

# REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 15-01-2025

**Mødedato** Onsdag d. 15. januar 2025 kl. 16:45

**Mødested** Mødelokale følger

**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 (M)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Principbeslutning om etablering af geotermisk anlæg indenfor erhvervsområdet Virumgårdsvej (Be	4
Undersøgelse af mulig byudvikling på Lyngby Hovedgade 4 (Drøftelse).....	7
Tids- og procesplan - Kommuneplan 2025 (Beslutning).....	11
Rammelokalplan 301 for Firskovvejområdet - Trafik og status (Beslutning).....	13
Opfølgning på plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus (Beslutning).....	19
Lukket: Ejendomssag (Beslutning).....	22
Forslag til lokalplan 311 Hvidegårdsparken (Beslutning).....	23
Udmøntning af ekstrabevilling til at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesager (Beslutning)....	25
Budget 2026-29 - Budgetproces (Orientering).....	28
Meddelelser.....	32
Kommende sager.....	33
Underskrift af protokol.....	34

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.00-A00-16-21

## **Beslutning**

### **Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Godkendt med de ændringer, at punkt 6 (DTU) behandles som punkt 2 og at punkt 5 (Firskovvej) behandles som punkt 3.

## Punkt 2: Principbeslutning om etablering af geotermisk anlæg indenfor erhvervsområdet Virumgårdsvej (Beslutning)

13.03.18-P19-1-24

### Resume

Der kan med den aktuelle sag tages en principbeslutning om, hvorvidt kommunen vil fremme etablering af et geotermisk anlæg indenfor erhvervsområdet Virumgårdsvej. Hvis en beslutning om at fremme etablering af et geotermisk anlæg tages, vil forvaltningen igangsætte den nødvendige myndighedsbehandling.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der tages beslutning om at fremme etablering af et geotermisk anlæg indenfor erhvervsområdet Virumgårdsvej.

### Problemstilling

For at kunne realisere kommunens Varmeplan 2022-2030 og udrulle fjernvarme til alle Etape 1 og Etape 2 borgere i Virum-området, er det nødvendigt at skabe en lokal produktion af varmt vand. Et geotermisk anlæg på 26MW vil kunne dække halvdelen af områdets varmebehov på en kold vinterdag.

I oktober 2024 blev der i Kommunalbestyrelsen taget politisk beslutning om, at forvaltningen, i samarbejde med Innargi og Vestforbrænding, kunne arbejde videre med at undersøge en placering af et geotermisk anlæg indenfor erhvervsområdet Virumgårdsvej. Beslutningen blev bl.a. taget på baggrund af en redegørelse, som viste, at alle alternativer enten er væsentligt dyrere end geotermi, og/eller kræver mere plads og er mere støjende i driftsfasen. Redegørelsen er vedhæftet som bilag. I samme redegørelse fremgik det, at konverteringen af 4.000 Virum-borgere kan blive sat på hold i en udefineret tidsperiode, hvis ikke der etableres geotermi. En forsinkelse af udrulning af fjernvarme kan i sig selv betyde, at flere borgere vælger at skifte til en varmepumpe fremfor fjernvarme, med mere støj til følge.

I november 2024 behandlede Kommunalbestyrelsen en sag om borgerinddragelse frem mod en principbeslutning i januar, (den aktuelle sag). I denne sag blev det bl.a. beskrevet, hvordan der skulle afholdes to borgermøder - et fysisk borgermøde og et digitalt borgermøde. Disse to borgermøder er nu afholdt. På det fysiske borgermøde for de nærmest berørte deltog cirka 150 borgere, og på det digitale borgermøde deltog cirka 320, medens cirka 800 var tilmeldte. Alle tilmeldte har efterfølgende fået tilsendt en optagelse af mødet.

De nærmest berørte borgere som deltog på det fysiske borgermøde blev identificeret ud fra en foreløbig støjberegning, som tog udgangspunkt i et scenarie, hvor et geotermisk anlæg etableres på "TDC-grunden" – Virumvej 43/Virumgårdsvej 1. Til det digitale møde blev alle borgere vest for Mølleåen inviteret.

Forvaltningen vurderer, at afholdelsen af borgermøderne forløb planmæssigt. Der blev på møderne stillet mange relevante spørgsmål, som vil blive taget i betragtning ifm. en eventuel afgrænsningsrapport. Innargi havde ved afholdelse af borgermøderne endnu ikke indgået en frivillig aftale om opkøb af en grund. På det fysiske borgermøde var der således enkelte grundejere fra erhvervsområdet, som gav udtryk for bekymringer.

Forvaltningen har spurgt Innargi om status på deres erhvervelse af en grund indenfor erhvervsområdet Virumgårdsvej til etablering af et geotermi-anlæg. Innargi oplyser, at deres klare førsteprioritet er en placering på "TDC-grunden" – Virumvej 43/Virumgårdsvej 1. Innargi er i konkret dialog om opkøb af grunden med ATP, der ejer grunden.

### Løsninger

Fordi Innargi endnu ikke har indgået en aftale, kan der ikke til denne sag vedlægges en endelig støjberegning for perioden med boring, som varer cirka 4 måneder og finder sted i 2026. Der vedlægges dog en foreløbig støjberegning for borefasen, som tager udgangspunkt i "TDC-grunden" – Virumvej 43/Virumgårdsvej 1. Forvaltningen har ikke indgået en endelig aftale med Innargi om vilkår for aflastning af støjbelastede borgere, men ud fra Innargis oplæg til aftale vurderer forvaltningen, at cirka 148 boligenheder med 218 borgere vil få et tilbud om aflastning på hotel. Innargis oplæg til aftale er, inden borestart, at tilbyde aflastning på hotel til alle borgere som jf. støjberegninger bliver ramt af et støjniveau på mere end 50dB(A). Pga. den iboende usikkerhed ved støjberegninger vil Innargi dog kvalificere med faktiske støjmålinger under den første uge af borearbejdet og herefter udvide tilbud om aflastning på hotel til alle borgere, hvor der måles ned til 47 dB(A). Erfaringen fra Aarhus er, at det er et fåtal af de borgere som får tilbudt aflastning, som rent faktisk tager imod tilbuddet.

Forvaltningen har påbegyndt dialogen med de nærmeste daginstitutioner og skoler, hvoriblandt der også er en privat skole. Ved udgangen af december forventes det, at der har været afholdt et møde med 4 ud af 7 daginstitutioner og skoler i nærområdet. Pga. den korte tidshorisont, er der i de fleste tilfælde kun afholdt møde med ledelsen fra de pågældende daginstitutioner og skoler, med tilbud om at møde hele bestyrelsen på et senere tidspunkt. Den foreløbige erfaring er, at der ligesom på borgermøderne bliver stillet konstruktivt kritiske spørgsmål, men at der overordnet set er en positiv indstilling til projektet.

Hvis den endelige placering bliver "TDC-grunden" – Virumvej 43/Virumgårdsvej 1 vil den mest støjbelastede institution i anlægsfasen blive Børnehaven Bøgely, som ligger på den tilstødende grund - Virumvej 35. Børnehaven forventes at blive påvirket af støj på et niveau mellem 50 og 55 dB(A). Anlægsperioden for et geotermisk anlæg vil overlape delvist med anlægsperioden for en ny institution, som bygges på Virumvej 33. Anlægsperioden for den nye institution forventes at løbe fra sommeren 2025 til starten af 2027, medens anlægsperioden for et geotermisk anlæg forventes at løbe fra starten af 2026 til starten af 2028.

Ud fra den foreløbige dialog med Børnehaven Bøgely, som fortsætter i februar, vurderes det ikke umiddelbart at der bliver brug for at flytte børnene midlertidigt i borefasen.

En tidsplan med de vigtigste milepæle i myndighedsbehandlingen frem mod fysisk igangsættelse er vedhæftet denne sag (bilag). I tidsplanen er det fremhævet, hvornår der er høringer og/eller borgermøder. Som minimum planlægges et borgermøde afholdt i forbindelse med, at miljøkonsekvensrapporten sendes i høring. Tidsplanen tager udgangspunkt i et scenarie, hvor der ikke er brug for at ekspropriere. For at tidsplanen kan overholdes, er det en forudsætning at Innargi har indgået en hensigtserklæring om opkøb af en grund senest medio januar, cirka.

Tidsplanen inkluderer ikke udarbejdelse af ny lokalplan, da der ikke er taget beslutning om dette. Den myndighedsbehandling som forvaltningen planlægger at igangsætte, vil således inkludere vurdering af om projektet, når placeringen og udformningen er endelig kendt, kan rummes inden for gældende Lokalplan 253 for erhvervsområdet Virumgårdsvej, evt. via dispensation, eller om der skal udarbejdes ny lokalplan.

Hvis ikke der skal udarbejdes en ny lokalplan, har Innargi principielt mulighed for at tage skridt mod at etablere et geotermisk anlæg i området uden kommunens billigelse. Kommunen vil i så tilfælde ikke umiddelbart kunne afslå den videre myndighedsbehandling.

Vedhæftet denne sag er også Innargis plan for kommunikation med borgerne. Som det ses af planen, planlægges der udover borgermøder også afholdelse af løbende informationsmøder, åbent hus (hvis muligt ift. sikkerhed), hjemmeside og nyhedsbrev. Der er allerede en del borgere, som efter borgermøderne har tilmeldt sig nyhedsbrevet. I anlægsperioden er det i øvrigt planen, at Innargi er første instans til at håndtere klager, herunder støjklager. Kun, hvis der ikke kan opnås enighed, bliver Lyngby-Taarbæk Kommune involveret.

## **Strategisk ramme**

Lyngby-Taarbæk Kommunes Varmeplan 2022-2030, Vestforbrændings Varmeplan 2030 og Lyngby-Taarbæk Kommunes DK2020 Klimaplan, som forudsætter en 90% reduktion af CO<sub>2</sub> i 2030.

I Lyngby-Taarbæk Kommunes Strategiske Energiplan, hvori Varmeplan 2022-2030 indgår som et delelement, nævnes geotermi som en mulighed på længere sigt.

