

# REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 20-08-2025

**Mødedato** Onsdag d. 20. august 2025 kl. 16:45

**Mødested** Udvalgsværelse 1.1

**Mødedeltagere** John Tefke (C), Martin Vendel (C), Michael M. Jørgensen (C), Bodil Kornbek (A), Gitte Kjær-Westermann (B), Claus Bøgh Svenningsen (UP), Anne Grete Bülow (UP)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til ny Træpolitik for Lyngby-Taarbæk Kommune (Beslutning).....	4
Fremtidig anvendelse af midler afsat til citykoordinator (Drøftelse).....	7
Lukket: Ejendomssag (Orientering).....	11
Status for forskønnelse af byrum og mindre parkeringstiltag på Lyngby Torv (Beslutning).....	12
Lokalplan 298 for et område syd for Lyngby Station, kommuneplantillæg 8/2021 samt udbygningsæ	15
Lokalplan 311 Hvidegårdsparken - endelig vedtagelse (Beslutning).....	20
Idrætsbyen - Aflysning af lokalplaner samt vurdering om evt. skatepark (Beslutning).....	23
Plantning af træer på Dyrehavegaard's Jorder (Beslutning).....	26
Sagsbehandlingstider på byggesagsområdet (Orientering).....	30
Taarbæk Strandvej 140 - Dispensation for lokalplan 233 (Beslutning).....	32
Kommende sager.....	35
Meddelelser.....	36
Underskrift af protokol.....	37

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.00-A00-16-21

### **Beslutning**

Godkendt.

Michael M. Jørgensen (C) var fraværende under punktet.

# Punkt 2: Forslag til ny Træpolitik for Lyngby-Taarbæk Kommune (Beslutning)

00.01.00-A26-6-25

## Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede i oktober 2023 Handleplan for Biodiversitet. Heri indgår, at der i løbet af 2025 skal udarbejdes *"en ny træpolitik, som sætter retning for forvaltning af træer i kommunens byområder"*, og at træpolitikken skal ud og virke fra 2026. Beslutningen blev truffet i forbindelse med vedtagelsen af kommunens "Handleplan for Biodiversitet". Kommunalbestyrelsen var den 3. juni 2025 inviteret til et temamøde, hvor de deltagende drøftede og kom med input til principper og handlinger i en ny træpolitik. Som opfølgning på temamødet forelægger forvaltningen nu et første forslag/skitse til en ny træpolitik.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til ny Træpolitik for Lyngby-Taarbæk Kommune drøftes
2. det besluttet, om forslag til ny Træpolitik for Lyngby-Taarbæk Kommune 2025 skal i høring inden endelig vedtagelse.

## Problemstilling

De seneste år har betydningen af træer fået en større opmærksomhed såvel nationalt som lokalt. Fokus er både på træernes nytteværdier som fx skyggegivere, bidrag til biodiversitet og klimatilpasning og træernes herlighedsværdier som fx historie, identitet og sanselighed. Sideløbende har udfordringer og dilemmaer forbundet med træer fået større opmærksomhed. Fx øger flere biler, boliger og parkeringspladser presset på kommunens træer og grønne arealer, og træer, der er yndet af mange borgere, kan omvendt genere dem, der gerne vil have udsigt fra eller lys ind på deres grund, eller som oplever gener ved nedfaldent løv eller fugleekskremitter. Opmærksomheden på træer kan også mærkes i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvor kommunens forvaltning af træer har stor politisk opmærksomhed, og mange borgere har stor veneration for kommunens træer og deres betydning for byrum og miljøet i boligområder, parker og grønne rekreative områder. Forvaltningen får også henvendelser fra borgere, der er generet af træer.

Kommunens forvaltning er bevidst om at værne om træerne med et balanceret blik for andre hensyn som fx udvikling af nye bebyggelser o.l., trafiksikkerhed, risikotræer mv. Træerne på de kommunale arealer plantes og vedligeholdes med beskæring mv. af kommunens driftsafdeling, og der samarbejdes tæt med forvaltningens anlægs- og myndighedsområder i forhold til at understøtte trafiksikkerhed, fremkommelighed for forsynings- og redningskøretøjer, borgernes sikkerhed mv. I de seneste år har forvaltningen oplevet kritik ved fældning, genplantning og beskæring af træer forskellige steder i kommunen. Kritikken kunne i et vist omfang være forebygget gennem en passende kommunikation til grundejere m.fl. og ved at forelægge sager om større arbejder for det politiske niveau, herunder som for eksempel i sagen om fældning og genplantning af risikotræer på Lyngby Hovedgade.

Det er imidlertid ressourcekrævende at forelægge enkeltsager om fældning, genplantning mv. for det politiske niveau. Ligesom der ofte er brug for hurtig handling, hvis der er tale om fx trafiksikkerhed. Med en træpolitik, hvor der politisk vedtages retningslinjer for forvaltningen af kommunens træer, vil der kunne opnås en mere effektiv drift og øget transparens om kommunens holdning på det grønne område, herunder til biodiversitet. En træpolitik vil med politiske principper for håndteringen af træer i Lyngby-Taarbæk Kommune også kunne understøtte en bedre og mere ensartet kommunikation til grundejere, almennyttige boligforeninger m.fl.

## Løsninger

Forvaltningen har med udgangspunkt i Teknikudvalgets løbende drøftelser og beslutninger om kommunens træer, Kommunalbestyrelsens temadrøftelse den 3. juni 2025, inspiration fra andre kommuner, der allerede har træpolitikker, intentionerne i Handleplan for Biodiversitet og den tidligere Træstrategi med mere udarbejdet et første samlet forslag/skitse til en ny træpolitik.

Træpolitikken indledes med en beskrivelse af træernes betydning, herunder at de er en vigtig grøn ressource i Lyngby-Taarbæk Kommune, som bidrager til at skabe trivsel og daglige naturoplevelser, udgør en værdifuld karakter i byrummet og er en vigtig faktor i forhold til klimaet og miljøet. Politikken skal medvirke til at skærpe opmærksomheden på træernes værdi, understøtte grønne bymiljøer og ligestille træerne med andre byfunktioner.

Træpolitikken rummer 5 overordnede principper, som udtrykker kommunens overordnede holdning til træer på egne arealer, og fastlægger gennem tilhørende handlinger en ramme for forvaltningen af træer i kommunen både i det daglige arbejde og i kommunens strategier og politikker. Træpolitikken skal således understøtte og ses i sammenhæng med fx Arkitekturpolitikken, Kommuneplanen og lokalplaner. De forhold, der vedrører træer på private grundejeres områder, reguleres i Kommuneplanen og lokalplaner.

I udkast til Træpolitik 2025 er de fem principper:

- Træer skal som hovedregel bevares
- Træer, der fældes, skal erstattes
- Der skal være et robust og varieret træartsvalg
- Den samlede træbestand skal øges
- Der skal være bolignære naturoplevelser og naturområder

Hvert princip understøttes som nævnt af en række tilhørende handlinger (bilag).

### **Inddragelse**

Som led i arbejdet med træpolitikken er der i april 2025 og juni 2025 afholdt workshops på tværs af forvaltningen, hvor træpolitikens elementer er drøftet med og kvalificeret af relevante fagpersoner fra de berørte myndigheds- og driftsafdelinger i forvaltningen.

Sideløbende har forvaltningen den 21. maj 2025 og den 13. august 2025 afholdt møde med Danmarks Naturfredningsforening, hvor mulige elementer i politikken er præsenteret og drøftet. Forvaltningen har også den 15. maj 2025 afholdt møde med Astma Allergi Danmark med henblik på at inddrage deres viden om allergi og træer i udarbejdelsen af den kommende træpolitik.

Endelig var der den 3. juni 2025 en temadrøftelse for Kommunalbestyrelsen, hvor der blev arbejdet med et rådkast til mulige principper og handlinger i en ny træpolitik. På baggrund af temadrøftelsen er der udvalgt fem overordnede principper med tilhørende handlinger, og princippet om "Bolignære naturoplevelser og naturområder" er indarbejdet som følge af temadrøftelsen.

## **Strategisk ramme**

Træernes bidrag til Lyngby-Taarbæk Kommune omtales i en række af kommunens politikker, strategier og planer, herunder:

- Bæredygtighedsstrategi 2020-2025 (målet om øget biodiversitet i haver og på offentlige arealer)
- Handleplan for Biodiversitet
- Kommuneplanen
- Lokalplaner
- Arkitekturpolitikken, herunder målsætningen om at fastholde en sund balance mellem natur og udvikling, så det grønne fortsat er en væsentlig del af kommunens identitet. Det sikres via mål om grønne og sammenhængende områder, størst muligt grønt areal og biodiverse omgivelser ved nybyggeri i byrum og parker og landskabstræk, hvor det grønne understøtter kulturarv, bygninger, byrum samt bæredygtighed.
- Idræts- og Bevægelsesstrategien, hvor ambitionen er at fokusere mere på kommunens attraktive uderum og mange grønne områder, så der bliver plads til endnu mere leg, bevægelse og naturoplevelser.

Herudover forpligter FN's verdensmål nr. 15 til at beskytte, genoprette og støtte bæredygtigt brug af økosystemer. Dette mål kan blandt andet indfries ved at beskytte eksisterende træer og plante flere træer. EU forordning om naturgenopretning, der bl.a. omhandler grønne byområder og trækronedækning i byområder trådte i kraft den 18. august 2024. Vejledende rammer fra Kommissionen kommer senest 31. december 2028.

## **Videre proces**

Forvaltningen indarbejder udvalgets kommentarer og forelægger et endeligt forslag til ny Træpolitik til godkendelse i september/oktober 2025 alt efter beslutning om høring.

Såfremt der ønskes en høring, så kan det fx ske i form af et 1½ times borgermøde og/eller 10 dages høring omkring uge 35 via link til kommunens hjemmeside og med annoncering i Det Grønne Område og Taarbæk Avis. Vælges der en længere høringsperiode, vil endeligt forslag til ny træpolitik blive fremlagt til godkendelse senere på året.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, da pasning, pleje, fældning og genplantning som udgangspunkt forventes afholdt indenfor de eksisterende driftsbudgetter. Såfremt omfanget af nye træer når et omfang, der ikke kan afholdes inden for budgetrammen (pga. lovgivningen eller lign), forelægger forvaltningen sagen til politisk beslutning med henblik på håndtering af dette.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget drøfter punkt 1 og beslutter punkt 2.

Byplanudvalget drøfter punkt 1 og beslutter punkt 2.

## **Beslutning**

Ad. 1) Drøftet.

Ad. 2) Godkendt, idet udvalget ønsker politikken sendt i høring inden endelig vedtagelse.

