagenævnet vurderede, at afgørelsen ikke var tilstrækkelig præcis.

2. Anmodning om kulturarvsregistrering af Sorgenfri Torv

Vores Sorgenfri og Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk har fremsendt en anmodning om at der sker en registrering af Sorgenfri Torv som kulturmiljø (bilag). Anmodningen er sendt til Byplanudvalget samt til Akademiraadet, Arkitektforeningen, Arkitekturrådet i Lyngby-Taarbæk Kommune Realdania, Slots- og Kulturstyrelsen m.fl. Det foreslås at en kulturarvsregistrering kunne ske igennem et samarbejde, i form af et pilotprojekt, med Realdanias projektledeelse/ finansiering, hvis muligt. Efterfølgende håber man på, at der udarbejdes en bevarende lokalplan og at torvet renoveres.

Staten kan udpege nationale kulturmiljøer. I Lyngby-Taarbæk Kommune er mølleåværkerne langs Mølleåen udpeget som nationale industriminder. På baggrund af en politisk aftale fra 2022 om planloven, som blandt andet skal sikre og udpege nye nationale kulturmiljøer, har Slots- og Kulturstyrelsen i december 2025 udpeget 16 bymiljøer for at sikre landets mest velbevarede bymiljøer, fra middelalderen til midten af 1800-tallet.

I forbindelse med vedtagelse af Planstrategi 2023 i maj 2024 var der 4 høringssvar med ønske om opstart af arbejdet med udpegning af kulturmiljøer. Kommunalbestyrelsen foreslog ikke en ændring af planstrategien, hvorfor emnet ikke blev medtaget i Kommuneplan 2025. I forbindelse med høring af Kommuneplan 2025 fremsendte Vores Sorgenfri ligeledes forslag om registrering af Sorgenfri Torv som Kulturmiljø. Høringssvaret gav ikke anledning til ændringer. På den baggrund foretager forvaltningen ikke yderligere i sagen, og afventer evt. tilbagemelding fra staten.

3. Oplagsplads på græsplæne ved Furesøparken til fjernvarmerør – Orientering om status for sagen

Økonomiudvalget besluttede 4. december 2025 efter anbefaling fra Teknik- og Byplanudvalget af 25. hhv. 26. november 2025, at blandt andet græsplænen foran spejderhytten ved Furesøparken vil kunne udlejes/stilles til rådighed for M.J. Eriksson til opbevaring af materiel i forbindelse med udrulning af fjernvarme.

M.J. Eriksson har efterfølgende ansøgt om dispensation fra lokalplan samt søbeskyttelses- og skovbyggelinjer til at anvende ca. halvdelen af græsplænen foran spejderhytten til oplag for fjernvarmerør. I forbindelse med den gennemførte naboorientering om dispensation fra lokalplanen er der modtaget 27 indsigelser, hvoraf én indsigelse understøttet af ca. 200 personer. Derudover er der som følge af Økonomiudvalgets beslutning, modtaget yderligere indsigelser mod etablering af oplagsplads på græsplænen.

Det har tidligere været udmeldt, at de ansøgte dispensationer vedrørende oplagspladsen ville blive forelagt til Teknik- og Miljøudvalget samt Byplanudvalget til politisk stillingtagen i marts 2026. Grundet det store antal indsigelser, herunder ønsker om vurdering af flere alternative placeringer af oplagspladsen, har forvaltningen besluttet at udsætte den politiske behandling til april 2026. Forvaltningen vil orientere alle indsigere om udsættelsen og den videre proces.

4. Registrering af betondækningsgrave i Lyngby-Taarbæk Kommune

På foranledning af Styrelsen for Samfundssikkerhed (SAMSIK) gennemfører Lyngby-Taarbæk Kommune, som led i en tværkommunal indsats, en systematisk registrering af samtlige betondækningsgrave (bunkere) i kommunen med henblik på at etablere et opdateret og ensartet overblik over anlæggenes tilstand, funktionalitet og tekniske installationer.

Registreringen omfatter en fysisk besigtigelse af hver enkelt betondækningsgrav, som åbnes og lukkes med kran, hvorefter konstruktionens generelle stand, installationer og adgangsforhold gennemgås og fotodokumenteres.

Oplysningerne indarbejdes efterfølgende i et fælles GIS-system for at sikre et retvisende datagrundlag for fremtidig planlægning, vedligeholdelsesprioritering og det beredskabsmæssige overblik.

Fristen for registreringen er fastsat til den 15. marts, men kommunen har ansøgt om fristforlængelse, da opgaven har været forsinket som følge af vintervejrlig og vanskelige adgangsforhold.

Omkostninger forbundet med registreringen vurderes at være af mindre omfang og prioriteres afholdt inden for rammen under aktivitetsområde Ejendomme.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Henvendelse fra Vores Sorgenfri og Bygningskulturforeningen 15.2.2026 inkl. bilag

Punkt 15: Kommende sager

00.01.00-A30-6-25

Sagsfremstilling

Listen over kommende sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder. Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- DTU Campus - Endelig vedtagelse af Lokalplan 305 for DTU Campus
- Furesøparken (sydlig del) - Dispensation til etablering af midlertidig oplagsplads
- Lyngby Hovedgade 66A - Plangrundlag for nyt byhus (infill projekt)
- Forslag til Lokalplan 313 for et område ved Thorsvej, Odinsvej og Sofievej
- Rustenborgvej 16 - Muligt §14 forbud og plangrundlag for ny lokalplan

Forvaltningen bemærker, at de nævnte sager kan flytte datoer, nye kan komme til og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

Introduktion til fagområdet:

April

- Lokalplaner (hvad kan lokalplaner, hvad kan de/ikke indeholde, borgermøder, byvandring mm)
- DTU, Tracéet, Dyrehavegård

Maj/juni

- Villa problematik (nedrivning/bevaring/begrønning)

August

- Erhvervsområder

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 16: Underskrift af protokol

00.01.00-A30-6-25

Beslutning

Godkendt.