## **Videre proces**

Hvis indstillingen om at fremme etableringen af et geotermisk anlæg indenfor erhvervsområdet Virumgårdsvej følges, igangsættes processen for miljøvurdering af projektet. Innargi planlægger at ansøge om at lave en frivillig miljøkonsekvensrapport, sådan at screeningsprocessen kan springes over. Derefter vil næste skridt være at sende afgrænsningsrapporten til miljøkonsekvensrapporten ud i høring. Der forventes fremlagt en sag til politiske behandling om afgrænsningsrapporten i februar, men dette afhænger af, om Innargi har indgået en hensigtserklæring om opkøb af en grund senest medio januar, cirka.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Lyngby-Taarbæk Kommune, idet alle omkostninger dækkes af Innargi/ Vestforbrænding.

For Vestforbrændings kunder kan det dog have konsekvenser hvis ikke der etableres geotermi i Virum, idet de fleste af alternativerne er så dyre, at det vil kunne aflæses i varmeprisen.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget anbefaler.

Byplanudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

## **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Anbefalet.

## **Bilag**

Oversigtskort

Vestforbrænding notat om alternativer m.m.

Støjberegning TDC grund

Proces for tilladelser og politisk behandling

Innargis kommunikationsplan

## **Punkt 3: Undersøgelse af mulig byudvikling på Lyngby Hovedgade 4 (Drøftelse)**

01.02.00-P16-17-19

### **Resume**

I planstrategien "Byudvikling i balance 2023" indgår en indsats om at undersøge udviklingsmuligheder ved Lyngby Hovedgade 4. Ejer af Lyngby Hovedgade 4 har den 31. oktober 2024 fremsendt et oplæg om at bygge seniorboliger. Forslaget omfatter en etageboligbebyggelse og forudsætter ændret anvendelse og nybyggeri. Med sagen kan der tages stilling til, om området syd for den eksisterende kontorejendom skal byudvikles, og om det i givet fald skal være til boligformål eller kontorformål og om der skal arbejdes videre med det foreliggende forslag.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget drøfter:

1. Hvorvidt der skal arbejdes videre med en byudvikling med ændret anvendelse til boligformål på arealerne syd for den eksisterende kontorbebyggelse på Lyngby Hovedgade 4.

### **Problemstilling**

#### **Ansøgning**

Ejer af ejendommen Lyngby Hovedgade 4 har fremsendt et designoplæg til byudvikling af ejendommen med en etageboligbebyggelse (bilag). Bebyggelsen foreslås opført som 3 længer, der blandt andet placeres på eksisterende parkeringsplads syd og øst for den eksisterende kontorbebyggelse. Etageboligerne ønskes opført i 3,5 - 4,5 etager. De 2 etageboliger i 3,5 etager ønskes opført med en højde på 14,5 m, og etageboligen i 4,5 etager ønskes opført med en højde på 17,5 m. Det angives, at der i alt er 39 eller 48 seniorboliger, afhængig af om der vælges variation A eller B. Det samlede etageareal er på ca. 4.000 m<sup>2</sup>.

Bygherre oplyser, at et projektomfang på ca. 4.000 m<sup>2</sup> vurderes at være det nødvendige kommercielle og sociale grundlag for et realiserbart seniorprojekt.

Bygherre oplyser, at man ønsker at skabe en sammenhæng med Pritzels fabriksbygning, og at man vil arbejde med genbrugstegl i lyse teglsten i gule og brunlige nuancer.

#### **Historik**

Kommunalbestyrelsen har med godkendelsen af planstrategien "Byudvikling i balance 2023" vedtaget at undersøge udviklingsmulighederne ved Lyngby Hovedgade 4. Under høringen af forslag til Byudvikling i balance 2023 modtog kommunalbestyrelsen fem høringssvar med fokus på Lyngby Hovedgade 4. Tre ønsker gældende lokalplan fastholdt. To ønsker udvalgte emner undersøgt med omhu, fx placering og størrelsen på en eventuel bebyggelse, hensyn til det rekreative, til kulturmiljø, bevaringsværdige træer, øget trafikbelastning, gener fra eventuel belysning osv. (bilag).

### **Bindinger på ejendommen og de tilstødende arealer**

#### **Kommuneplan 2021**

Lyngby Hovedgade 4 er i Kommuneplan 2021, beliggende - som den eneste ejendom - inden for rammeområde 1.1.91. Området er udlagt til kontorformål i Øvrigt stationsnært område. Der er fastlagt et samlet etageareal på 19.000 m<sup>2</sup>. En mindre del af den foreslåede bebyggelse vurderes at gå ind over rammeområde 1.1.40 Mølleådammen udlagt til rekreativt område. Parkeringsnormen er fastsat til 1,5 pr. etagebolig, dog 1 p-plads boliger på maksimalt 65 m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringsnormen er 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> kontorerhverv - et præcist antal (hverken flere eller færre).

Gældende Lokalplan 179 for kontorbebyggelse

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 179 for et område ved Mølledammen i Kgs. Lyngby (bilag). Lokalplanen er fra 2004. Baggrunden for planen var kommunalbestyrelsens ønske om en ajourføring af områdets planlægning i overensstemmelse med Mølleåfredningen og et ønske om at forstærke byens grønne træk. Formålet med lokalplanen er blandt andet at sikre, at området omkring Lyngby Mølledam anvendes til offentligt tilgængeligt grønt område og at forbedre adgangen til området samt sikre, at de ubebyggede arealer på Lyngby Hovedgade 4 fremstår med en parkagtig karakter, der indgår i en beplantningsmæssig helhed med de omgivende grønne arealer.

Lokalplan 179 giver mulighed for at udbygge det eksisterende kontorkompleks på Lyngby Hovedgade 4 med 9.000 m<sup>2</sup>, se lokalplanbilag 2 (bilag). Byggefeltet har en placering op mod skoven, på "bagsiden" af eksisterende kontorbebyggelse, så udbygningen ikke berører det grønne område ved Mølledammen og det kulturhistoriske område i den retning i nævneværdig grad. Mindst 1/4 af samtlige parkeringspladser skal i givet fald placeres under terræn. Lokalplanens delområde A er udlagt til offentligt tilgængeligt område, delområde B må kun anvendes til kontorformål med tilhørende parkeringsanlæg og friarealer og delområde C er udlagt til boligformål. Se lokalplanbilag 4 med delområder.

Pritzels fabriksbygning og husrækken langs Lyngby Hovedgade lige nord herfor er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse i lokalplan 179. Lyngby Hovedgade 6 "Sorgenfridal" er fredet i 1987.

Etablering af boliger i området er på baggrund af gældende rammer og lokalplan ikke tilladt, hvorfor forslaget, hvis det nyder fremme, kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan. Der kan ikke planlægges specifikt for seniorboliger i henhold til planloven. Det vil i givet fald blive etageboligbebyggelse for alle. Der er dog eksempler på, at ejere af en ejendom har tinglyst privatretlige bestemmelser herom.

### Retningslinjer i Kommuneplan 2021

Området ligger omkranset af flere retningslinjer i kommuneplanen. Det drejer sig blandt andet om retningslinjer for:

- Biologiske interesser og Grønt Danmarkskort og spredningskorridor
- Lokalt grønt areal med grønne forbindelser
- Kulturmiljø og kulturhistorisk værdi
- Mølleåens industriområde (Nationalt industriminde), der overlapper del af projektområdet
- Naturbeskyttelse i form af beskyttelsesområde for landskabs-, natur- og kulturværdier

Området ligger som "en ø" i Mølleåfredningen og Lyngby Mølledam, Mølleåen og Lyngby Sø er udpeget som § 3 områder. Derudover er der reducerede beskyttelseslinjer omkring og på ejendommen.

Området er til dels støjramt med trafikstøj fra Lyngby Omfartsvej. Der indgår ingen forslag om støjskærme i området ved Lyngby Hovedgade 4 i Støjhandlingsplanen for perioden 2024 – 2029.

## Løsninger

Afklaring af byudviklingsmuligheder for Lyngby Hovedgade 4 omfatter en afklaring af, hvorvidt anvendelsen af den eksisterende kontorejendom på Lyngby Hovedgade 4 skal fastholdes til kontorformål jf. udbygningsmulighederne i gældende lokalplan 179, eller hvorvidt en del af ejendommen kan overgå til boligformål. Såfremt en del af ejendommen ønskes udviklet til boligformål, skal der ske en byplanmæssig afklaring af, hvorvidt der skal arbejdes videre med det foreliggende designoplæg fra bygherre.

En fastholdelse af området til kontorformål er i overensstemmelse med gældende kommuneplanlægning og kan støtte op om kommunens erhvervsstrategi mht. fortsatte udviklingsmuligheder for erhverv. Ændring af anvendelsen af en del af ejendommen til andet formål kræver udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og ny lokalplan.

Såfremt det ønskes at udvikle en del af den eksisterende erhvervsejendom til boligformål, vurderer forvaltningen, at dette skal ske under stor hensyntagen til, at nybyggeri ønskes placeret i et område med høj natur- og kulturhistorisk værdi.

Blandt andet på den baggrund har forvaltningen fremsendt bygherres designoplæg til udtalelse i Arkitekturrådet. Udtalelsen er vedlagt sagen (bilag). Udtalelsen fra rådet er fremsendt til ejeren. Ejeren oplyser, at man ikke har nogen bemærkninger.

Såfremt der kan arbejdes videre med en byudvikling til parkbebyggelse med etageboliger, vurderer forvaltningen, at dette skal ske med en bebyggelse i reduceret form i forhold til det ansøgte, både mht. antal boliger, bygningshøjder og bredder, antal etager og bygningsform fx taghældning på baggrund af det foreliggende materiale.

Forvaltningen er enig med arkitekturrådet i, at boligblokkene dels har en for stor bredde, og dels en tagfodshøjde, der ligger over tagfodshøjde på Pritzels fabrik. Det betyder, at de nye foreslåede bygninger vil opleves væsentligt højere og bredere end Pritzels fabriksbygning. Desuden har en af bygningerne en tagfod, der er højere end tagfoden på

Sorgenfrihus, som er et gadehus, og ikke en parkbebyggelse. Forvaltningen er desuden enig med arkitekturrådet i, at det samlede forslag fremstår som en relativ kompakt bebyggelse, og forvaltningen kan tilslutte sig bekymringen om at placere et hus med samme højde som Sorgenfrihus i det grønne landskab. Forvaltningen er således overordnet set enig i arkitekturrådets udtalelser, men har en række bemærkninger, der fremgår af vedlagte notat (bilag).