Kommentarer fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk vedlagt (bilag).

## **Bilag**

251808 Kommentarer fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Træpolitik - første version august 2025

# Punkt 3: Fremtidig anvendelse af midler afsat til citykoordinator (Drøftelse)

01.02.00-G01-12-25

## Resume

Med denne sag får udvalgene mulighed for at drøfte fremtiden for de midler der er afsat til citykoordinator efter citykoordinatorens ophør i foråret 2025. Forvaltningen har udarbejdet forskellige scenarier der kan danne udgangspunkt for drøftelsen. Herunder styrkelse af detailhandelskoordinationen (erhvervsservice), styrkelse af kapaciteten arrangementer indenfor byliv- og kultur eller en afventning af handelsforeningens muligheder for fortsat at sætte midler af til området.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Drøfte forskellige scenarier for anvendelse af midlerne afsat til citykoordinatoren.

## Problemstilling

### Den tidligere Citykoordinator

Citykoordinatorfunktionen har i årene 2018-2025 varetaget opgaver indenfor oplysning og koordinering mellem handelsliv og kommune, arrangementer, presse mm. I de senere år (2021-2025) har citykoordinatoren bl.a. arbejdet med arrangementer under Bylivs- og Kulturpuljen.

Citykoordinatorfunktionen var finansieret af hhv. kommunen og handelsforeningen. Oprindeligt var aftalen, at finansiering skete 50/50 (250.000 kr. hver), og at kommunen herudover gav et tilskud på 75.000 kr. årligt til arrangementet "Liv i Lyngby". De 75.000 kr. til "Liv i Lyngby" bruges til afspærring af centrum, affaldshåndtering etc.

I forbindelse med Coronakrisen, og den deraf manglende indtjening i erhvervslivet, blev det aftalt, at kommunen i en periode ville finansiere en større del, og i de senere år, har kommunen derfor udover de 250.000 kr. + 75.000 kr. finansieret yderligere 100.000 kr. De supplerende 100.000 kr. er i 2021 og 2022 finansieret af puljen vedr. byliv- og kultur, mens de i 2023 og 2024, efter en beslutning i januar 2023 i Kultur- og Fritidsudvalget er fremkommet via en finansiering på 75.000 kr. årligt fra puljen til byliv- og kultur, samt 25.000 kr. årligt fra de P/L fremskrevne midler (250.000 kr.) til citykoordinatoren. Sidstnævnte midler har også i perioden betalt ca. 15.000 kr/år til halv dækning af Citykoordinatorens kontorplads hos ScienceCity Lyngby.

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede i december 2023, at den supplerende kommunale finansiering af citykoordinatoren fra puljen til byliv- og kultur skulle ophøre ved udgangen af 2024. Det er ikke lykkedes handelsforeningen at finde den manglende supplerende finansiering, og citykoordinatoren er således ophørt i foråret 2025 (Bilag). Finansiering af aflønning, outplacement forløb, kontorhold etc. i 2025 er afholdt indenfor midler afsat til citykoordinatoren.

Efterfølgende har forvaltningen foreslået handelsforeningen en dialog med byens aktører om hvordan citykoordinatorens opgaver fremover kunne løses. Handelsforeningen har ikke fundet grund til at indgå i en sådan dialog på nuværende tidspunkt. Forvaltningen har derfor givet et bud på, hvordan en fremtidig erhvervsservice til byens handelsliv kunne organiseres, se nedenfor.

### Puljen til byliv og kultur

Puljen til byliv og kultur var tidligere drevet af citykoordinatoren som projektleder, i samarbejde med en projektgruppe bestående af ansatte i forvaltningen. I forbindelse med nedlæggelsen af citykoordinatorens funktion er der i 2025 lavet en midlertidig organisering for at løfte arrangementerne.

Forvaltningen ser problemer i det nuværende, men også potentialer hvis der tillægges midler afsat til citykoordinator

Puljens tætte kobling til handelslivet har i 2025 givet udfordringer, i og med at citykoordinatorens funktion som bindeled mellem forvaltningen og handelslivet ikke længere er der.

En anden udfordring med Puljen til byliv og kultur er at der ofte fra forvaltningen, handelslivet og det politiske niveau, har været forskellige ønsker til hvilke aktiviteter og arrangementer puljen skal lave fra år til år. Det gør at der ikke oparbejdes netværk og kontinuitet omkring aktiviteterne hvilket gør at ressource trækker er ekstra stort.

## Løsninger

Forvaltningen ønsker en drøftelse af tre scenarier:

- 1.) Midlerne fra citykoordinatoren anvendes til en fremtidig indsats målrettet handelslivet.
- 2.) Midlerne fra citykoordinatoren lægges sammen med midlerne fra Puljen til byliv og kultur og der oprettes en ny stilling som kulturmedarbejder.
- 3.) Pengene bliver indtil videre på området, men udnyttes ikke før der er en ny aftale med handelsforeningen.

I alle scenarier regnes der med, at tilskud til "Liv i Lyngby" udbetales i 2025 som hidtil aftalt med handelsforeningen.

### Scenarie 1: Fremtidig erhvervsservice til byens handelsliv

I det rent erhvervsrettede arbejde mangler forvaltningen nu citykoordinatorens indsats (Bilag). Citykoordinatorens netværk i - og omkring handelslivet/gadens øvrige aktører i Kongens Lyngby Centrum sikrede kommunen en uformel og solid kontakthold i miljøet med plads til den fortrolige dialog. Kontaktholden rakte langt udover Handelsforeningernes medlemskreds. Desuden øgede citykoordinatoren forståelsen i forvaltningen fsv. angår handelslivets prioriteter og udfordringer generelt.

Citykoordinatoren var ligeledes en del af den gruppe, der har stået for morgenmøder for detailhandlen/4 x året. Arrangementerne blev indstillet før citykoordinatorens ophør, men med en fortsat dialog internt om udvikling af koncept for et morgenmøde 2.0. Arrangementet efterspørges af både detailhandlen og dele af det øvrige erhvervsliv. Der har været kort afstand og dynamiske processer med kort aftræk mellem detailhandlen og forvaltningen omkring dialog/problemløsning i flere forskellige sammenhænge: myndighedsopgaver, byudvikling, trafikplanlægning (fx letbanearbejdet) og BID. Citykoordinatoren har desuden været medvirkende til at udmønte Erhvervsstrategien og Turismestrategiens indsatser for så vidt gælder detailhandlen og turismeerhvervet samt samarbejdet med Erhvervshus Hovedstaden.

Hvis citykoordinatormidlerne konverteres til kulturområdet, har forvaltningen ikke længere ressourcer, der kan varetage den direkte erhvervsrettede kontakt, synlighed og samarbejde mellem detailhandlen og byens øvrige aktører og kommunen samt bidrage til nyttig- og synliggørelse af Erhvervshus Hovedstadens tilbud.

Et scenarie er derfor at anvende midlerne fra citykoordinatoren til at oprette en funktion (ca. 15-20 timer om ugen) til detailhandelskoordination. Funktionen vil ligge i Plan og Erhverv (hvor den øvrige erhvervsservice varetages), og indeholder det erhvervsrettede arbejde i den tidligere citykoordinatorfunktion. Eksempelvis:

- Vedligeholde og udvikle kontakten mellem detailhandlen og Kongens Lyngby Centrums øvrige aktører (typisk 1. sals serviceerhverv) og kommunen i en udgående funktion
- Varetage rollen som brobygger i problemstillinger mellem detailhandlen, øvrige aktører og kommunen
- Indgå i udviklingen af "morgenmøder" for handlen og kommunens øvrige erhvervsliv
- Indgå i afvikling af forvaltningens øvrige møder for detailhandlen (f.eks. om bæredygtighed, affald osv.)
- Understøtte detailhandlens kendskab til Erhvervshus Region Hovedstadens tilbud jf. Erhvervsstrategien
- Understøtte turismeerhvervets kendskab til Erhvervshus Region Hovedstadens tilbud jf. Turismestrategien

Midlerne bruges således ikke til funktioner i forhold til arrangementer i byen.

### Scenarie 2:

En anden mulighed er at lægge midlerne fra citykoordinatoren og Puljen til byliv og kultur sammen, eventuelt suppleret med midlerne afsat til kulturstrategipuljen. Det vil samlet give midler nok til at kunne etablere en stilling som

kulturmedarbejder og samtidig have midler til at lave arrangementer for. Arrangementer som har som hovedfokus at styrke fællesskaberne i de forskellige by- og boligområder. Denne løsning vil styrke fokus på kultur, fællesskaber og frivillighed, samtidig med at det vil skabe aktiviteter og besøgende i byrummene og forhåbentligt understøtte handelslivet.

Visionen for Kgs. Lyngby understreger flere steder et fokus på fællesskaber, natur og kulturarv hvilket også går igen i kulturstrategien. En kulturmedarbejder med det fokus vil kunne bidrage til at løfte både visionen for Kgs. Lyngby og kulturstrategien. Lignende tiltag og arrangementer vil kunne skabes i andre byområder såsom Sorgenfri, Virum og Taarbæk.

Det nyrenoverede rådhus er tænkt som et mere åbent rådhus hvor der kan foregå forskellige arrangementer. En kulturmedarbejder vil kunne realisere den slags arrangementer, som der i dag ikke er afsat ressourcer til.

Den nye kulturstrategi har blandt andet fokus på natur og kulturarv. En kulturmedarbejder skal have fokus på at lave arrangementer og begivenheder i de forskellige natur- og kulturmiljøer der er i hele LTK. Eksempelvis: Fortunfortet, Bredeværk, Raadvad, Mølleåen, Dyrehaven, Taarbæk havn, Bondelandsbyen, Sorgenfri Slot og park, DTU osv.

En kulturmedarbejder skal bygge bro mellem de forskellige aktører som ansøger Kulturfonden/Ungekulturpuljen, foreninger med kulturaftaler og kulturinstitutionerne, gennem konkrete arrangementer. At opbygge den form for samarbejder med frivillige aktører kræver ressourcer men er til gengæld også med til at sikre stort lokalt ejerskab for de kulturarrangementer der afholdes.

En kulturmedarbejder skal sikre mere kontinuitet i oplevelserne og styrke samarbejder. Herunder samarbejdet med frivillige. Det kan eventuelt også løse den udfordring der vil være ved afvikling af arrangementerne. Under afvikling af større begivenheder vil der være behov for ekstra mandskabsressourcer til afvikling. Måske der kan opbygges en gruppe af frivillige kulturværter rundt om i de forskellige byområder som kan hjælpe med afvikling af arrangementerne. Ligesom samarbejdet med frivillige aktører kræver ressourcer i forvaltningen, så vil det samme gøre sig gældende ved etableringen og vedligeholdelsen af grupper af frivillige kulturværter i de forskellige byområder. Til gengæld kan der på sigt sikres kontinuitet og lokale ejerskab for de aktiviteter og arrangementer en kulturmedarbejder og frivillige skaber sammen.