## Strategisk ramme

Kommunalbestyrelsen har med Byudvikling i balance 2023 vedtaget, at indsatsen ved Lyngby Hovedgade 4 går ud på at undersøge udviklingsmuligheder for ejendommen.

I forbindelse med sagsfremstillingen om vedtagelse af Byudvikling i balance 2023 indgik følgende under punktet om Lyngby Hovedgade 4:

"Fem høringssvar har fokus på udviklingsområdet Lyngby Hovedgade 4 (punkterne 2.1, 8.1, 10.26, 13.1 og 16.1 i høringsnotat). Tre af forslagsstillerne er imod bebyggelse mod/i parken og ønsker hensyn i gældende lokalplan fastholdt. To af forslagsstillerne ønsker udvalgte emner undersøgt med omhu, hvis udviklingsmulighederne skal undersøges. Det drejer sig fx om placering og størrelse af en bebyggelse, hensyn til det rekreative, til kulturmiljø, bevaringsværdige træer, øget trafikbelastning og generende belysning i området. Forvaltningen foreslår, at kommunalbestyrelsen fastholder muligheden for at undersøge udviklingsmulighederne for Lyngby Hovedgade 4, uden at der dermed er taget stilling til udviklingsmulighederne og fx ændret anvendelse. En undersøgelse vil medføre særskilt politisk sag med fx forskellige forslag til boligudbygning i området samt eventuelt en inddragelse af arkitekturråd i tråd med kommunens arkitekturpolitik. Sagen vil give mulighed for en drøftelse, herunder om området skal kunne anvendes til boligformål i fremtiden. De fem høringssvar vil i givet fald indgå i en undersøgelse af udviklingsmulighederne."

Visionen lyder: Kommunalbestyrelsen ønsker en fortsat byudvikling i balance, der tager hensyn til omgivelserne og kommende generationer. I hele kommunen vil der kunne ske forandringer, der har til formål både at bevare, men også at udvikle.

Et uddrag af målene i strategien for at opnå visionen lyder:

- At bæredygtighed – herunder biodiversitet - fortsat skal være højt på dagsordenen i den fysiske planlægning.
- At fremtidigt byggeri og omdannelse bør imødekomme nye behov og funktioner, være bæredygtigt, af høj kvalitet og bør forholde sig til omgivelserne samtidig med, at kommunens øvrige arkitektoniske og landskabelige kvaliteter sikres.
- At kommunen værner om kulturhistoriske miljøer og
- At natur- og vandområder indgår i balancen mellem by og land.

## Videre proces

Efter Byplanudvalgets behandling af sagen vil forvaltningen kontakte bygherre og såfremt der skal arbejdes videre med boliger i området, afklare den videre proces.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## Beslutning

### Byplanudvalget, den 15. januar 2025

Drøftet idet et flertal af udvalget finder, at der kan arbejdes videre med udvikling af boligformål på ejendommen ud fra idéoplægget, således at dette kan indgå i kommuneplanens høring senere på året. Af hensyn til aftrapning mod det grønne område, finder et flertal af udvalget dog, at bygningsvolumenet tættest på Lyngby Hovedgade skal være max 3 etager, mens de øvrige volumener skal nedskaleres til max 2 etager. Claus Bøgh Svenningsen (UP) tilslutter sig ikke.

Henvendelse fra Bygningskultur Foreningen vedlagt sagens referat.

## Bilag

Henvendelse fra Bygningskultur Foreningen

Oversigtskort

Lyngby Hovedgade 4 seniorboliger ved mølledam - designoplæg oktober 2024

5 høringssvar om Lyngby Hovedgade 4 v forslag til Byudvikling i balance 2023\_Rev

Lokalplan 179 for et område ved Mølledammen i Kgs. Lyngby

Lokalplanbilag 2 Arealanvendelse - byggefelt mv.

Udtalelse Arkitekturraad Lyngby Hovedgade 4 af 19.11.2024

Forvaltningens bemærkninger til rådets udtalelser

## Punkt 4: Tids- og procesplan - Kommuneplan 2025 (Beslutning)

01.02.03-P15-1-24

### Resume

Kommunalbestyrelsen skal i følge planloven revidere kommuneplanen inden udgangen af anden halvdel af den kommunale valgperiode. Med vedtagelse af planstrategien "Byudvikling i balance 2023", der ligger til grund for kommuneplanen, besluttede Kommunalbestyrelsen (2. maj 2024), at der skal foretages en delvis revision af kommuneplanen, dvs. af udvalgte emner, retningslinjer og rammer. Med denne sag forelægges et forslag til tids- og procesplan for det kommende arbejde med at revidere kommuneplan 2021.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at tids- og procesplan lægges til grund for revision af Kommuneplan 2021.

### Problemstilling

Kommunalbestyrelsen skal i følge planloven revidere kommuneplanen inden udgangen af anden halvdel af den kommunale valgperiode. Der skal afholdes en høring på 8 uger. Revisionen skal foretages på baggrund af planstrategien "Byudvikling i balance 2023"(bilag). Kommunalbestyrelsen besluttede i planstrategien, at der skal foretages en delvis revision af kommuneplanen. En delvis revision betyder, at udvalgte emner, retningslinjer og rammer vil blive revideret. Der vil i forslagsperioden for Kommuneplan 2025 være en samlet oversigt med henvisninger til ændringerne. Den gældende Kommuneplan 2021 foreligger digitalt <https://kommuneplan2021.ltk.dk/>. Forslag til Kommuneplan 2025 vil ligeledes ligge digitalt.

#### *Miljøvurderingsloven*

Forvaltningen vurderer, at forslag til Kommuneplan 2025 er omfattet af miljøvurderingsloven, idet en kommuneplan fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af loven. Der er dog ikke tale om byggeretter. Ved revisionen vil forslag til Kommuneplan 2025 blive screenet i henhold til miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen vil det blive vurderet, om der skal udarbejdes en miljørapport.

### Løsninger

Byudvikling i balance 2023 indeholder følgende overordnede emner; Grøn omstilling, Det grønne, arkitektur og kulturarv, Stærkt handelsliv og Større udviklings- og omdannelsesområder samt Øvrige revisionsemner. Derudover er der vision, mål og indsats, der skal danne baggrund for revision af kommuneplan. I forbindelse med den politiske behandling af forslag til Kommuneplan 2025 vil forvaltningen redegøre for de forskellige undersøgelser, vurderinger og resultater i forhold til de enkelte indsats, der retter sig mod revision af kommuneplanen i Byudvikling i balance 2023. Som eksempler vil forvaltningen fremhæve normer for bil- og cykelparkering, sikring af grønne områder og biodiversitet. Emner, der kan støtte op om den grønne omstilling. Under indsats i hvert afsnit i Byudvikling i balance 2023 fremgår de forskellige indsats, der retter sig mod revisionen.

Med hensyn til bil- og cykelparkering vil forvaltningen på baggrund af blandt andet politiske sager i 2024/25 om udviklingsområder i Kgs. Lyngby udarbejde forslag til parkeringsnormer for Særligt stationsnære kerneområder, som planlægges indarbejdet i forslaget til Kommuneplan 2025. Der vil i den forbindelse eventuelt blive fremlagt en særskilt drøftelsessag.

#### *Tids- og procesplan*

Forslaget er planlagt behandlet ultimo maj 2025 og sendt i høring i 9½ uger fra primo juni til medio august 2025. Endelig vedtagelse er planlagt til december 2025. Der skal afholdes en debatskabende aktivitet i følge planloven. Borgermøde af 1½ times varighed planlægges medio juni på Lyngby Rådhus. Borgermødet er planlagt med et fagligt oplæg om forslag til ændringer med mulighed for efterfølgende spørgsmål og svar ved stande, der fokuserer på de enkelte revisionsemner.

I samme periode forventes udvalgssager af forskellig karakter behandlet sideløbende med revisionen. Det kan fx være sag om udviklingsmuligheder for Lyngby Hovedgade 4 med eventuel efterfølgende sag om plangrundlag. Det kan også være sager med forslag til lokalplan for et område syd for Lyngby Station, forslag til rammelokalplan for Firskovvej kvarteret og forslag til lokalplan for DTU/Tracéet samt byggesager med generelle emner. Med lokalplanforslagene planlægges

tilhørende kommuneplantillæg. I forbindelse med de forskellige høringer af ovennævnte forslag til lokalplaner kan der også afholdes borgermøder.

Forvaltningen foreslår, at tids- og procesplan lægges til grund for revision af Kommuneplan 2021.

## **Strategisk ramme**

Revision af Kommuneplan 2021 skal realisere planstrategien "Byudvikling i balance 2023". Øvrige kommunale strategier, politikker, udviklings- og helhedsplaner og handleplaner, der kan få indflydelse på kommuneplanens rammer og retningslinjer vil blive indarbejdet i revisionen, hvor det er relevant. Der vil derudover være overordnet statslig planlægning i form af fx nationale interesser, som forvaltningen følger op omkring.

## **Videre proces**

På baggrund af udvalgets beslutning i denne sag, vil udvalget i maj 2025 blive præsenteret for et forslag til ændringer af Kommuneplan 2021, hvorefter der foretages høring med afholdelse af et borgermøde.

Endelig vedtagelse er planlagt til december 2025.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Godkendt.

## **Bilag**

Byudvikling i balance 2023 19-05-2024\_WEB - endelig vedtaget 02052024

# Punkt 5: Rammelokalplan 301 for Firskovvejområdet - Trafik og status (Beslutning)

01.02.05-P16-4-19

## Resume

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2019 Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet. Plangrundlag for rammelokalplan og kommuneplantillæg for området blev godkendt af kommunalbestyrelsen i oktober 2023. Forvaltningen har brug for yderligere afklaring af dele af plangrundlaget, herunder inddeling af kommuneplanrammer og trafikinfrastruktur, inden forelæggelse af forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg medio 2025. Med denne sag kan der derfor tages stilling til både et forslag til inddeling af området i nye kommuneplanrammer og forslag til den fremtidige trafikinfrastruktur i området.

Med sagen gives desuden en status på øvrige projekter i området med relevans for kommende rammelokalplan.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til inddeling af området i nye kommuneplanrammer, med anvendelser og bebyggelsesprocenter, godkendes som grundlag for forslag til kommuneplantillæg,
2. forslag til fremtidig trafikinfrastruktur, herunder forskellige scenarier for overordnet trafikafvikling, godkendes som grundlag for forslag til rammelokalplan,
3. der orienteres om ændringer af arealfordeling af de kommunale arealer i området,
4. der orienteres om status på øvrige projekter i området.