Scenarie 3:

Forvaltningen genoptager dialogen med handelsforeningen om et fremtidigt samarbejde på området, herunder opgavesammensætning, økonomi, forankring mv. Midlerne Såvel de 250.000 kr. til citykoordinator som de 75.000 kr. til "Liv i Lyngby" forbliver foreløbigt i området (2026 og fremover), men kan ikke udnyttes før der er en ny aftale/anden politisk beslutning.

## **Strategisk ramme**

Scenarie 1 og 3 støtter op om såvel erhvervs- som turismestrategi.

Alle scenarierne støtter op om visionerne i Fremtidens Kongens Lyngby - Et levende og oplevelsesrigt centrum ved at skabe fællesskaber i byrummet gennem kulturelle oplevelser. Fællesskab, natur og kulturarv er samtidig også fokusområder i kulturstrategien

## **Videre proces**

Forvaltningen vil på baggrund af drøftelserne i udvalgene vende tilbage med en beslutningssag, herunder evt. uddybning af scenarier.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle ændringer behandles i den efterfølgende sag på baggrund af drøftelsen.

Økonomien på området består hovedsageligt af nedenstående puljer placeret under Kultur- og Fritidsudvalget:

Pulje 2026	Beløb, kr.
Puljen for byliv og kultur (kulturområdet)*	720.000
Kulturstrategipuljen (kulturområdet)	128.000
Citykoordinator (turismeområdet)	250.000
Tilskud til Liv i Lyngby (turismeområdet)	75.000

Note \*: Hertil kommer en donation fra Lyngby Storcenter på 123.750 kr. i 2026, jf. bl.a. Kultur- og Fritidsudvalget 15. januar 2025.

## **Beslutningskompetence**

Kultur- og Fritidsudvalget drøfter.

Byplanudvalget drøfter.

Økonomiudvalget drøfter.

## **Beslutning**

Drøftet.

## **Bilag**

Citykoordinator ophør primo 2025

Afledte erhvervmæssige effekter af citykoordinatorens virke

## **Punkt 4: Lukket: Ejendomssag (Orientering)**

01.02.00-P20-5-23

Ad. 1-3) Orientering givet.

# Punkt 5: Status for forskønnelse af byrum og mindre parkeringstiltag på Lyngby Torv (Beslutning)

01.11.00-P20-1-24

## Resume

På baggrund af beslutning i Teknikudvalget den 3. juni 2025 orienterer forvaltningen om status for forskønnelsen af byrum og mindre parkeringstiltag på Lyngby Torv, samt belyser muligheden for at udskyde fjernelse af hækken for at understøtte begroning af torvet.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

- orientering om status på forskønnelse af byrum og mindre parkeringstiltag ved Lyngby Torv, herunder muligheden for at udskyde fjernelse af eksisterende hæk, tages til efterretning
- det besluttet om hækken på Lyngby Torv skal bevares.

## Problemstilling

Teknikudvalget besluttede den 18. marts 2025 at igangsætte en forskønnelse af byrum samt mindre parkeringstiltag ved Lyngby Torv.

Forskønnelse af byrum ved Lyngby Torv omfatter:

- Træer i plantekasser sættes i klynger
- Bænke placeres ved træerne, så man kan sidde og betragte pladsen og bylivet
- Skraldespand placeres på torvet
- Eksisterende hæk fjernes
- Juletræ opstilles i sæson
- Ophold etableres i "hjørnet" for at brede torvet ud evt. suppleret med blomsterkumme.

Mindre parkeringstiltag ved Lyngby Torv omfatter:

- Tre handicapparkeringspladser og tre korttidsparkeringspladser etableres i nærheden af rådhusets hovedindgang. Det sker under hensynstagen til facadens rytme og markeres i belægningen med lovpligtig skiltning.
- Den asfalterede vej langs rådhusets øst-facade afkortes og afsluttes med klinkebelægning for at undgå gennemkørsel, og at man kan køre ud foran letbanen. Asfalten afdækkes med gule majssten (OB-belægning) for at nedtone vejen og visuelt skabe et større samlet torv.
- Der etableres fortov langs letbanen, mellem klinkebelægningen på Lyngby Torv og eksisterende fortov mod nord, for at skabe øget tilgængelighed og trafiksikkerhed.
- Den gule klinkebelægning og linjeafvanding reparereres.
- Der skal ses på at placere flere cykelstativer på Lyngby Torv.

Efterfølgende har Teknikudvalget den 3. juni 2025 besluttet, at forvaltningen forelægger en status for arbejdet med at forskønne Lyngby Torv samt at få belyst muligheden for at udskyde fjernelsen af hækken.

## Løsninger

Status for forskønnelse af byrum på Lyngby Torv

- Træer i plantekasser sættes i klynger: Er udført.
- Cirkulær bæk placeres ved træerne. Planlagt og udføres omkring 1. september 2025.
- Skraldespand placeres på torvet: Planlagt og udføres omkring 1. september 2025.
- Fjernelse af hæk: Teknikudvalget har besluttet, at muligheden for at udskyde fjernelse af hæk skal belyses.
- Juletræ opstilles i sæson: Afventer sæson.
- Ophold etableres i "hjørnet" for at brede torvet ud evt. suppleret med blomsterkumme: Planlagt og udføres omkring 1. september 2025.

Beslutning om at fjerne hækken bør senest udskydes til den 1. oktober 2025, hvis hækken fortsat ønskes fjernet. Det skyldes, at den efterfølgende etablering af en ny belægning skal udføres i frostfri periode.

Forvaltningen anbefaler, at hækken bevares, da den bidrager til begrønning af torvet, skaber læ og skærmer for de parkerede biler på parkeringspladsen. Der kan på et senere tidspunkt træffes beslutning om at fjerne hækken, såfremt der findes finansiering til dette.

#### **Status for mindre parkeringstiltag på Lyngby Torv**

- Den gule klinkebelægning og linjeafvanding reparerer: Planlagt og udføres senest august 2025.
- Tre handicapparkeringspladser og tre korttidsparkeringspladser etableres i nærheden af rådhusets hovedindgang: Planlagt og udføres i 3. kvartal 2025, skilte er leveret og afventer klinkebelægningsarbejder.
- Den asfalterede vej langs rådhusets øst-facade afkortes og afsluttes med klinkebelægning. Asfalten afdækkes med gule majssten (OB-belægning): Planlagt og udføres i 3. kvartal 2025, afventer klinkebelægningsarbejder.
- Der etableres fortov langs letbanen mellem klinkebelægningen på Lyngby Torv og eksisterende fortov mod nord: Forventes udført i 3. kvartal 2025.
- Der skal ses på at placere flere cykelstativer på Lyngby Torv: Udføres i 4. kvartal 2025 efter testperiode i 3. kvartal 2025.

#### **Flere cykelstativer**

I forhold til placering af cykelstativer har forvaltningen undersøgt mulighederne for at etablere flere cykelparkeringspladser både foran og bag rådhuset. Der er i dag cykelstativer til 10 cykler foran rådhuset. Forvaltningen har i april og maj måned registreret antallet af parkerede cykler ved rådhuset, og på baggrund heraf vurderer forvaltningen, at der er behov for op til 50 pladser. Cykelparkeringspladserne skal placeres med afstand til bygningens facade mod øst, så der er fri passage langs rådhuset for synshandicappede .

Naboer vil blive orienteret forud for støjende og støvende anlægsarbejder.

### **Strategisk ramme**

Implementering af Budgetaftale 2025-2028. Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

### **Videre proces**

Forskønnelse af byrum og mindre parkeringstiltag på Lyngby Torv forsætter som beskrevet.

### **Økonomi**

Der er afsat ca. 15.000 kr. til fjernelse af hækken i forbindelse med forskønnelse af Lyngby Torv. Såfremt det besluttes, at hækken skal bevares, foreslås midlerne i stedet at indgå i øvrige mindre indsatser til forskønnelse af Lyngby Torv.

Oprindeligt var der ikke afsat midler til etablering af belægning efter fjernelse af hækken. Såfremt hækken ønskes fjernet, vil det være nødvendigt at prioritere ca. 75.000 kr. fra driftspuljen til Belægning - stier, fortove og veje under aktivitetsområdet Vej og Park til etablering af belægning efter fjernelse af hækken.

### **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget orienteres om punkt 1 og beslutter punkt 2.

Byplanudvalget orienteres om punkt 1.

### **Beslutning**

Ad. 1) Orientering givet.

Kommentarer fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk vedlagt (bilag).  
Høringssvar fra Seniorrådet vedlagt (bilag).

### **Bilag**

251808 Kommentarer fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

251808 Høringssvar fra Seniorrådet pkt 5 Status for forskønnelse af byrum og mindre parkeringstiltag på

Oversigtskort

# Punkt 6: Lokalplan 298 for et område syd for Lyngby Station, kommuneplantillæg 8/2021 samt udbygningsaftale - endelig vedtagelse (Beslutning)

01.02.05-P16-232-23

## Resume

Forslag til lokalplan 298 for et område syd for Lyngby Station har været i offentlig høring i 8 uger fra den 10. marts til den 5. maj 2025. Der blev afholdt borgermøde den 9. april, og der er indkommet 26 høringssvar. Bygherre har, bl.a. på baggrund af input fra borgermødet og høringssvar fremsendt forslag til ændringer af projektet. Forvaltningen foreslår på baggrund af høringssvar mv. at lokalplan 298 med tilhørende sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurderingen og udbygningsaftale endeligt vedtages med de foreslåede ændringer.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår,

1. At Lokalplan 298 for området syd for Lyngby Station samt det tilhørende kommuneplantillæg 8/2021 vedtages endeligt med følgende foreslåede ændringer:
  1. Varelevering skal ske via Parallelsvej og Hollandsvej
  2. Taghuse i byggefelterne B1 og B4 fjernes
  3. Ændringerne på baggrund af høringssvarene, som beskrevet i sagen nedenfor indarbejdes
2. At bygherres forslag om etablering af facadeafskærmning i byggefelt B1 ikke indarbejdes i lokalplan 298 og bilag.
3. Den sammenfattende redegørelse vedrørende miljøvurderingen af planerne godkendes.
4. Udbygningsaftalen godkendes.
5. Det tages til efterretning, at der ikke på nuværende tidspunkt etableres daginstitution i delområde 2.

## Problemstilling

Lokalplanen har til formål at give et løft til området, ved at omlægge trafik og parkering, så der kan etableres en bypark. Derudover er formålet at gennemføre en modernisering og fortætning af enkelte delområder samt at området kan anvendes til både erhverv og offentlig service, i form af daginstitution og skole.

### Høring

Kommunalbestyrelsen besluttede den 6. marts 2025 at fremlægge planforslag og miljørapport (bilag) samt tilhørende kommuneplantillæg 8/2021 (bilag) i offentlig høring i perioden fra den 10. marts 2025 til den 5. maj 2025.

Der er indkommet 26 høringssvar i høringsperioden. 22 høringssvar fra private personer, 3 høringssvar fra foreninger og 1 høringssvar fra Miljøstyrelsen (bilag). Høringssvarene handler om følgende: Højde og afstand af byggeriet i delområde 1 til de nærmeste naboer på Ulrikkenborg Allé og Ulrikkenborg Plads, træer, den visuelle påvirkning samt sol-, skygge- og vindforhold, trafik, varelevering og affaldshåndtering. Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat (bilag).

Der blev afholdt borgermøde om planerne den 9. april, hvor ca. 45 borgere deltog. Referat af borgermødet er vedlagt (bilag).

Bygherre har, bl.a. på baggrund af input fra borgermødet og de indkomne høringssvar, fremsendt forslag til ændringer vedrørende taghuse og facadeafskærmning i byggefelt B1 (bilag). Bygherre præsenterede forslagene på et nabomøde den 18. juni 2025. (bilag)

### Udbygningsaftalen

Der er udarbejdet en udbygningsaftale idet udbygningen af lokalplanområdet vil, medføre øget trafik på Hollandsvej samt en risiko for kødannelse på Jægersborgvej. Derudover skal tilstrækkelig adgang for brand- og redningskøretøjer sikres. (bilag). Grundejer forpligter sig til at etablere følgende anlæg for egen regning:

- Niveaufri adgang fra den nye bypark til Wilmanns Park
- Ny brandvej bag Parallelsvej 17-19
- Trafiksikkerhedstiltag for cyklister på Hollandsvej

- Forlængelse af venstresvingsbanen på Jægersborgvej

## Løsninger

Flere høringssvar giver anledning til at bygherre og forvaltning foreslår ændringer i lokalplanen. Alle ændringerne er overordnet beskrevet nedenfor og samlet i et ændringsnotat (bilag).

Bygherre og forvaltningen foreslår følgende ændringer:

- **Træer**  
at tre kastanjetræer i delområde 3C udpeges som bevaringsværdige (jf. pkt. 1.1 i høringsnotatet).
- **Varelevering og affaldshåndtering**  
at løsningen, hvor varelevering sker via Parallelvej og Hollandsvej, fastholdes. Lokalplanen tilrettes, så bilag 10C udgår, og bilag 4 om vejforhold samt redegørelse og bestemmelser opdateres tilsvarende (jf. pkt. 1.5 i høringsnotatet).
- **Niveauforskel**  
at det præciseres i lokalplanens redegørelse og bestemmelser, at ny bebyggelse opføres oven på den eksisterende kælder-/parterreetaage (jf. pkt. 8.1 i høringsnotatet).
- **Belysning af skilte**  
at valget om bagudrettet belysning af skilte uddybes i lokalplanens redegørelse (jf. pkt. 13.5 i høringsnotatet).
- **Grundvand**  
På baggrund af en henvendelse fra Miljøstyrelsen indsættes der, i kommuneplanramme 2.1.94 – Parallelvej, en bemærkning om, at der ikke kan etableres grundvandstruende aktiviteter (jf. pkt. 14.1 i høringsnotatet).
- **Omgivelserne**  
at bilag 10A ændres, så det kun er Wilmanns Park, der vises med grøn signatur for at illustrere lokalplanområdets grønne omgivelser (jf. pkt. 19.3 i høringsnotatet).
- **Bebyggelse i delområde 4**  
at det præciseres i lokalplanen, at bebyggelsen i delområde 4 skal fremstå i samme facadematerialer og farver som den eksisterende bebyggelse (jf. pkt. 22.2 i høringsnotatet).

### Forvaltningens dialog med bygherre

På baggrund af høringsproces og borgermøde har forvaltningen været i dialog med bygherre om de forhold, der har vakt særlig bekymring:

#### Byggeriets højde

På borgermødet og i høringssvarene er der blevet spurgt, om bygherre kan flytte etager fra byggefeltene B1 og B4, enten til andre byggefelt eller ind i byparken. Forvaltningen har bedt bygherre undersøge, om byggeriet kan disponeres anderledes, eksempelvis så én etage fra byggefelt B1 kan flyttes. Bygherre oplyser, at dette ikke er muligt, da en om-disponering vil forringe lysforholdene inde i bygningen, udfordre flugtvejene og skabe mere skygge i byparken. Derudover vil det påvirke den arkitektoniske helhed, så projektet vil fremstå mere uharmonisk, med større spring og mere massivt og ensartet ind mod den nye bypark. Lokalplanforslaget forelægges derfor i denne sag uden et ændringsforslag om om-disponering.

Forvaltningen vurderer, at hvis byggeriet om-disponeres vil kræve en fornyet høring af lokalplanforslaget.

#### Indblik

Forvaltningen har også drøftet med bygherre om det kan være en løsning at begrønne facaderne mod de nærmeste naboer, for at imødegå bekymringerne om indbliksgener. Bygherre ønsker dog ikke at begrønne facaden, da det vil have betydning for dagslys inde i bygningen, og dermed gøre den vanskelig at bruge den som tiltænk.

#### Lys

Forvaltningen har ligeledes drøftet bekymringen for lysspild fra vinduesbånd og flugtveje med bygherre og spurgt, om afskærmning samt flytning af flugtvejstrappe til bygningens inderside er en mulighed. Bygherre har oplyst, at det ikke er muligt at flytte flugtvejstrapperne, men at det er muligt at afskærme flugtvejsbelysningen mod de nærmeste naboer.

### Bygherres ændringsforslag

På baggrund af dialogen på borgermødet samt de indkomne høringssvar har bygherre fremsendt to forslag til ændringer af lokalplan 298:

1. Taghuse  
at fjerne muligheden for at etablere taghuse (til teknik, trappe- og elevatorårne) samt orangerier på tagene i byggefeltene B1 og B4, for at imødegå bekymringen fra naboerne om byggeriets højde. Muligheden for ophold på tagene fastholdes og det samme gør mulighed for at etablere højst 2 etager i byggefelt B1 og højst 4 etager i byggefelt B4. Ved at fjerne taghuse mv. reduceres en del af den samlede højde i disse byggefelt.

## 2. Afskærmning

at etablere en udvendig facadeafskærmning på øverste etage mod nordvest i byggefelt B1, hvor afstanden til naboerne er kortest (ca. 23,5 meter), for at mindske evt. indbliksgener. Afskærmningen vil reducere i udvig fra den nye kontorbygning mod naboerne mod nordvest. Løsningen forudsætter etablering af ovenlysvinduer for at sikre tilstrækkeligt dagslys i kontoerne. Der kan ikke etableres facadeafskærmning i stueplan i byggefelt B1 eller på bygningen i byggefelt B4, hvor der ikke på samme måde kan sikres tilstrækkeligt dagslys i kontorarealerne. Her er afstanden til nærmeste naboer i øvrigt 56 meter, og bygherre vurderer derfor, at eventuelle gener vil være begrænsede.

### **Forvaltningens vurdering af bygherres forslag**

Ift. punkt 1 Taghuse: Forvaltningen indstiller, at bygherres forslag om at fastholde etagehøjder, men fjerne taghuse i byggefelterne B1 og B4 indarbejdes i lokalplan 298.

Ift. punkt 2 Afskærmning: Forvaltningen vurderer, at den foreslåede facadeafskærmning bryder med bygningens arkitektoniske udtryk og fremstår som et fremmedelement på en ellers stringent og sammenhængende facade, fordi den alene etableres på én etage. Desuden vurderes det, at afskærmningen, set fra naboerne mod nordvest, vil fremstå som en lukket mur på grund af de skråtstillede lameller. Det bemærkes dog, at afskærmningen kan have en afskærmende effekt, som potentielt kan mindske indblik- og lysgener for naboerne. Hertil kommer, at den arkitektoniske påvirkning af omgivelserne vurderes at være relativt begrænset, da facaden ikke er særligt synlig fra det offentlige rum. Forvaltningen bemærker desuden, at afstanden fra byggeriet i delområde B1 til de nærmeste nabobebyggelser er sammenlignelig med afstandene til øvrige bebyggelser i området. Det understreges dertil, at der er tale om kontorerhverv, som primært forventes anvendt i dagtimerne, mens de omkringliggende boliger hovedsageligt benyttes i morgen-, aften- og nattetimerne.

På baggrund af en samlet vurdering af både, de arkitektoniske hensyn og hensynet til naboerne, indstiller forvaltningen, at bygherres forslag om facadeafskærmning ikke indarbejdes i lokalplan 298.

### **Nabomøde**

Bygherre har præsenteret deres ændringsforslag for naboerne på Ulrikkenborg Allé og Ulrikkenborg Plads på et nabomøde den 18. juni 2025. Af referatet fremgår det, at naboerne særligt er bekymret over byggeriets størrelse. På mødet blev det drøftet, hvorfor tilbygningen f.eks. ikke kan udføres i delområde 3A (hvor Byparken er planlagt). Desuden forklarede bygherre at det ikke er muligt at flytte rundt på byggeriets volumener grundet den indvendige disponering, dagslysforhold i kontorerne mm. Naboerne hørte argumenterne, men er stadig kede af forandringen og tilbygningen. Naboerne udtrykte stor anerkendelse for, at beplantningen bevares og suppleres, samt for den kommende lejers ønske om dialog og åbenhed overfor både naboer og samarbejdspartnere. Bekymringen for ind- og udvig blev særligt nævnt dér, hvor afstanden til nabobygningerne er kortest, mens det ikke opleves som et problem, hvor afstanden er større. Det fremgår ikke af referat hvad de fremmødte naboers synspunkt er til en eventuel facadeafskærmning af en etage i byggefelt B1.

### **Miljørapport og sammenfattende redegørelse**

I forbindelse med lokalplanforslaget blev der udarbejdet en miljørapport, som har været i høring parallelt med forslaget til lokalplanen. På baggrund af offentlighedsfasen og de indkomne høringssvar er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen (bilag). Denne redegørelse beskriver, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, samt hvordan udtalelserne fra offentlighedsfasen er blevet inddraget i den endelige vedtagelse af lokalplanen. Miljørapporten indgik i høringsperioden som bilag til lokalplanforslaget. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen erstattes dette bilag af den sammenfattende redegørelse.