## Problemstilling

### Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2019 Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet (bilag). I oktober 2023 blev plangrundlag for en kommende rammelokalplan for området godkendt, herunder forslag til overordnet indhold (bilag). Sideløbende hermed er der arbejdet med et tillæg til kommuneplanen. Inden fremlæggelse af forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg er der brug for politisk afklaring af to forhold: Fremtidige kommuneplanrammer og fremtidig trafikinfrastruktur.

### Kommuneplanrammer

Området, som vil blive omfattet af rammelokalplanen, er i dag omfattet af seks forskellige kommuneplanrammer (bilag). To af disse rammeområder er vedtaget i forbindelse med planlægningen for Fogs nye bebyggelse i området.

På baggrund af den politiske beslutning i oktober 2023 om lokalplangrundlag, herunder en samlet bebyggelsesprocent på maks. 150 % for de arealer som udlægges til bebyggelse i rammelokalplanen, har forvaltningen arbejdet videre med en inddeling af området i nye kommuneplanrammer. I plangrundlaget arbejdes der med en højde på ny bebyggelse på op til 34 m, svarende til Microsofts bebyggelse.

Forvaltningen lægger op til, at kommuneplantillægget giver mulighed for at inndele området i en række nye områder, som understøtter de muligheder, som rammelokalplanen kommer til at give.

I Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet indgik en intension om, at der i området kan arbejdes med differentierede bebyggelsestætheder ift. de omkringliggende områder, og de sammenhænge, der er i området. Princippet er, at der ind mod Kgs. Lyngby Centrum kan være tættere bebyggelse end mod villaområderne syd for helhedsplanens område. Samtidig ligger der også i principperne, at bebyggelse omkring Firskovvej kan være højere og tættere, mens bebyggelse kan trappe ned mod villaområderne mod syd og de grønne områder mod nord.

### Trafikal infrastruktur

Når området udvikles og omdannes fra erhvervsområde til et tæt og blandet bykvarter, vil trafikmængden til og igennem området ændre sig. Der har derfor i de forberedende arbejder til forslag til rammelokalplan været behov for at undersøge, hvordan den forventede fremtidige trafik kan afvikles bedst muligt og om dette bør give anledning til ændringer af vej- og stistrukturen i fremtiden.

Forvaltningen har sammen med trafikrådgiver afsøgt forskellige muligheder ift. at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling i området, når det fremtidigt udvikles til et tættere og mere blandet byområde. Forudsætningen har været, at det skal sikres, at den forventede fremtidige trafik kan afvikles, samtidigt med at principperne fra udviklings- og helhedsplanen om et samlet bykvarter efterleves. Det betyder, at Firskovvej i fremtiden skal kunne afvikle den nødvendige trafik og samtidig bidrage med rekreative kvaliteter, hvor der er mulighed for det.

Med udgangspunkt i den eksisterende trafikstruktur i området og principperne i udviklings- og helhedsplanen, er det især i den østlige ende af området, hvor trafikinfrastrukturen har været drøftet.

## Løsninger

### Forslag til inddeling i nye kommuneplanrammer

Forvaltningen har vurderet de gældende kommuneplanrammer for området, sammenholdt med de intentioner for anvendelse og tætheder, der fremgår af Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet. Forvaltningen foreslår på den baggrund, at området i kommende forslag til kommuneplantillæg inddeles i syv kommuneplanrammer, inklusiv de to kommuneplanrammer som omfatter Fogs ejendomme (bilag).

Forslaget understøtter udviklings- og helhedsplanens intention om en fortætning af området tættest på bymidten ved Kanalvej og Klampenborgvej, mens den mindre intensive anvendelse af området placeres i en østlige ende, hvor der pt. planlægges for offentlige funktioner som driftsplads og ny genbrugsstation.

Konkret betyder det:

De to kommuneplanrammer for Fogs ejendomme, 1.1.28 og 1.1.29, ændres ikke og dermed forbliver bebyggelsesprocenten her 200%.

Eksisterende kommuneplanramme 1.1.15 for Klampenborgvej 203-205 foreslås fastlagt med samme afgrænsning, navn og nummer som i dag. Anvendelsen foreslås ændret fra Erhverv til Blandet bolig og erhverv. Det foreslås, at bebyggelsesprocenten for rammen fastsættes til 180%.

Eksisterende kommuneplanramme for Firskovvej 1.5.91 foreslås opdelt i to nye rammer med nye navne og numre. For den centrale del af Firskovvej foreslås en ny kommuneplanramme, 1.1.20. Anvendelsen foreslås ændret fra Erhverv til Centerformål. Det foreslås, at bebyggelsesprocenten for rammen fastsættes til 180%. For den østlige del af Firskovvej foreslås en ny kommuneplanramme, 1.1.33. Arealmæssigt omfatter rammen både en del af den nuværende ramme for Firskovvej og en del af kommuneplanrammen for Stenrødgård. Anvendelsen foreslås ændret fra Erhverv til Offentligt formål. Det foreslås, at bebyggelsesprocenten for rammen fastsættes til 70%.

Kommuneplanrammen for Stenrødgård 8.4.45 ændres ikke med hensyn til navn, nummer, bebyggelsesprocent og anvendelse. Den arealmæssige afgrænsning foreslås ændret, som konsekvens af den nye ramme til offentligt formål i den østlige ende af Firskovvej.

Kommuneplanramme 1.1.25 for Nørgaardsvej ændres ikke med hensyn til navn, nummer og anvendelse. Det foreslås, at bebyggelsesprocenten for rammen fastsættes til 150%.

Med inddelingen og forslag til bebyggelsesprocent for de enkelte rammeområder, bliver den gennemsnitlige bebyggelsesprocent under 150% for det bebyggede område som helhed, som det blev besluttet i forbindelse med plangrundlagssagen i oktober 2023. I den beregning indgår de fire kommuneplanrammer, hvor der foreslås ny bebyggelse i den kommende rammelokalplan. Kommuneplanrammen for Stenrødgård og de to rammer for Fog er ikke medregnet.

Forvaltningen foreslår, at inddeling i de nye kommuneplanrammer med de foreslåede bebyggelsesprocenter og anvendelser godkendes, som grundlag for det videre arbejde med forslag til kommuneplantillæg.

### Forslag til ny trafikinfrastruktur

Forvaltningen har fået udarbejdet detaljerede trafikanalyser, som ligger til grund for forslag til en fremtidig vej- og stistruktur i Firskovvej kvarteret. Formålet med en ny vej- og stistruktur er at skabe et attraktivt og sammenhængende

bymiljø, at forbedre trafikikkerheden samt at sikre den trafikale afvikling for alle trafikanttyper.

Forvaltningen har sammen med trafikrådgiver kvalificeret vej- og stistrukturen (bilag) og anbefaler, at der i planprocessen arbejdes med følgende:

Der arbejdes videre med den vej- og stistruktur, som blev foreslået i Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet. Her bibeholdes Firskovvej, som en gennemgående vej, og vejadgange til de tilgrænsende matrikler samles i få kryds.

Det foreslås at rundkørslen i den østlige ende ombygges til et lysreguleret kryds, så den forventede fremtidige trafikmængde kan håndteres. Det er forvaltningen og trafikrådgivernes vurdering, at der vil være behov for en ombygning til et lysreguleret kryds, når området udbygges til et tættere mere blandet bykvarter, herunder placering af en ny genbrugsstation i den østlige ende. Det vil sikre en bedre trafikafvikling af den forventede mængde trafik i området og ikke mindst forbedre trafikikkerheden for cyklister og fodgængere, som med udviklingen af området ligeledes forventes at stige. En vej med lyskryds forventes desuden at kræve mindre areal end den nuværende rundkørsel, hvilket er en fordel i forhold til arealbehov til driftsplads og ny genbrugsstation.

Der arbejdes primært med et firbenet lyskryds i den østlige ende, men der undersøges to alternativer med et trebenet lyskryds.

Det ene alternativ er et trebenet lyskryds, hvor vejadgang til de nordlige matrikler føres via østgående ben i krydset ved Firskovvejs forlængelse og rundt om driftspladsen. Dette suppleres af en stiadgang langs det vestlige matrikelskel til driftspladsen.

Det andet alternativ er et trebenet lyskryds, hvor det østlige ben alene trafikbetjener driftsplads, ny genbrugsstation og Stenrødgård. De øvrige nordlige matrikler trafikbetjenes alene via lyskrydset ved Nørgaardsvej. Dette suppleres af en stiadgang langs det vestlige matrikelskel til driftspladsen.

I forhold til Nørgaardsvej arbejdes der med to alternativer i den kommende planlægning.

Et scenarie, hvor Nørgaardsvej er dobbeltrettet for biltrafik og udvidet med cykelsti og bedre fortov i begge retninger. Det forudsættes, at Nørgaardsvej er ensrettet for lastbiler i retning mod Firskovvej, da der ikke er plads til, at to lastbiler kan passere hinanden i svingene ved jernbaneoverskæringen, når vejen samtidig udvides med cykelsti og fortov. Dette scenarie vil forventeligt kræve, at vejarealet på strækningen udvides, for at skabe tilstrækkeligt areal til at etablere cykelsti og bedre fortov i begge retninger.

Et andet scenarie, hvor Nørgaardsvej ensrettes for al biltrafik mellem Kanalvej og Firskovvej i retning mod Firskovvej. Dette kan lette trafikken på strækningen, ved at Nørgaardsvej ikke bliver en smutvej for trafik til bymidten. Samtidig giver det mere areal til at etablere gode forbindelser for de bløde trafikanter. Det skal i det videre arbejde undersøges, om denne løsning kan etableres inden for det nuværende vejareal.

Forvaltningen foreslår, at den ovenfor foreslåede trafikinfrastruktur inklusive alternativer indgår som grundlag for det videre arbejde med forslag til rammelokalplan og tilhørende miljøvurdering.