### **Konklusion**

Forvaltningen foreslår, at lokalplan 298 og kommuneplantillæg 8/2021 vedtages endeligt med de ændringer der er beskrevet i sagen og ændringsnotatet. Den sammenfattende redegørelse og bilag med ændringer er udarbejdet ift. forvaltningens indstilling. Hvis bygherres forslag om facadeafskærmning også ønskes indarbejdet, skal der foretages yderligere ændringer af lokalplanen og den sammenfattende redegørelse, som beskrevet i vedlagte ændringsnotat vedr. facadeafskærmning (bilag).

### **Daginstitution**

Forvaltning har indhentet oplæg til lejeaftale/købsaftale til etablering af daginstitution i delområde 2 (lukket bilag). Forvaltningen konkluderer på den baggrund at der pt. ikke er økonomi i at etablere daginstitution på ejendommen, men den planmæssige mulighed bevares i lokalplan 298.

## **Strategisk ramme**

Planforslagene er i overensstemmelse med den gældende Kommuneplanstrategi Byudvikling i balance 2023, hvor området er udpeget som udviklingsområde.

Lokalplanen muliggør blandt andet en fortætning af området samt etablering af en ny bypark og understøtter dermed Kommunalbestyrelsens vision for udviklingen af Kongens Lyngby Centrum som en levende og oplevelsesrig bymidte: "I 2030 danner et grønnere centrum rammen om attraktive mødesteder og fællesskaber for alle, der bor i, besøger og færdes i byen."

Lokalplan 298 skaber desuden mulighed for at etablere nye og mere tidssvarende arbejdspladser i området. Forslaget er i tråd med intentionerne i kommunens Erhvervsstrategi 2024, hvor fokusområde 3 omhandler strategisk planlægning for både nye og etablerede virksomheder.

## Videre proces

Hvis Lokalplan 298 godkendes med de foreslåede ændringer, vil forvaltningen annoncere dette på kommunens hjemmeside, og orientere ejere og de personer/foreninger der har afgivet høringssvar.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at bygherres forslag om etablering af facadeafskærmning i byggefelt B1 indarbejdes i lokalplan 298 og bilag, vil dette kunne indgå uden fornyet høring af lokalplan 298. Forvaltning vil annoncere dette på kommunens hjemmeside, og orientere ejere og de personer/foreninger der har afgivet høringssvar.

Hvis kommunalbestyrelsen i stedet ønsker væsentlige ændringer, fx af højder eller volumen, der har indflydelse på områdets arkitektoniske udtryk eller lys- og skyggeforhold, vil lokalplanen skulle sendes i fornyet høring (fx i 4 uger). En evt. fornyet høring vil blive annonceret på kommunens hjemmeside, og ejere, lejere m.fl. i området vil blive orienteret via brev. Efter den fornyede høring vil alle høringssvar blive forelagt i forbindelse med Kommunalbestyrelsens videre behandling af lokalplanforslaget.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. I forbindelse med udbygningssaftalen er det bygherre der etablerer og afholder alle udgifter hertil.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og 2.  
Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 3.  
Dagtilbudsudvalget anbefaler indstillingspunkt 5.  
Økonomiudvalget anbefaler indstillingspunkt 4 og 5.  
Kommunalbestyrelsen beslutter.

## Beslutning

Ad. 1) Udvalget anbefaler, at lokalplan 298, udover forvaltningens foreslåede ændringer jf. punkt a, b og c, tilrettes, så ny bebyggelse i byggefelt B1 (jf. bilag 6 til lokalplanforslaget) skal være 1 etage lavere end i det nuværende lokalplanforslag. Samtidig kan ny bebyggelse i byggefelt B2, B3 og B5 øges med tilsvarende etagemeter. Byggefelt B2 og B3 kan dog maksimalt være 4 etager, og byggefelt B5 kan maksimalt være 6 etager. Ansøger udarbejder sammen med forvaltningen et nyt lokalplanforslag, som forelægges BY, inden det sendes i fornyet høring.

Afstemning:

For stemte: 6 (3 (C), 1 (B), 1 (A) og Anne Grete Bülow (UP))  
Imod stemte: 1 (Claus Bøgh-Svenningsen (UP))

Ad. 2) Anbefalet.

## Bilag

Oversigtskort

Lokalplanforslag 298 og miljørapport

Kommuneplantillæg 8/2021

Samlet hørings svar

Høringsnotat

Referat fra borgermøde

Bygherres ændringsforslag

Referat fra Vellivs dialogmøde med naboerne

Udbygningsaftale

Ændringsnotat med bilag

Sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurderingen

Ændringsnotat vedr. facadeafskærmning

# Punkt 7: Lokalplan 311 Hvidegårdsparken - endelig vedtagelse (Beslutning)

01.02.05-P16-7-24

## Resume

Forslag til lokalplan 311 for Hvidegårdsparken har været i en fornyet kortere høring på baggrund af høringssvar fra lokalplanforslagets første offentlige høring på 8 uger. 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 311 vedtages endeligt med de redaktionelle ændringer, der beskrives i høringsnotat af marts 2025 og juni 2025 samt de ændringer til lokalplanens bestemmelser, der har været udsendt i fornyet høring dog med yderligere mulighed for også at anvende sorte, uglaserede tagsten og sort naturskifer / kunstskifer til tagbeklædning.

## Problemstilling

Lokalplanforslag 311 for Hvidegårdsparken (bilag) har været i fornyet kortere høring i perioden 19. maj til 16. juni 2025. Følgende ændringsforslag blev sendt i fornyet høring:

§7 "Bebyggelsens udseende" suppleres med en ny bestemmelse med følgende indhold:

"Tage på boliger samt integrerede carporte og garager skal beklædes med røde, uglaserede tagsten sorte eller mørkebrune bølgeplader eller sort eller mørkebrunt tagpap."

§8.3. suppleres med:

"Hegnning mod stier skal være levende hegn. Der kan etableres trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn."

§8.9. suppleres med:

"Opsætning af mobilmaster kræver kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse."

Forvaltningen har modtaget 3 høringssvar (bilag). Alle høringssvar er behandlet i vedlagte høringsnotat af juni 2025 (bilag), ligeledes er høringsnotat fra lokalplanens første offentlige 8 ugers høring vedlagt (bilag).

Høringssvarene omhandler følgende emner:

### Tagmaterialer:

To høringssvar drejer sig om præciseringen af tagmaterialer, hvor man finder at dette er uhensigtsmæssigt. Dels fordi det ikke er bæredygtigt, dels fordi der i forvejen anvendes flere tagmaterialer i området allerede. F.eks. sorte, uglaserede tagsten og sort skifer eternit.

### Skovbyggelinje:

En beboer henviser til, at der i lokalplanens redegørelse er en forkert henvisning til Naturbeskyttelseslovens § 17 i forhold til Skovbyggelinjens håndhævelse i byzone.

## Løsninger

### Tagmaterialer:

Der ses flere eksempler på mørke tagsten eller skifertage i området. Forvaltningen foreslår derfor, at bestemmelsen udvides med mulighed for også at kunne anvende sorte, uglaserede tagsten og sort naturskifer eller sort kunstskifer. "Kunstskifer" er det faglige begreb, der dækker materialer, der ligner naturskifer, men som er lidt billigere. "Eternitskifer" er et registreret varemærke, der ikke må anvendes i lokalplaner.

Den endelige bestemmelse om tagmaterialer foreslås derfor ændret til:

*"Tage på boliger samt integrerede carporte og garager skal beklædes med røde, eller sorte uglaserede tagsten, sorte eller mørkebrune bølgeplader, sort eller mørkebrunt tagpap eller sort naturskifer / kunstskeer."*

Forvaltningen kan oplyse, at lokalplanen ikke er til hinder for, at der kan opsættes solceller på tagene, ligesom tage på fritliggende garager, carporte og skure også kan være med andet materiale.

#### **Skovbyggelinje:**

Henvisningen til Naturbeskyttelseslovens § 17 er ikke forkert, men der er en række undtagelser, bl.a. for bebyggelse i byzone, som ikke nævnes, da disse vil være for omfattende at beskrive i lokalplanens redegørelse.

Forvaltningen foreslår dog, at afsnittet i lokalplanens redegørelse suppleres med en kort beskrivelse af relevante undtagelse. Der er tale om en redaktionel rettelse.

#### **Forhold til Bæredygtighed i forslag til Kommuneplan 2025:**

Lokalplanen har bl.a. til formål at sikre at områdets grønne og åbne karakter sikres, hvorfor lokalplanen stiller krav om åbne forhaver og grøn hegning ligesom der udpeges en række store platantræer i området. Derudover gives der mulighed for, at de grønne rabatter i området kan tilplantes mere biodiversitet, idet Hvidegårdsparkens beliggenhed mellem Dyrehaven og Ermelundskilen er oplagt som en grøn korridor mellem disse. Lokalplanen giver tillige mulighed for opsætning af solceller på bebyggelsens tage.

Der er med denne lokalplan lagt vægt på at beskrive de arkitektoniske kvaliteter, som bebyggelsens oprindelige huse har, og der indgår derfor også forslag til, hvordan man som boligejer kan energiforbedre sit hus, uden at det går ud over originaliteten. Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens øgede fokus på bevaring af ældre typehuse, som ikke nødvendigvis er bevaringsværdige, understøtter de nye generelle rammer for bæredygtighed i Forslag til Kommuneplan 2025.

## **Strategisk ramme**

Lokalplanen understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes Plan- og Agenda 21 - Strategi, 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.

## **Videre proces**

Lokalplan 311 annonceres endeligt vedtaget, og der fremsendes orientering herom til ejere inden for området og de, der har sendt høringssvar.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

## **Beslutning**

Anbefalet.

## **Bilag**

Oversigtskort

Lokalplanforslag 311 for Hvidegårdsparken

Høringssvar fra fornyet høring

Høringsnotat juni 2025 til fornyet høring af Lokalplanforslag 311

Høringsnotat marts 2025 til lokalplanforslag 311

# Punkt 8: Idrætsbyen - Aflysning af lokalplaner samt vurdering om evt. skatepark (Beslutning)

01.02.05-P16-9-24

## Resume

Når lokalplan 307 for Lyngby Stadion er endeligt vedtaget, går arbejdet i gang med at fjerne de byggeretter i resten af Idrætsbyen, som ikke bliver brugt. Med sagen foreslås, at de øvrige lokalplaner for Idrætsbyen aflyses, og at der laves et tillæg til kommuneplanen, som fjerner mulighederne for at bruge området til andet end offentlig service, idræts- og fritidsformål. På baggrund af anmodningssag fra Kultur- og Fritidsudvalget orienteres der endvidere om tidsforbrug ved evt. tilvejebringelse af plangrundlag for skatepark i Idrætsbyen.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Lokalplan 245 og 247 aflyses, dog med undtagelse af delområde 5 i lokalplan 247 gældende for de bevaringsværdige boliger langs Lundtoftevej, der således fortsat vil være omfattet af lokalplan 247.
2. Der laves et kommuneplantillæg for Idrætsbyen uden for Stadion (kommuneplanramme 1.6.42), som fjerner mulighederne for at bruge området til andet end offentlig service, idræts- og fritidsformål.
3. Der ikke udarbejdes miljørapport for kommende forslag til kommuneplantillæg og aflysning af lokalplaner.
4. Der orienteres om tidsforbrug ved evt. tilvejebringelse af plangrundlag for skatepark.