## **Orientering om arealfordeling og projekter**

### *Ny genbrugsstation*

I rammelokalplanen arbejdes der med et arealudlæg til ny genbrugsstation på ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Et areal af denne størrelse vurderes af Lyngby-Taarbæk Forsyning at kunne indeholde størstedelen af de elementer, som er beskrevet i forsyningens Idéfaserapport, jf. kommunalbestyrelsesmøde den 22. juni 2022. Idéfaserapporten tager udgangspunkt i visioner og mål, som fastsat i kommunens Bæredygtighedsstrategi. En ny og større genbrugsstation kan i forlængelse heraf, udover at være brugervenligt indrettet og understøttende i forhold til yderligere affaldssortering og genanvendelse, også fungere som en fysisk platform for formidling af cirkulær økonomi til børn og voksne, samt realisere mål om bæredygtigt byggeri og reduktion af affaldsmængden via fx reparation og genbrug.

Areal til ny genbrugsstation er placeret syd for en ny stikvej til Stenrødgård i det kommende lyskryds i den østlige ende af området. Der er dialog med Lyngby-Taarbæk Forsyning om rammerne for en aftale om arealerne.

### *Driftsplads ift. vejadgang og arealer*

I rammelokalplanen arbejdes der med en arealdisponering, hvor den kommunale driftsplads placeres mod nord i den østlige ende af Firskovvej. Udformningen af arealet til driftsplads er vigtig for en vurdering af, om arealet er tilstrækkeligt stort, da der er behov for at kunne køre rundt med store køretøjer på pladsen.

Det er en forudsætning for rammelokalplanens virkeliggørelse, herunder placering af driftsplads, at der kan opnås en reduktion/dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen afkastet af Fæstningskanalen, og at der kan indgås aftale med Københavns Kommune om inddragelse af arealer omfattet af Københavnerklausul til bebyggelse.

På baggrund af et ønske om fleksibilitet ift. fremtidig indretning af driftspladsen lægges der op til, at der i rammelokalplanen arbejdes med tre forskellige scenarier ift. trafikafvikling til de nordlige matrikler mod øst, som beskrevet ovenstående under ”Forslag til ny trafikinfrastruktur”.

Der er ved at blive etableret vaskeplads på en del af driftspladsens nuværende areal. Om denne skal flyttes ifm. etablering af ny vejadgang til de nordlige matrikler, afhænger af valg af trafikbetjening af området.

#### *Stenrødgård*

Når der planlægges for ny genbrugsstation og fortsat driftsplads i den østlige ende af Firskovvejområdet, er det nødvendigt at udtage areal fra forpagtningen på Stenrødgård. Det drejer sig om de arealer, der ligger mellem stien og driftspladsen samt en græsfold syd for den nuværende stikvej til Stenrødgård.

De arealer, der foreslås udtaget af forpagtningen, omfatter i dag en ridebane, to rotunder: én med skridtmaskine og én uden, samt to jordfolde og en græsfold. Det er samlet et areal på ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Af forpagtningskontraktens §4 fremgår det, at ”forpagteren er pligtig med 6 måneders varsel til den 1. i en måned at afstå arealer af ejendommen, som kommunen måtte ønske at disponere over på anden måde mod forholdsmæssig nedsættelse af forpagtningsafgiften i forhold til det lejedes størrelse.”

Forvaltningen har undersøgt forskellige alternative placeringer af de rideanlæg, som foreslås udtaget af forpagtningen, og har desuden været i dialog med nuværende forpagter om mulighederne.

Forpagter har udtrykt ønske om at bibeholde rideanlæggene på deres nuværende placering, idet denne indretning ifølge forpagteren er den mest hensigtsmæssige i forhold til drift af rideskole. Forpagter udtrykker også bekymring for støjpåvirkningen på arealerne umiddelbart nord for gården, da disse ligger tættere på motorvejen end de nuværende rideanlæg. Referat fra møde med forpagter er vedlagt (bilag).

Forvaltningen har lavet et overblik over mulige alternative placeringer af rideanlæg (bilag). Forvaltningen anbefaler umiddelbart, at der arbejdes videre med at indplacere rideanlæggene nord for gården, men at man også undersøger de øvrige muligheder nærmere.

#### *Firskovvej 4*

Forvaltningen har været i dialog med ejeren af ejendommen Firskovvej 4 om en fremtidig planlægning for ombygning af ejendommen, jf. beslutning i Byplanudvalget den 17. august 2022. Ejeren har oplyst, at han ikke for nuværende ønsker en byggeretsgivende lokalplan for ejendommen. Firskovvej 4 indgår derfor på lige fod med de øvrige matrikler i området, som en del af rammelokalplanen og vil ikke blive byggeretsgivende.

#### *Klampenborgvej 203-205*

Forvaltningen er i dialog med ejeren af ejendommen Klampenborgvej 203-205 om evt. udviklingsmuligheder i tråd med rammelokalplanen.

#### *Fortidsmindebeskyttelseslinje*

Der arbejdes fortsat frem mod en sindetskrivelse fra Miljøstyrelsen om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen i området. Det er uafklaret, om nyt forslag til lovgivning på området, som Miljøstyrelsen har sendt i høring, vil få konsekvenser for denne proces.

## **Strategisk ramme**

Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet.

Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Bæredygtighedsstrategien.

## **Videre proces**

Når retning for rammeinddeling og trafikstruktur er godkendt, vil forvaltningen færdiggøre forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg for området, så de medio 2025, forventeligt april, kan fremlægges politisk og sendes i 8 ugers offentlig høring.

## **Økonomi**

Sagen har i sig selv ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet der ikke er bevillingsmæssige konsekvenser ifm. med det igangværende planarbejde.

Rammelokalplanen giver det planmæssige grundlag for en række projekter i området - fx ny genbrugsstation og ændring af driftsplads. Der er usikkerhed omkring økonomien tilhørende disse, herunder omkring hvad kommunens udgifter vil udgøre, hvad de afledte driftsudgifter vil udgøre, hvad der eventuelt vil kunne indgås af udbygningsaftaler mv. En gennemførelse af disse projekter kræver derfor yderligere økonomisk afklaring, herunder afklaring omkring finansiering. Udgiften til selve genbrugsstationen afholdes dog af Lyngby-Taarbæk Forsyning, og kan ikke blive en kommunal udgift.

Ift. driftsplads, er der i anlægsprogrammet for 2025-34 afsat 14,6 mio. kr. til etablering af fælles driftsplads på Firskovvej. Når den samlede økonomi omkring denne kendes, vil forvaltningen vende tilbage med en sag omkring dette.

Såfremt indholdet i planen realiseres, skal det afklares, i hvilken grad det påhviler kommunen at etablere de trafikale anlæg, som skitseres i planerne. Der kan efter ønske fra kommende bygherre i området arbejdes med planlovens mulighed for at indgå frivillige udbygningsaftaler.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 2.

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 1-2 og orienteres om indstillingspunkt 3-4.

Økonomiudvalget orienteres om indstillingspunkt 3.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

## **Beslutning**

### **Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Ad 1)

Anbefalet, idet Byplanudvalget bemærker, at det af rammelokalplanen skal fremgå, at en fuld udnyttelse af bebyggelsesmulighederne i senere byggeretsgivende lokalplaner afhænger af den arkitektoniske kvalitet.

Byplanudvalget ønsker desuden, at det skal sikres, at der fortsat kan drives rideskole på Stenrødgård i nuværende omfang, og at arealerne kan indrettes hensigtsmæssigt i forhold til anvendelse til hestehold.

Byplanudvalget ønsker desuden, at bebyggelsesprocenten for ramme 1.1.15 (Klampenborgvej 203-205) og 1.1.25 (Nørgaardsvej) fastsættes til 170%, og at det i rammelokalplanen sikres, at bebyggelse i ramme 1.1.25 nedtrapper mod villakvarteret mod syd.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) stemmer imod indstillingen.

Ad 2) Anbefalet.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) stemmer imod indstillingen.

Ad 3-4) Orientering givet.

Henvendelse fra Bygningskultur Foreningen vedlagt sagens referat (bilag).

## **Bilag**

Henvendelse fra Bygningskultur Foreningen

Oversigtskort

Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej

Indhold i rammelokalplan for Firskovvej kvarteret - tilrettet ift. beslutning okt 2023

Forslag til inddeling i nye kommuneplanrammer - bilag til sag\_2025-01-08

Forslag til ny trafik infrastruktur i Firskovvej kvarteret

Trafikinfrastruktur\_grundkort\_2024-12-10

Baggrundsnotat 2024\_013\_2\_20 DO1-Overordnet vej- og stistruktur\_V1.pdf

Baggrundsnotat om vejadgange 2024\_013\_2\_20 DO1-Vejadgange til ejendomme nord for FSV\_V1.pdf

Godkendt referat af møde den 27.nov. 2024 mellem forpagter Stenrødgaard og Kommunen

Mulige nye placering af rideanlæg på Stenrødgård\_2024-12-19\_med bilag

# Punkt 6: Opfølgning på plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus (Beslutning)

01.02.05-P16-7-21

## Resume

DTU fremsendte i februar 2024 en ny ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan for DTU Campus samt en revideret trafikrapport og yderligere parkeringsanalyser. På Byplanudvalgsmødet i april 2024 blev det besluttet, at DTU frem mod udkast til lokalplanforslag skulle udarbejde supplerende trafikanalyse, et oplæg til differentieret p-normer i de områder der ligger nært letbanestationerne på DTU samt at den kommende lokalplan betyder, at DTUs idrætsfaciliteter kan udvikles og udbygges i takt med DTUs øvrige vækst.

Nu har DTU sendt materiale, der imødekommer disse ønsker. Sagen forelægges med henblik på stillingtagen til, om de tre emner er belyst i et omfang, der gør, at forvaltningen skal fortsætte arbejdet frem mod fremlæggelse af et lokalplanforslag senere i 2025.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at de fremsendte oplæg fra DTU godkendes som grundlag for en kommende lokalplan for DTU Campus med følgende løsninger:

1. DTU's Trafiknotat om trafikmodelberegninger godkendes som grundlag for den kommende lokalplan.
2. DTU's forslag til Scenarie C for differentierede p-normer godkendes som princip for en videre dialog med DTU, idet forvaltningen foreslår, at der skal belyses alternativer indenfor en afstand af 0-300 meter fra DTU's letbanestationer.
3. DTU's Idrætsarealnotat med lokalplantekstforslag for idrætsarealer godkendes som princip til brug for en videre dialog med DTU.