## Problemstilling

I forbindelse med salg og efterfølgende lokalplanlægning for Lyngby Stadion besluttede Kommunalbestyrelsen 4. april 2019, (lukket sag, før udbud af stadion) at aflyse "ikke disponerede byggeretter" i den resterende del af Idrætsbyen, uden for stadion.

Fællesrepræsentationen for Idrætsforeninger i Lyngby (FIL) har understreget vigtigheden af, at forholdene for idrætsforeningerne i Idrætsbyen ikke forringes i forbindelse hermed, herunder at muligheden for fastholdelse og udbygning af de ydre forhold for idrætsforeningerne bibeholdes.

Herudover skal en fremtidig planløsning indtænke eventuelt andre kommunale servicebehov som f.eks. kommunens IT-afdeling som p.t. har til huse i Hovedbygningen.

Desuden er forvaltningen blevet bedt om at undersøge (jf. protokol for Teknikudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget april 2025) omkostningerne forbundet med at lave de nødvendige planlægningsmæssige rammer for at anlægge en skatepark i Idrætsbyen f.eks. på hjørnegrunden ved krydset mellem Lundtoftevej og Sorgenfrigårdsvej.

## Løsninger

### Kommuneplanramme

Forvaltningen vil udarbejde kommuneplantillæg, som fjerner de ikke-idrætsrelaterede mulige anvendelser i rammebestemmelserne (boliger og kontorerhverv) og bibeholder anvendelsen som Rekreativt område; Offentlig service og fritidsformål (Sports- og idrætsanlæg). Eksisterende kommuneplanramme er vedlagt (bilag).

### Lokalplaner

Forvaltningen har undersøgt de forskellige muligheder der er rent "planlægningsteknisk" for at aflyse nævnte byggeretter i Idrætsbyen.

Mulighederne er:

- 1) en ny lokalplan for området som indeholder nye bestemmelser og hvor de eksisterende lokalplaner aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af den nye lokalplan.
- 2) et lokalplan-tillæg hvor dele (specifikke bestemmelser og specifikke delområder/byggefelter) af eksisterende lokalplaner aflyses, men hvor både den resterende del af de eksisterende lokalplaner og den nye lokalplan vil være

gældende efter endelig vedtagelse af den nye lokalplan.

3) at afløse eksisterende lokalplaner (jf. planlovens § 33 stk. 1 nr. 2), evt. for en del af lokalplanområdet.

Forvaltningen anbefaler at anvende mulighed 3, og det indstilles, at de gældende lokalplaner 245 og 247 (bilag) afløses, dog sådan at arealet omfattet af delområde 5 i lokalplan 247, gældende for de bevaringsværdige boliger langs Lundtoftevej, bibeholdes således, at disse fortsat vil være omfattet af lokalplan 247, herunder dennes bevaringsbestemmelser.

At denne løsning anbefales skyldes, at det oprindelige formål for de to lokalplaner 245 og 247 ikke længere er til stede i fuldt omfang, idet den politiske hensigt med disses bestemmelser om boliger og kontorhverv nu er varetaget af den nye lokalplan 307 for stadion.

Efter afløsning af lokalplanerne 245 og 247 vil det herefter alene være kommuneplanrammen som vil fungere som plangrundlag for Idrætsbyen (med undtagelse af de bevaringsværdige boliger langs Lundtoftevej, hvor lokalplan 247 fortsat vil være gældende). Kommuneplanrammen indeholder bestemmelse om en maksimal bebyggelsesprocent på 20, at al byggeri skal holde sig syd for boldbanerne samt at byggehøjden skal holde sig under 12,5 meter.

I lokalplan 245 er maksimal bebyggelsesprocent 20 for den enkelte ejendom, mens bebyggelsesgraden i 247 er reguleret specifikt pr. byggefelt. I begge lokalplaner er byggehøjden max 12,5 m, som i kommuneplanrammen.

I lokalplan 247 er der bestemmelse om, at træerne i Badeparken som vender ud mod Sorgenfrigårdsvej skal bevares som visuel afskærmning og kun må fældes med kommunalbestyrelsens godkendelse. Denne bestemmelse mistes såfremt afløsning af lokalplanen gennemføres, men da arealet for Badeparken er ejet af kommunalbestyrelsen ændres der dermed ikke på, at det fortsat er kommunalbestyrelsen alene som afgør om træer evt. må fældes.

Efter afløsning af lokalplan 245 og 247 vil der herefter kun kunne opføres byggerier som er ikke-lokalplanpligtigt, dvs. større bygge- eller anlægsarbejder vil kun kunne realiseres såfremt der forinden udarbejdes lokalplan herfor. Hvad grænsen er for "større bygge- eller anlægsarbejder" afgøres af kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde og i forbindelse med konkret ansøgning og denne afgørelse kan påklages til klagenævn. Vurderingen af om et byggeri eller anlægsarbejde er ikke-lokalplanpligtigt afhænger af kontekst, men hvis byggeriet/anlægsarbejdet indfører sig naturligt i området og har en anvendelse som de omgivende faktiske forhold, og holder sig inden for samme skala som eksisterende byggerier er det sandsynligt at det vil kunne realiseres uden fornyet lokalplan.

Et eksempel på et muligt ikke-lokalplanpligtigt anlæg og byggeri kunne være anlæg af udendørs boldspil-baner eller en hal til indendørs sport i området mellem de eksisterende haller og kolonihaverne (ca. 1.500 m<sup>2</sup>).

### **Skatepark**

Forvaltningen vurderer, at en udendørs skatepark i størrelsesorden 2.000 m<sup>2</sup> placeret på hjørnegrunden ved krydset Lundtoftevej/Sorgenfrigårdsvej vil være i overensstemmelse med kommuneplanrammen (Rekreativt område; Sports- og idrætsanlæg, fritidsformål) men lokalplanpligtigt, da det vil opleves som en væsentlig ændring af det bestående miljø. Nærmeste naboer mod nord, øst og syd i en afstand af 25-35 meter, vil derudover kunne være eksponeret over for et ikke uvæsentligt niveau af støj, som der skal redegøres for f.eks. i form af en miljørapport. Eventuelle afværgende foranstaltninger vil skulle være afspejlet i lokalplanen. Forvaltningen har ikke vurderet lokalplanligt ved andre placeringer, men det vil fortsat gælde, at hvis der er en væsentlig ændring af eksisterende miljø vil der være lokalplanspligt.

Forvaltningen vurderer, at udarbejdelse af lokalplan for skatepark med tilhørende miljørapport vil kræve 0,5 - 1 årsværk samt kræve bistand fra ekstern konsulent til bl.a. beregning af støj (estimeret udgift ca. 50.000 - 200.000 kr.). Udarbejdelse af lokalplan mv. vil vare ca. 12 måneder. Såfremt det er kommunen der skal være bygherre for projektet skal der derudover påregnes udgifter til udarbejdelse af projekt og udførelse af anlægget.

### **Strategisk ramme**

Idræts- og Bevægelsesstrategien om attraktive idrætsanlæg og uderum. Kommuneplanstrategien med borgercitater om vigtigheden af adgang til idrætsfaciliteter.

### **Videre proces**

Forvaltningen udarbejder forslag til kommuneplantillæg og høringsmateriale som beskriver retsvirkningen af afløsning af lokalplaner med henblik på 8 ugers offentlig høring. Forvaltningen foreslår et høringsområde svarende til høringsområdet som blev anvendt i forbindelse med lokalplanen for stadion (bilag). Dette forelægges Byplanudvalget inden udsendelse.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Såfremt det efterfølgende besluttes at udarbejde projekt med skatepark skal der påregnes udgifter til støjberegning i planlægningsfasen estimeret til ca. 50.000 - 200.000 kr. Udgifter til udarbejdelse af projekt og udførelse af anlægget vil først blive estimeret såfremt det besluttes at gå videre med planlægning af projektet.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 1-2 og orienteres om indstillingspunkt. 4.

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 3 og orienteres om indstillingspunkt 4.

## **Beslutning**

Ad. 1-2) Godkendt.

Ad. 4) Orientering givet.

Kommentarer fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk vedlagt (bilag).

## **Bilag**

251808 Kommentarer fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Oversigtskort

Kommuneplanramme 1.6.42 Lyngby Idrætsby

Lokalplan 245

Lokalplan 247

Høringsområde

# Punkt 9: Plantning af træer på Dyrehavegaards Jorder (Beslutning)

01.00.00-G10-1-23

## Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede i december 2024, at endelig beslutning om rejsning af skov på Dyrehavegaards Jorder skulle afvente afklaring vedr. retsgrundlaget om reduktion af skovbyggelinjer. Folketinget har i maj 2025 behandlet lovforslaget vedr. ændring af Naturbeskyttelsesloven m.fl. Sagen præsenterer forslag til placering af skov med et tilhørende lysåbent areal samt scenarie for placering af mindre grupper af træer (lunde). Der kan tages beslutning om rejsning af skov og plantning af mindre grupper af træer.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der, i lyset af de ændrede forudsætninger vedrørende muligheden for reduktion af skovbyggelinjen, ikke foretages skovrejsning på Dyrehavegaards Jorder,
2. forvaltningen, som en del af udbygningsaftalen med Novonesis, bemyndiges til at indgå aftale med Novonesis om finansiering af plantning af mindre grupper af træer (lunde) på Dyrehavegaards Jorder inkl. finansiering af etableringspleje på min. 3. år under de i økonomiafsnittet nævnte forudsætninger.

## Problemstilling

### Baggrund og tidligere beslutninger

Naturstyrelsen rettede i efteråret 2023 henvendelse til kommunen med tilbud om rejsning af statskov. Kommunalbestyrelsen besluttede i maj 2024 (sag nr. 17), at arbejde med en skov på 3-5 ha på Dyrehavegårds Jorder, bl.a. under forudsætning af, at skovbyggelinjen omkring den nye skov reduceres således, at byggeri på naboejendommene ikke besværliggøres. På baggrund af dialogen med Naturstyrelsen var det forventningen, at skovbyggelinjen kunne reduceres rundt om hele skoven. Det fremgik af den politiske sag, at forvaltningen ville kontakte Miljøstyrelsen (nu Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø) med henblik på at få en bekræftelse vedr. reduktion af skovbyggelinjen.

I december 2024 blev 2 scenarier for placering af skov (sag nr. 15) fremlagt. Kommunalbestyrelsen besluttede at afvente Folketingets behandling af lovforslaget om ændring af Naturbeskyttelsesloven. Lovforslaget blev behandlet i maj 2025, og det er fortsat – under visse forudsætninger – muligt at søge om reduktion af skovbyggelinjen.

Kommunalbestyrelsen tilkendegav samtidig, at en skovplacering øst for Novonesis/LIFE (principforslag B) var at foretrække, og ønskede desuden et scenarie med mikroskov og mindre grupper af træer i området nord for Trongårdsskolen og U/Nord (område umiddelbart nord for Trongårdsskolen og U/Nord).

### Status vedr. mulighed for reduktion af skovbyggelinjen

Forvaltningen har været i dialog med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) ift. reduktion af skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen kan ikke reduceres på arealer uden lokalplan med byggeretsgivende bestemmelser. Skovbyggelinjen kan, efter ansøgning til og konkret sagsbehandling i SGAV, ikke forventes reduceret til mindre end 30 meter. Beslutning om reduktion kan først træffes, når skoven er plantet.

I bilaget ”Skovbyggelinjens udstrækning” er vist en illustration af skovbyggelinjen omkring en potentiel ny skov, herunder hvor skovbyggelinjen efter ansøgning eventuelt kan og ikke kan forventes reduceres.

## Løsninger

### Bearbejdning af forslag til placering af skov

I bilaget "Placering af skov" ses en bearbejdning af principforslaget til placering af skov umiddelbart øst for Novonesis/LIFE. Skovens udstrækning er primært styret af en række administrative linjer samt sigtelinjer hen over foldene, bl.a. mod og fra LIFE. Skoven består af 2 skovpartier på i alt 3 ha. Hertil kommer et lysåbent areal på ca. 1,1 ha, som forbinder de to skovpartier.

- Skoven vil blive fredskov (skov til evig tid).
- De træbevoksede dele af skoven vil afkaste en 300 meter skovbyggelinje.
- Skovens placering og udformning skaber bl.a. rum/lysning ved den eksisterende legeplads. Kælkebakken friholdes for beplantning.
- Skovens placering skærmer for indblik til Novonesis' eksisterende samt potentielt fremtidige byggeri, som kan opføres jf. lokalplan 264.

#### **Udfaldsrum vedr. skovrejsning**

Forvaltningen ser 3 udfaldsrum vedr. rejsning af skov på Dyrehavegaards Jorder:

1. Rejsning af statsskov - frasalg af kommunale arealer til Naturstyrelsen
2. Rejsning af skov for fx kommunale midler, støttemidler - kommunen beholder ejerskabet af skoven
3. Ingen skovrejsning - men i stedet placering af mindre grupper af træer (lunde)

I bilaget "Udfaldsrum vedr. skovrejsning på Dyrehavegaards Jorder" fremgår forvaltningens vurdering af 3 ovenstående udfaldsrum, herunder forhold vedr. fredskov, skovbyggelinje mv.

Forvaltningen anbefaler udfaldsrum 3, hvor der etableres mindre grupper af træer (lunde) i stedet for egentlig skovrejsning. Dette udfaldsrum bevarer det kommunale ejerskab og der sikres størst mulig fleksibilitet i forhold til en eventuel fremtidig udvikling af området. Lundene har desuden en størrelse, så de ikke bliver til fredskov og ikke afkaster skovbyggelinje.

Hvis skovrejsningen ønskes, anbefales det i så fald gennemført med kommunale midler – eventuelt med støtte – da det vil give bedre muligheder for at tilpasse anvendelsen af de omkringliggende arealer over tid. En kommunalt ejet skov vil fx kunne sælges til en privat grundejer, hvilket betyder, at skoven ikke længere udløser en 300 meter skovbyggelinje, selvom den fortsat vil være fredskov.

#### **Scenarie for mindre grupper af træer**

Forvaltningen har udarbejdet et scenarie med plantning af mindre grupper af træer, se bilag "Mindre grupper af træer - lunde". I scenariet suppleres de eksisterende lunde med yderligere 3 lunde:

- De nye og eksisterende lunde ligger som et bånd gennem landskabet og skaber en grøn forbindelse fra Rævehøjvej i Nord til Trongårdsskolen i syd.
- De nye og eksisterende lunde vil skabe et varieret indkig til Novonesis/LIFE og udsyn fra Novonesis/LIFE.
- Lundene afkaster ikke en skovbyggelinje.
- Lundene bliver ikke til fredskov.

#### **Status for udbygningsaftalen med Novonesis**

I forbindelse med salg af areal til Novonesis (tidl. Novozymes) i 2016 blev der indgået en frivillig udbygningsaftale, hvorefter Novonesis over en årrække forpligter sig til at foretage en række investeringer i området. Senest har Novonesis i 2025 etableret en sti mellem naturstien (ml. Rævehøjvej og Trongårdsstien) og Hjortekærvej. Efter anlæg af stien til Hjortekærvej forventes der at være et restbudget på ca. 5-6 mio. kr.

Forvaltningen foreslår, at der indgås dialog med Novonesis om finansiering af plantning af mindre grupper af træer (lunde) inkl. etableringspleje på min. 3 år. Der lægges samtidig op til, at forvaltningen bemyndiges til at indgå en aftale såfremt de økonomiske forudsætninger jf. økonomiafsnittet er opfyldt.

#### **Lokalplanligt**

Forvaltningen vurderer, at plantning af mindre grupper af træer, som indstillet, ikke er lokalplanpligtigt. Se bilaget "Planmæssige forhold".

### **Strategisk ramme**

Bæredygtighedsstrategi, fokusområde "Natur og klimatilpasning".

### **Videre proces**

Den videre proces vil afhænge af de politiske beslutninger.

## **Økonomi**

Forvaltningen vurderer, at etablering af 3 nye lunde i alt koster ca. 300-450.000 kr. Ved ovenstående overslag forventes plantet i alt ca. 1.100-1.500 træer og buske (ca. 30-60 cm højde).

Det forventes, at driften de første 1-3 år vil være ca. 80.000 kr. årligt, i år 4-7 falder driftsudgiften til ca. 50.000 kr. årligt og fra år 8 til ca. 25.000 kr. årligt. Faldet i driftsudgiften forudsætter, at træerne er i god vækst og der har været foretaget en god etableringspleje.

Hvis der kan indgås en aftale med Novonesis, som betyder, at de finansierer etableringsudgifter og driftsudgiften i de første 1-3 år, vil kommunen skulle afholde driftsudgifterne herefter. Der lægges i den forbindelse op til, at disse finansieres inden for rammen af driftsbudgettet til Arealdrift under aktivitetsområdet Vej og Park. Hvis forvaltningen bemyndiges til at kunne indgå en sådan aftale, vil dette forudsætte, at økonomien overholder denne ramme. Alternativt vil forvaltningen vende tilbage med en politisk sag herom.

Såfremt der indgås en aftale med Novonesis, hvor kommunen afholder driftsudgifterne i de første 1-3 år, men får dækket disse udgifter af Novonesis, vil de bevillingsmæssige konsekvenser blive indarbejdet ved førstkommende aktuelle budgetopfølgning.

Naturstyrelsen har tilbudt 220.000 kr. / ha svarende til prisen for landbrugsjord under forudsætning af min. 2 ha skov. Der har ikke været dialog med styrelsen om udgift til fx flytning af foldhegn, vejadgang mv. Sælges skov og lysåbent areal (mellem skovpartierne) til Naturstyrelsen, vil kommunen ikke have en driftsudgift på disse arealer. Driften af den nye grussti til Hjortekærvej, vil formentlig fortsat skulle afholdes af kommunen.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget, Byplanudvalget og Økonomiudvalget anbefaler pkt. 1 og 2.

Kommunalbestyrelsen beslutter pkt. 1 og 2.

## **Beslutning**

Ad. 1-2) Konservative (C) fremsatte følgende ændringsforslag:

Udvalget anbefaler kommunalbestyrelsen at udsætte sagen, idet der ønskes politisk dialog med ministeren for Grøn Trepert om en ændring af Naturbeskyttelsesloven ift. skovbyggelinjer fra bynære skovrejsninger.

Afstemning om ændringsforslaget:

For stemte: 4 (3 (C) og Claus Bøgh-Svenningsen (UP))

Imod stemte: 1 (B), idet det ønskes at følge forvaltningens indstilling om mindre grupper af træer, men at man gerne ser en generel dialog med ministeren for Grøn Trepert om ændringer af skovbyggelinjer fra bynære skovrejsninger.

Bodil Kornbek (A) og Anne Grete Bülow (UP) undlod at stemme.

Herefter blev ændringsforslaget vedtaget, og forvaltningens indstillinger 1-2 faldt.

## **Bilag**

Oversigtskort

Skovbyggelinjens udstrækning

Placering af skov

Mindre grupper af træer - lunde

Udfaldsrum vedr. skovrejsning

Planmæssige forhold

# Punkt 10: Sagsbehandlingstider på byggesagsområdet (Orientering)

00.15.00-A00-61-18

## Resume

Forvaltningen orienterer kvartalsvist om sagsbehandlingstider på byggesagsområdet.

## Indstilling

Forvaltningen orienterer om sagsbehandlingstider på byggesagsområdet.

## Problemstilling

Sagsbehandlingstiden er fortsat faldene. 1. august 2025 lå der 25 sager i kø.

Den forventede sagsbehandlings tid er på cirka 3 måneder.

I sagen på Byplanudvalgsrådet 15. januar 2025 om ekstra bevilling på byggesagsområdet, blev der opsat to mål for byggesagsbehandlingstiderne for udgangen af 2025.

1. Der ligger maksimalt 50 sager i kø.
2. Den sag, der har ligget længst, har afventet i 12 uger.

Disse mål er næsten nået.

Der er forskellige grunde til at sagsbehandlingstiden er blevet nedbragt. Den primære grund er den borgerrejse afdelingen begynde på i medio 2023. Det har givet en anden forståelse, for den proces borgere og ansøger går i gennem, og hvilke forhindringer der er på vejen. Ved at vende fokus fra lovgivningen til processen er der opnået en bedre forståelse mellem myndighed og ansøger. Dette er fuldt op af styrket kommunikation, både skriftligt og mundtligt. Endeligt kan det nævnes, at jo kortere sagsbehandlings tid der er, jo mere positivt er dialogen.