## Problemstilling

DTU fremsendte i februar 2024 ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan for DTU Campus samt revideret trafikrapport og yderligere parkeringsanalyser. På Byplanudvalgsmødet i april 2024 blev det besluttet, at der frem mod udkast til lokalplanforslag ønskes udarbejdet supplerende trafikanalyse, der også medtager de nyeste byudviklingsinitiativer i en afstand fra DTU, således, at den samlede trafik på vejene i området bliver belyst. Således skal f.eks. stadion byggeriet og byggeriet på Lundtoftevej 160 samt kommuneplanrammer i traceet og på Novozymes indgå.

Udvalget tilkendegav, at man umiddelbart er villig til at se på at ændre parkeringsnormen for hele lokalplanområdet, men bad samtidig forvaltningen se på, om der kan arbejdes med en differentieret norm indenfor lokalplanområdet, hvor p-normen eksempelvis reduceres på de dele af DTU, der ligger særlig tæt på de kommende letbanestationer.

På mødet i april 2024 lagde udvalget vægt på, at den kommende lokalplan betyder, at DTU's idrætsfaciliteter kan udvikles og udbygges i takt med DTU's øvrige vækst.

## Løsninger

### *Trafiknotat*

Trafikmodelberegningerne for udbygning af DTU Campus er gennemført med Lyngby-Taarbæk kommunes trafikmodel fra 2018 og baseret på den byudvikling, der var planlagt/forventet på dette tidspunkt, herunder byudvikling på Dyrehavegaards jorder, Traceet og i Firskovvejsområdet. Af trafikale tiltag indgår bl.a. krydsombygninger på Klampenborgvej, ombygning af Lundtoftegårdsvej, en rampe ved Rævehøjvej og etablering af letbanen.

I forbindelse med den politiske behandling af lokalplanprocessen for DTU i foråret 2024 blev der stillet spørgsmål til om trafikanalysen for DTU Campus tager højde for alle kendte byudviklingsprojekter. DTU har fremsendt et trafiknotat, der redegør for at dette er tilfældet (bilag). Forvaltningen vurderer, at der i notatet er redegjort for, at alle kendte byudviklingsprojekter indgår i trafikberegninger, og at de trafikale konsekvenser dermed er belyst.

### *Differentieret p-normer*

DTU har ligeledes fremsendt et oplæg til differentieret p-norm, herunder 3 scenarier for fremtidige p-normer, som alternativ til den ønskede norm 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal og med reduktion på 25%. Den nuværende p-norm på DTU er 1 p-plads pr 100 m<sup>2</sup> etageareal. I scenarie A regnes med 1/100 m<sup>2</sup> og 22 % reduktion. I scenarie B regnes med 1/100 m<sup>2</sup> og reduktion på 25 % i en afstand af op til 300 meter fra parkeringsalleen, og 1/100 m<sup>2</sup> på den resterende del af DTU. I scenarie C regnes med 1/100 m<sup>2</sup> og reduktion på 50 % i en afstand i op til 200 meter fra letbanestation, 1/100 m<sup>2</sup> og 25 % reduktion i 200-400 meter zone, og 1/100 m<sup>2</sup> i den øvrige del af DTU (bilag).

	Gældende p-norm	Scenarie A	Scenarie B	Scenarie C
p-norm	1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal	1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal. 22 % reduktion.	1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal. 25 % reduktion indenfor 300 meter fra parkeringsalleen.	1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal. 50 % reduktion indenfor 200 meter fra letbanestation. 25 % reduktion i 200-400 meter zone.
	Antal p-pladser 5.772	Antal p-pladser 4.502	0 % reduktion på resten af DTU. Antal p-pladser 4.506	0 % reduktion på resten af DTU. Antal p-pladser 4.016

Kun scenarie C tager afsæt i en reduktion af p-kravet i tilknytning til letbanestationer. Forvaltningen vurderer, at scenarie C, hvor p-kravene reduceres i de områder, som ligger særligt nær letbanestationer, og hvor der forventes en større anvendelse af kollektiv trafik end i områder, som ligger i større afstand fra letbanestationer, som princip kan indgå i forvaltningens videre dialog med DTU om en p-norm i lokalplanforslaget. Forvaltningen foreslår, at der belyses alternativer, hvor der arbejdes med reduktionsmulighed indenfor en afstand af 0-300 meter fra DTU's letbanestationer med henblik på at der etableres flere p-pladser end angivet i DTU's scenarie C.

### *Idrætsarealer*

DTU har fremsendt et oplæg til, hvordan DTU vil arbejde med, at idrætsfaciliteter kan udvikles og udbygges, og hvordan det kan omsættes i et lokalplanforslag. Herunder at hvis et idrætstilbud udgår erstattes dette af et andet idrætstilbud, og hvis fodboldbanen som er ca. 60x90 meter udgår, skal den erstattes af en tilsvarende størrelse fodboldbane på DTU (bilag). Forvaltningen vurderer, at oplægget kan danne grundlag for en videre dialog med DTU om lokalplanbestemmelser frem mod et lokalplanforslag.

## **Strategisk ramme**

Kommuneplan 2021 og lokalplanlægning for DTU Campus.

## **Videre proces**

Forvaltningen vil fortsætte den igangværende dialog med DTU frem mod et lokalplanforslag 3. kvartal 2025.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget godkender pkt. 1

Byplanudvalget godkender pkt. 1-3

## **Beslutning**

### **Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Ad 1)

Godkendt, idet det frem mod behandling af lokalplanforslaget undersøges hvordan udbygning af DTU vil påvirke trafikken på Lundtoftevej, idet udvalget udtrykker bekymring for et for stort trafikpres rundt om DTU-Campus.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) stemmer imod indstillingen.

Ad 2)

Godkendt, idet udvalget er bekymret for parkeringssituationen omkring DTU.

Udvalget ønsker at der skal belyses alternative reduktionsnormer inden for en afstand af 0-200 meter.

C og Claus Bøgh Svenningsen (UP) ønsker at der etableres flere p-pladser end pt opgivet i DTUs scenarie C.

Ad 3)

Godkendt, idet DTUs idrætsfaciliteter skal udvikles og udbygges, og det i lokalplanens formål sikres, at eksisterende arealer til rekreative formål i form af idræt og sport bevares og udbygges i takt med DTUs udbygning.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) stemmer imod indstillingen.

Sagen er bilagt et rettelsesblad der korrigerer fejl i sagen vedrørende DTUs beregnede antal parkeringspladser (bilag).

## **Bilag**

Rettelsesblad til sag ” Opfølgning på plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus”

Oversigtskort

DTUs trafiknotat

DTUs forslag til differentieret p-normer

DTUs notat om idrætsarealer

## **Punkt 7: Lukket: Ejendomssag (Beslutning)**

01.02.00-P20-14-23

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**  
Anbefalet.

## Punkt 8: Forslag til lokalplan 311 Hvidegårdsparken (Beslutning)

01.02.05-P16-7-24

### Resume

Forvaltningen fremlægger Forslag til lokalplan 311 for Hvidegårdsparken. Planforslaget er en revision af gældende Lokalplan 238, og indeholder primært enkelte bebyggelsesregulerende ændringer samt forslag til flere udpegninger af bevaringsværdige bygninger. Planforslaget foreslås fremlagt i offentlig høring i 8 uger med et borgermøde i høringsperioden. Planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning på miljøet, hvorfor det foreslås, at der ikke udarbejdes en miljørapport.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til lokalplan 311 for Hvidegårdsparken godkendes og sendes i høring i 8 uger inden for det viste høringsområde,
2. der afholdes borgermøde i løbet af høringsperioden,
3. der ikke udarbejdes miljørapport i forbindelse med planforslaget.

### Problemstilling

Byplanudvalget besluttede på sit møde den 4. juni 2024 et plangrundlag for en ny lokalplan for Hvidegårdsparken. Som udgangspunkt for ny planlægning skulle lokalplanen justere de bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder bebyggelsens facadehøjde og placering og omfang af garager / carporte og skure. Derudover skulle der ske en revision af bestemmelser for græsbelterne langs vejene. I forbindelse med forvaltningens arbejde med lokalplanen har den også foretaget en ny vurdering af, om der bør udpeges yderligere bevaringsværdige bygninger i området. Sidste vurdering blev foretaget for mere end 10 år siden, og der er i den forløbne tid kommet mere fokus på den fælles arkitektoniske arv og sikringen af den.

### Løsninger

#### *Formålet med lokalplanen*

Det er lokalplanens (bilag) formål at udlægge området til helårs boligformål; åben-lav bebyggelse, at sikre at bebyggelse fremstår i én etage og at sikre områdets åbne og grønne karakter.

#### *Bebyggelsens omfang og udseende*

Hvidegårdsparkens bebyggelse består langt overvejende af parcelhuse fra 1960'erne, hvorfor lokalplanens bestemmelser tager udgangspunkt i den tids formsprog og materialer, samtidig med at der er mulighed for at opføre et mere tidstypisk hus indenfor disse rammer. Lokalplanens redegørelse indeholder således også et afsnit, som beskriver den tids arkitektur, og hvad der er væsentligt at bevare.

Lokalplanens bestemmelser fastsætter, at boliger kun må opføres i én etage og med en maks. bygningshøjde på 6 m. For at hindre at en facade bliver så høj, så huset syner i 2 etager, er der sat en begrænsning på facadehøjden på 3 m. Hvis der er ensidig taghældning, dog maks. 4 m. Taghældningen må på ingen bygning overstige 30 grader.

Boligbebyggelse skal desuden fremstå med ydermure i upudsede tegl. Der kan indgå felter af malet træværk eller malede plader i facaderne.

#### *Ubebyggede arealer*

For at sikre det grønne udtryk i området skal hegn mod vej være levende hegn. Byggelinjer vil desuden medvirke til, at bebyggelse trækkes så meget tilbage, så der er et åbent og grønt vejbillede. Lokalplanen giver mulighed for at græsbarerne kan beplantes mere biodiversitet og ikke kun med græs.

#### *Bevaring*

Der udpeges i alt 5 bevaringsværdige bygninger; nr. 31, 33, 55, 65 og 107. Skema med registrering af bygninger er lagt på sagen (bilag). Nr. 55 og 107 er også udpeget i den gældende lokalplan 238. Bygningerne vurderes at være fine eksempler på parcelhuse fra 1960'erne, ligesom de også er repræsentative for områdets opførelsestidspunkt og den tids arkitekturidealer.

### *Miljøscreening*

Planforslaget er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering (bilag). Da det ikke vurderes at medføre en væsentlig påvirkning på miljøet, foreslår forvaltningen, at der ikke udarbejdes en miljørapport. Afgørelse om, at der ikke udarbejdes miljørapport bliver annonceret samtidig med planforslaget.

### *Proces for borgerinddragelse*

Forvaltningen foreslår, at planforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger inden for det viste høringsområde (bilag). Forvaltningen foreslår, at der afholdes et borgermøde i løbet af høringsperioden.

## **Strategisk ramme**

Lokalplanen understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes Arkitekturpolitik ved følgende handlinger:

- Anvende lokalplaner og lignende som redskaber til at sikre høj arkitektonisk kvalitet i byggeriet og dets omgivelser
- Fastsætte, at hegning mod veje i boligområder skal være levende hegn
- Sikre friarealer, bynatur og biodiversitet i lokalplaner
- Udpege bevaringsværdig beplantning i lokalplaner
- Udpege bevaringsværdige bygninger i lokalplaner

## **Videre proces**

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger. Der afholdes borgermøde i løbet af høringen.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget anbefaler pkt. 3.

Byplanudvalget anbefaler pkt. 1-2.

Kommunalbestyrelsen beslutter pkt. 1-3.

## **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Ad 1-2) Anbefalet.

## **Bilag**

Oversigtskort

Lokalplanforslag 311

Høringsområde

Miljøscreening lokalplann 311

Genregistrering af bygninger i Hvidegårdsparken

# Punkt 9: Udmøntning af ekstrabevilling til at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesager (Beslutning)

00.15.00-A00-98-24

## Resume

Kommunalbestyrelsen har i budget 2025 afsat 0,7 mio. kr. til tiltag, der skal være med til at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesager. Byplanudvalget kan med denne sag tage stilling til den konkrete udmøntning heraf.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at:

1. Den afsatte økonomi anvendes som foreslået dels til Ledelsesinformationssystem og dels til ansættelse af byggesagsbehandler, og
2. De beskrevne mål godkendes.

## Problemstilling

Ved budgetforhandlingen var partierne enige om at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesager, og der afsattes derfor 0,7 mio. kr. i 2025 på service til en ekstraordinær indsats på området. Den konkrete udmøntning – herunder fastsættelsen af mål for indsatsen – skal drøftes i Byplanudvalget.

I slutningen af 2019 lå den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på under tre måneder. Der lå i slut december 2019 blot 28 sager i kø. Kommunen overholdt ikke de nationale servicemål, men med nedadgående sagsbehandlingstid var forventningen, at de nationale servicemål ville blive nået i løbet af 2020.

Fra forår 2020 til forår 2021 steg sagsbehandlingstiden dog voldsomt og toppede i juni med 180 sager i kø. Hjemsendelse i forbindelse med Covid-19 er formentlig en del af årsagen til denne stigning.

Byggesagsafdelingen har i de efterfølgende år arbejdet med at nedbringe sagsbehandlingstiden. Sagsbehandlingstiden har været stødt nedadgående, og i sommeren 2023 var antallet af sager i kø halveret. Normalvis falder antallet af sager i kø om efteråret og stiger i foråret. I efteråret 2023 oplevede Byggesagsafdelingen store udfordringer med IT-understøttelsen. Dette medførte, at sagsbehandlingstiden stagnerede frem for at falde hen over vinteren. I dag ligger der ca. 100 sager i kø, og ventetiden på sagsbehandling er op til 5 måneder, efter at sagen er fuldt oplyst. Dog således, at mange sager behandles tidligere, afhængig af blandt andet sagernes kompleksitet.

## Løsninger

Forvaltningen har identificeret fire mulige delindsatser som kunne hjælpe til en nedbragt sagsbehandlingstid. Af disse anbefales datadrevet ledelse og nyansættelse.

### *Datadrevet Ledelse*

LIS (ledelsesinformation) i SBSYS, i det Byggesagsafdelingen ikke har et egentligt sagsstyringssystem, og derfor er afhængig af de data der kan findes/fremfindes i kommunens dokumenthåndteringssystem (SBSYS). Mulighed for lettere fremfindning af data, vil eksempelvis muliggøre identificering af særlige sager, sagstyper etc., der tager længere tid end normalt, og afdelingen vil derfor få mulighed for at undersøge om nye procedurer, vejledninger etc. kan nedbringe sagsbehandlingstiden for særlige sager, sagstyper mv.

Kommunens Dataanalyse Enhed arbejder i 2025 med udbredelse af ledelsesinformation i kommunen, og byggesag er prioriteret i forhold hertil. Indsatsen kan med fordel koordineres med Rudersdal, der også er i gang med at indføre SBSYS i Byggesagsafdelingen.

Et forprojekt skal primo 2025 afklare økonomi og mål for projektet før en egentlig programmering sættes i gang. Forvaltningen skønner på nuværende tidspunkt, at projektet, hvis forprojekt viser at det er muligt, kan gennemføres for 200.000 - 300.000 kr.

### *Konsulenter*

Erfaringer fra andre kommuner med brug af konsulentfirmaer til enkeltsager er generelt ikke ret gode, da kommunen som myndighed ofte viser sig at skulle genbesøge konklusionerne for at sikre ligebehandling, lokal praksis, udvalgsbeslutninger med videre. I øjeblikket benytter afdelingen sig imidlertid af en ordning med en fast tilknyttet konsulent, der derfor bedre kan tilpasse sagsbehandlingen til kommunalbestyrelsens linje. Denne konsulent har imidlertid ikke mulighed for at påtage sig flere timer for Lyngby-Taarbæk.

Umiddelbart ser forvaltningen derfor ikke brug af yderligere konsulentindsats, som den bedste mulighed for at nedbringe sagsbehandlingstiden.

### *GIS*

Bedre udnyttelse af GIS (Geografisk Informationssystem) kan hjælpe til hurtigere sagsbehandling. Kommunen overvejer at anskaffe et nyt GIS-program i 2026. Det kan derfor ikke betale sig at udvikle et nyt system til Byggesag i 2025. Byggesag er imidlertid med til at kravspecifisere det nye GIS-program, og dette vil forhåbentlig i fremtiden give en smidigere udtræk af data (lokalplaner, servitutter, byggelinjer, vejforhold etc., alt sammen data der indgår i sagsbehandlingen).

### *Nyansættelse*

Erfaring viser, at det er svært at rekruttere, og specielt svært at fastholde, medarbejdere til byggesagsbehandling i korte stillinger (eksempelvis et år). Byggesagsafdelingen ser derfor på at ansætte en ekstra sagsbehandler permanent. Dette vil i givet fald kræve finansiering udover det fastsatte i budgetaftalen 2025. En fastansættelse ville kunne dække eventuelle kommende orlov eller lignende, således at der ikke vil skulle ansættes midlertidigt i sådanne tilfælde. Dette vil naturligvis ikke udover 2025 betyde en egentlig udvidelse af antallet af sagsbehandlere, men det kan betyde at en barselsvikar kan fastholdes i en hel barselsperiode. Rekruttering og fastholdelse i korte stillinger, som før nævnt, er svært på området. En ansættelse kan formodentlig ske omkring april/maj.

### *Anbefaling*

Jævnfør ovennævnte begrundelser, peger forvaltningen primært på at prioritere med et beløb på 250.000 kr. til udvikling af et ledelsesinformationssystem samt 450.000 kr. til nyansættelse. Forvaltningen vil samtidigt prioritere arbejdet med kravspecifikation til GIS.

### *Mål*

I forbindelse med den ekstra indsats har forvaltningen fastsat følgende mål for udgangen af 2025.

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

Det forudsættes, at der ikke er personalenedgang, samt der ikke opleveres større IT-udfordringer i 2025.

Forvaltningen vil i februar 2025 og kvartalsvis derfra orientere om sagsbehandlingstiderne.

## **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**

Byggesagsafdelingen er påbegyndt arbejdet med rekruttering i december 2024, således at en eventuelt ansættelse kan ske i april 2025.

Byggesagsafdelingen vil i samarbejde med kommunens dataenhed og Rudersdal Kommune arbejde videre med udviklingen af et ledelsesinformationssystem.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Midlerne udmøntes endeligt af økonomiudvalget. De 700 t. kr. fordeles med 250 t. kr. til udvikling af et ledelsesinformationssystem samt 450 t. kr. til nyansættelse.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget anbefaler.  
Økonomiudvalget beslutter.

## **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**  
Anbefalet.

# Punkt 10: Budget 2026-29 - Budgetproces (Orientering)

00.30.00-S55-5-24

## Resume

Med denne sag orienteres om budgetprocessen 2026-29 som besluttet af Økonomiudvalget den 5. december 2024. Processen for budgetlægningen skal imødekomme såvel lovkrav som kommunens eget styringsbehov. Derudover er budgetprocessen for 2026-29 udarbejdet med udgangspunkt i den 2-årige budgetaftale gældende for 2025 og 2026.

## Indstilling

Forvaltningen orienterer om budgetprocessen 2026-29.

## Problemstilling

Der er fastsat en række grundlæggende principper for kommunernes budget og budgetprocedure i den kommunale styrelseslov og i Indenrigs- og Sundhedsministeriets Budget- og regnskabssystem for kommuner, herunder tidsfrister for den politiske behandling af budgettet. Derudover har kommunen sin egen økonomiske politik samt principper for økonomistyringen.

Derudover fremgår følgende af budgetaftale 2025-28:

*”Parterne er enige om at indgå et 2-årigt budgetforlig, der gælder i 2025 og 2026. Aftalegrundlaget genbesøges i sommeren 2025, efter indgåelse af aftalen om kommunernes økonomi for 2026. Parterne noterer sig, at der ved udarbejdelsen af det administrative budgetforslag for 2026-2029 skal tages stilling til, hvordan eventuelle – negative eller positive – afvigelser til målsætningerne om driftsoverskud og likviditet i den økonomiske politik skal håndteres så målsætningerne i den økonomiske politik overholdes.*

*Parterne noterer sig, at forvaltningen i forbindelse med denne budgetproces har fremlagt omprioriteringsforslag for 1,5 pct. i 2025 stigende til 2,5 pct. i 2026, og parterne er enige om, at udgangspunktet for aftalen derfor er, at der ikke skal udarbejdes yderligere besparelsesforslag i forbindelse med budget 2026, medmindre der sker væsentlig forværring af de økonomiske rammer.”*

Budgetprocessen for budgetlægningen for 2026-29 er udarbejdet med udgangspunkt heri.