Den ekstrabevilling der blev givet for 2025 vil være med til at konsolidere den nedbragte sagsbehandlingstid. Samtidig vil den være med til, at sikre en større robusthed.

## Løsninger

Der vil blive arbejdet videre på at få sagsbehandling ned på maksimalt 12 uger. Samtidig vil forvaltningen begynde at afvikle den sagsbunke der ligger på lovliggørelsessager.

Lovliggørelsessager har tidligere været nedprioriteret for at fokusere på ansøgninger om nybyggeri.

Der ligger cirka 200 lovliggørelsessager klar til sagsbehandling. Der er stor forskel i kompleksitet af disse. Det er målet, at denne bunke afvikles løbende over de næste tre år.

Byggesagsafdelingen har fra 1. juni 2025 midlertidigt ansat en ekstra sagsbehandler. Ydermere forventes det, at det nye ledelsesinformationssystem bliver implementeret i efteråret 2025. Begge tiltag sker på baggrund af ekstrabevillingen. Byggesagsafdelingen har en konsulent tilknyttet, som fra 1. maj har lagt flere timer end normalt. Samtidig har anden en konsulent været afprøvet i en kortere periode.

## Strategisk ramme

Regeringen og KL indgik i december 2015 en aftale om fælles servicemål. Aftalen satte konkrete mål for kommunernes sagsbehandlingstid på miljøgodkendelser, byggesager, og husdyrgodkendelser. Lyngby-Taarbæk Kommune overholder pt.

ikke servicemålene. Servicemålene er ikke juridisk bindende for kommunerne.

## **Videre proces**

Der arbejdes fortsat på nedbringelse af sagsbehandlingstiderne. Byplanudvalget bliver orienteret igen på mødet i november 2025.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget orienteres.

## **Beslutning**

Orientering givet.

## **Bilag**

Dashboard

# Punkt 11: Taarbæk Strandvej 140 - Dispensation for lokalplan 233 (Beslutning)

02.34.02-P19-183-24

## Resume

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus, søges der om dispensation for lokalplan 233 til byggeriets afstand til naboskel, samlede størrelse for 2 stk. tagterrasser, tagterrassernes afstand til naboskel og terrænregulering. Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles dispensation fra lokalplanen.

## Indstilling

### Taarbæk Strandvej 140 - Dispensation for lokalplan 233

Forvaltningen foreslår, at:

1. Der meddeles dispensation for lokalplan 233 § 4.4.7 til placering af huset i skel mod nord og syd.
2. Der meddeles dispensation for lokalplan 233 § 4.4.8 til to tagterrasser med en samlet størrelse på 56 m<sup>2</sup>, placeret hhv. i stueetagen mod nord i en afstand af 3,00 meter og mod syd i en afstand af 2,65 meter fra naboskel, og på 1. sal mod nord delvist op til og ellers i en afstand af 3,00 fra naboskel.
3. Der meddeles dispensation for lokalplan 233 § 4.7.4 til terrænregulering på mellem -2,41 meter og +2,63 meter.

## Problemstilling

På vegne af ejer, søger arkitekt Frederik Allan om byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus i 2 etager og kælder på Taarbæk Strandvej 140 (Bilag).

### *Ansøgte projekt*

Huset placeres som huludfyldning op til begge naboskel, hvor nabohusene allerede ligger i skel.

Der etableres to tagterrasser på samlet 56 m<sup>2</sup>, herunder 33 m<sup>2</sup> i stueetagen (2,65 meter fra sydskel og 3,00 meter fra nordskel) og 23 m<sup>2</sup> på 1. sal (delvist helt op til nordskel og ellers 3,00-6,80 meter fra skel). Der etableres yderligere tre almindelige terrasser, hvor af den øverste er sammenhængende med tagterrassen i stueetagen, den midterste er placeret i kælderetagen og den nederste tættere på Øresund.

Der foretages terrænregulering mod Øresund på mellem -2,41 m og +2,63 m for at skabe brugbare udearealer. Med de ansøgte terrænreguleringer ønskes sammenhæng mellem bolig og udendørs arealer samt brugbare opholdsarealer.

### *Lokalplan*

Ejendommen er omfattet af lokalplan 233. Det ansøgte projekt medfører krav om dispensation for følgende bestemmelser i lokalplanen:

- Af § 4.4.7 fremgår bl.a., at boligbebyggelse skal holdes mindst 2,5 meter fra det nord- og sydlige naboskel,
- Af § 4.4.8 fremgår, at der til hver bolig må etableres areal til tagterrasse på i alt højst 35 m<sup>2</sup> under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 meter fra skel mod nabo, sti og vej, og
- Af § 4.7.4 fremgår, at der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 meter, og at terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

### *Høring*

Projektet har over flere omgange været i høring hos naboerne på Taarbæk Strandvej 138 og 142.

Naboen i nr. 138 har ingen indsigelser og mener byggeriet passer ind i området.

Naboen i nr. 142 havde bemærkninger om indblik fra tagterrasse, risiko for skader, installationer i gavl, lyd- og brandforhold samt ønsket om, at terrasser ikke hæves mere end egne terrasser.

Ansøger har revideret projektet efter høringsvar.

## Løsninger

### *Begrundet ansøgning*

Ansøger begrundede de ansøgte dispensationer med, at placering op til skel harmonerer med nabohusene (Taarbæk Strandvej 136-142), skaber en samlet husrække, og ikke medfører væsentlige indbliksgener for naboer.

Projektet er blevet bearbejdet og revideret under hensyn til naboer.

### *Forvaltningens vurdering*

Forvaltningen har lagt vægt på følgende:

- Huset tilpasses områdets arkitektur og eksisterende sammenbygning.
- Det nu nedrevne tidligere hus var i forvejen bygget op til det nordlige skel.
- Tagterrassernes overskridelse af areal er primært teoretisk, da stueetagens tagterrasse reelt fungerer som almindelig terrasse (se tagterrasserne markeret med gul i bilaget).
- Afstande og tilbagetrækning af tagterrasser mindsker indbliksgener.
- Byggeriet er bestræbt placeret i forbindelse med den eksisterende bebyggelse og væk fra Øresund.
- Grundens bredde (14 meter) begrænser mulighederne for at overholde lokalplanens afstandskrav.
- Terrænreguleringen vurderes nødvendig og sammenlignelig med naboejendomme.
- Forhold vedr. skader, lyd og brand håndteres efter gældende regler.

På vedhæftede luftfoto (Bilag) kan udvalget se de eksisterende forhold hhv. før og efter nedrivning.

Med udgangspunkt i ovennævnte er det forvaltningens vurdering:

- at byggeriets placering i skel vil danne en naturlig helhed med nabobebyggelsen,
- at tagterrassen i stueetagen reelt fremstår som en almindelig terrasse,
- at tagterrasserne ikke giver væsentlige indbliksgener, og
- at terrænreguleringen ikke giver væsentlige indbliksgener, udføres terrasseret tilsvarende på naboejendomme og er nødvendig for sammenhæng mellem hus og udearealer.

## Strategisk ramme

Af Kommuneplanens rammebestemmelse 7.1.60 Taarbæk, Nord og Vest fremgår, at områdets helhedspræg skal sikres.

## Videre proces

Hvis Byplanudvalget vælger at dispensere, vil forvaltningen meddele hhv. planmæssig dispensation og byggetilladelse. Hvis ikke og afhængig af Byplanudvalgets tilbagemelding, vil der indledes dialog med ansøger for evt. revidering af projektet.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

## Beslutning

Ad. 1) Godkendt.

Ad. 2) Afstemning om indstillingen:

For stemte: 1 (B), idet tagterrassen primært er teoretisk, og det ikke er muligt at anlægge have på disse stejle grunde, samtidig med at det er den model, der giver færrest indkigsgener.

Imod stemte: 6 (3(C), 1(A), Claus Bøgh Svenningsen (UP) og Anne Grete Bülow (UP)).

Herefter blev det afvist at give dispensation.

Ad. 3) Godkendt.

## **Bilag**

Bilag - Projekt af 06-06-2025

Bilag - Luftfoto 2024 og 2025

Oversigtskort

## **Punkt 12: Kommende sager**

00.01.00-A00-106-21

### **Sagsfremstilling**

Listen over kommende sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Delegation på Byplanudvalgets område - drøftelse
- Lokalplan 297 - Daginstitution ved Skolebakken/Parcelvej - Fornyet høring
- Kaningårdsvej 25 - Dispensation fra lokalplan 232 - Terrænregulering og støttemur
- Virumgade - Temadrøftelse ud fra afgørelse i konkret sag på Virumgade 21
- Virumgade 31 - Dispensation i forbindelse med indretning af boliger
- Nørgaardsvej 3 - Bannerkoncept til Bruun Rasmussen Kunstauktioner
- Asylgade 1 - Dispensation til at bibeholde en tidligere opført garage

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

### **Beslutning**

Orientering givet.

# Punkt 13: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

## Sagsfremstilling

### 1. Arkitekturens Dag 2025

Arkitekturens Dag er en årlig landsdækkende begivenhed, hvor arkitekturens betydning i samfundet fremhæves. Fejring finder hvert år sted den første mandag i oktober. I år den 6. oktober. I Lyngby-Taarbæk Kommune fejres dagen blandt andet med bygningspræmiering hver 4. år, sidst i 2023 eller med rundvisninger som i Ålebækken Ruinpark i 2022 og på Rådhuset i 2024.

Årets tema er "hverdagsliv", hvor der sættes fokus på arkitekturens betydning for de daglige omgivelser. På den baggrund foreslås det, at forvaltningen afholder en byvandring med fokus på de fine rækkehusbebyggelser, som der findes mange af i Lyngby-Taarbæk Kommune. Byvandringen foreslås afholdt mandag den 6. oktober kl. 16-18 og henlagt til Virum, hvor der er kort afstand imellem de bedste eksempler på rækkehusbebyggelser.

Forvaltningen arbejder foreløbigt med, at følgende tre bebyggelser indgår i byvandringen:

- Egeparken opført i 1949 -1956 med Kay Fisker som arkitekt
- Åbrinken opført i 1953 - 1957 med Johan Christensen & søn som arkitekt
- Holmekrogen opført i 1958 - 1959 med Johan Christensen & søn som arkitekt

## Beslutning

Orientering givet.

## Bilag

Oversigtskort over udvalgte rækkehusbebyggelser

Egeparken

Aabrinken

Holmekrogen

## **Punkt 14: Underskrift af protokol**

00.22.00-A00-10-21

### **Beslutning**

Godkendt.