## Løsninger

Der er med budgetaftale 2025-28 indgået en to-årig aftale gældende for 2025 og 2026. Det indgår i processen for budget 2026-29, at fagudvalgene i juni drøfter udfordringer og ønsker, henset til at der er indgået et 2-årigt budgetforlig, ligesom forligspartierne i august 2025 drøfter budgetgrundlaget, herunder den økonomiske situation, jf. beskrivelsen nedenfor. Der forudsættes imidlertid ikke gennemført egentlige budgetforhandlinger for budget 2026, ligesom der heller ikke er tilrettelagt en proces for udmøntning af yderligere besparelsesrammer i budget 2026.

Det følger af lovgivningen, at der skal besluttes et budget hvert år. Der skal derfor foretages en ’opdatering’ af det administrative budgetforslag for 2026. Processen for det administrative budgetforslag indeholder følgende hovedelementer:

- Demografiregulering af budgetterne på baggrund af den nye befolkningsprognose (maj 2025)
- Prioritering af nødvendige budgetbehov vedr. drift (juni 2025)
- Gennemgang af anlægsprogrammet med henblik på eventuelle justeringer (juni 2025)
- Økonomiaftalen mellem Regeringen og KL (forventes ultimo juni 2025)

Derudover vil budgetgrundlaget løbende blive kvalificeret herunder ift. opdatering af indtægtsgrundlag og øvrige tekniske korrektioner.

Det administrative budgetforslag tager udgangspunkt i det ovenstående og forelægges til 1. behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen den 11. september 2025.

*Nødvendige budgetbehov - drift*

Forvaltningen vil opgøre, om der er eventuelle nødvendige budgetbehov på driften, der skal indarbejdes i det administrative budgetforslag. De nødvendige budgetbehov skal have karakter af uomgængelige udgifter, der knytter sig til overholdelse af lovgivningen og helt akutte problemstillinger. Hvis der er områder med behov for budgettilførsel med henblik på at opretholde et politisk bestemt serviceniveau, håndteres dette i særskilte sager, hvor der skal ske omprioritering inden for udvalgets ramme eller tilpasning af serviceniveauet til det afsatte budget. De nødvendige budgetbehov på driften behandles i juni 2025.

Samtidig med forvaltningens fremlæggelse af nødvendige budgetbehov drøfter fagudvalgene udfordringer og ønsker dog henset til, at der er indgået 2-årligt budgetforlig, jf. Økonomiudvalget 5. december 2024.

#### *Opdateret anlægsprogram*

Der vil blive udarbejdet et opdateret anlægsprogram til budget 2026-29. Eventuelle nødvendige budgetbehov vedrørende anlæg vil indgå i det opdaterede anlægsprogram, idet det bemærkes, at prioriteringen af nye anlægsprojekter eller anlægsbehov forudsætter en annullering eller tilpasning af andre projekter i programmet. Det opdaterede anlægsprogram behandles af Økonomiudvalget i juni 2025.

#### *Forligspartierne drøfter budgetgrundlaget*

Forligspartierne drøfter budgetgrundlaget 2026-29 på et møde medio august 2025. I den forbindelse indgår følgende:

- Status på budgetaftalen 2025-28 (med udgangspunkt i forvaltningens opfølgning på budgetaftalen, som fremlægges på udvalgmøderne i juni 2025).
- Status på den økonomiske situation, herunder i lyset af økonomiaftalen mellem Regeringen og KL samt opdateret indtægtsgrundlag.
- Hvordan eventuelle negative eller positive afvigelser til målsætningerne om driftsoverskud og likviditet i den økonomiske politik håndteres, så målsætningerne i den økonomiske politik overholdes.

Hvis det i forbindelse med den løbende kvalificering af budgetgrundlaget bliver klart, at der vil være en væsentlig forværring af de økonomiske rammer, herunder behov for iværksættelsen af yderligere besparelsesinitiativer i budget 2026, vil forvaltningen vende tilbage herom hurtigst muligt. I givet fald kan bl.a. ikke udmøntede omprioriteringsforslag fra budgetprocessen 2025-28 blive bragt i spil.

#### *Høring og borgerinddragelse*

Der vil ske en høring af det administrative budgetforslag hos de sædvanlige høringsparter (skole- og dagtilbudsbestyrelser, handicap- og seniorråd samt folkeoplysningsudvalget). Der vil i forbindelse med høringen blive iværksat et særskilt budgetorienteringsmøde for høringsparterne.

Der vil endvidere blive orienteret om budgetforslaget på bl.a. kommunens hjemmeside. Da der med budget 2026 alene er tale om et administrativt budgetforslag, baseret på den to-årige budgetaftale gældende for 2025 og 2026, og der ikke planlægges politiske budgetforhandlinger, lægges der ikke op til et egentligt borgermøde i forbindelse med budget 2026.

Derudover vil MED-systemet løbende blive orienteret om budgetprocessen og inddraget efter de almindelige retningslinjer herfor.

#### *Samlet tidsplan for budget 2026-29:*

<b>Dato</b>	<b>Aktivitet</b>
5. december	Budgetprocessen behandles af Økonomiudvalget.
<b>2025</b>	
14.-15. januar	Fagudvalgene orienteres om budgetprocessen.
21. maj	Økonomiudvalget behandler demografireguleringen af budgettet.
27. maj	Kommunalbestyrelsen godkender demografireguleringen af budgettet.

3.-4. juni	Fagudvalgene behandler eventuelle nødvendige budgetbehov vedrørende driften samt drøfter udfordringer og ønsker.
12. juni	Økonomiudvalget behandler nødvendige budgetbehov vedrørende driften samt drøfter udfordringer og ønsker. Udvalget behandler endvidere opdateret anlægsprogram.
19. juni	Kommunalbestyrelsen godkender nødvendige budgetbehov vedrørende driften samt opdateret anlægsprogram.
Medio august	Forligspartierne drøfter budgetgrundlaget.
28. august	Gennemgang af budgetforslag for kommunalbestyrelsesmedlemmer (forud for ordinært møde i Økonomiudvalget).
1. september	Budgetforslaget offentliggøres.
1. sep.-16. sep.	Budgetforslaget udsendes til høring.
11. september	Økonomiudvalget og Hovedudvalget mødes om budgettet.
11. september	1. behandling af budgettet i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.
17. september	Høringssvar sendes til Kommunalbestyrelsen.
25. september	Frist for aflevering af ændringsforslag fra politiske partier.
2. oktober	2. behandling af budgettet i Økonomiudvalget.
9. oktober	2. behandling af budgettet i Kommunalbestyrelsen.

### *Det videre arbejde med at skabe råderum*

Den overordnede ramme for kommunernes økonomi er fortsat stram, og skiftende regeringer har tilkendegivet, at kommunerne selv skal skabe råderum til at håndtere både de generelle og lokale udfordringer, nødvendige investeringer og egne prioriteringer. Der er ikke planlagt en proces for besparelsesforslag til budget 2026, jf. budgetaftale 2025-28. I 2025 vil forvaltningen imidlertid arbejde videre med udvikling af ideer og analyser til nye måder for opgaveløsningen, der på et lidt længere sigte kan medgå til at frigøre økonomiske ressourcer eller sikre en bedre udnyttelse af den økonomiske ramme. Arbejdet vil bl.a. indgå i grundlaget for udarbejdelsen af råderumsforslag til budgetprocessen for 2027-30, jf. bl.a. målsætningerne i den økonomiske politik.

### **Strategisk ramme**

Budgetprocessen for 2026-29 er udarbejdet med udgangspunkt i Styrelsesloven, Styrelsesvedtægten, Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune - herunder den økonomiske politik – samt den to-årige budgetaftale gældende for 2025 og 2026.

### **Videre proces**

Det politiske arbejde med budget 2026-29 vil følge den i sagen viste tids- og procesplan.

Der oprettes en særskilt mappe i FirstAgenda, hvor materiale vedrørende budget 2026 kan findes.

## **Økonomi**

Sagen har ikke i sig selv bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget orienteres.

Dagtilbudsudvalget orienteres.

Skoleudvalget orienteres.

Kultur- og Fritidsudvalget orienteres.

Byplanudvalget orienteres.

Ældre- og Omsorgsudvalget orienteres.

Forebyggelses- og Socialudvalget orienteres.

## **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Orientering givet.

# Punkt 11: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

## Sagsfremstilling

### 1. Lundtofte Børnelandsby - alternative forslag til parkeringsløsning.

Den 5. december 2024 blev det besluttet på Økonomiudvalget møde, at behandling af Idéoplæg for Lundtofte Børnelandsby tilbagesendes til Teknikudvalget og Byplanudvalget, idet forvaltningen anmodes om at undersøge alternative forslag til parkeringsmuligheder.

Forvaltningen indgår på baggrund heraf aftale med trafikrådgiver som kan bistå med undersøgelser vedrørende alternative løsninger for parkering, samt evt. tillægsaftale med bygherrerådgiver, såfremt ændringerne er omfattende og skal ændres i udbudsmaterialet.

Undersøgelser vedrørende alternative parkeringsløsninger udføres i januar 2025 og vil fremgå af supplerende sagsfremstilling ved behandling af Idéoplægget for Lundtofte Børnelandsby, tidligst februar 2025.

Udgifter til rådgivning forbundet med alternative løsninger for parkering er af mindre karakter. og afholdes inden for driftspuljen til behovsafklaring under aktivitetsområdet "Ejendomme".

## Beslutning

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Orientering givet.

## **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:

- Lokalplan 297 for et område ved Skolebakken/Parcelvej
- Viggo Stuckenbergs Vej 13 - Dispensation fra Lokalplan 291 - Grundstørrelse
- Plangrundlag for friplejehjem
- Gadevangen - Etablering af solceller på bevaringsværdige bygninger.
- Byggesagsbehandlingstider

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

### **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Orientering givet.

## **Punkt 13: Underskrift af protokol**

00.22.00-A00-10-21

### **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 15. januar 2025**

Godkendt.