

# REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 04-06-2025

**Mødedato** Onsdag d. 04. juni 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 Kommuneplan 2025 (Beslutning).....	4
Prioritering af lokalplanarbejdet 2026 (Beslutning).....	10
Oversigt over kommende fjernvarmeanlæg (Beslutning).....	13
Handicapadgang på Rådhuset (Beslutning).....	18
Praksis for store porte og låger i hegn mod vej (Beslutning).....	21
Strandvejen 808 - Udestue på Strandmøllekroen (Beslutning).....	23
Peter Lunds Vej 3 - Udvidelse af åbningstid og flere maskiner i træningscenter i Bondebyen(Beslutning).....	25
Biologiens Vej 2 - Nyt (revideret) Novonesis skilt (Beslutning).....	27
Budget 2026-29 - Nødvendige budgetbehov vedrørende driften samt drøftelse af udfordringer og øvrige forhold (Beslutning).....	29
Budgetaftalen 2025-28 - 1. status for implementeringen (Orientering).....	34
Meddelelser.....	36
Kommende sager.....	38
Underskrift af protokol.....	39

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

00.22.00-A00-16-21

### **Beslutning**

Godkendt.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## Punkt 2: Forslag til Kommuneplan 2025 (Beslutning)

01.02.03-P15-1-24

### Resume

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til Kommuneplan 2025. Kommunalbestyrelsen skal behandle forvaltningens forslag til ændringer i kommuneplanens indhold, rammer og retningslinjer. Kommunalbestyrelsen kan tage stilling til, hvorvidt forslaget skal godkendes til at sende i høring med afholdelse af et borgermøde efter sommerferien.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til Kommuneplan 2025 godkendes med henblik på høring hen over sommeren
2. der afholdes et borgermøde i august 2025 og
3. der ikke udarbejdes miljørapport.

### Problemstilling

Kommuneplanen er den overordnede plan for udviklingen i Lyngby-Taarbæk Kommune. Den er et redskab for kommunalbestyrelsen, når der skal træffes beslutninger af overordnet karakter om den fysiske udvikling i kommunen. Hvert 4. år skal der ske en revision af kommuneplanen – enten en fuld eller delvis revision. Reglerne om revision er fastsat i Planloven. Kommuneplanen gælder for en 12-årig periode. Det vurderes i hver valgperiode, hvorvidt planen skal revideres. Til denne vurdering anvendes en strategi. Strategien skal udarbejdes og vedtages inden første halvdel af en valgperiode. Processen giver kommunalbestyrelsen og borgerne mulighed for at justere målene i den retning, udviklingen tegner sig.

Forslag til Kommuneplan 2025 er udarbejdet på baggrund af indsatser i Byudvikling i balance 2023 (bilag), herunder Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum (bilag). Byudvikling i balance 2023 fastlægger en delvis revision af Kommuneplan 2021. Kommuneplanen fylder samlet set 570 sider og kan derfor være vanskelig at orientere sig i. I "Oversigt over ændringer" (bilag) fremgår forvaltningens forslag til ændringer i kommuneplanen og begrundelser herfor. I bilaget er der direkte links til de ændringsforslag, som er skrevet ind i forslag til Kommuneplan 2025, der kan tilgås på følgende web-adresse: <https://ltk.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/> "Oversigt over ændringer" fremgår desuden som et selvstændigt faneblad på kommuneplanens hjemmeside.

På kommuneplanens hjemmeside er ny tekst vist med grøn i forslaget, mens slettet tekst er vist med rød.

#### *Særlig opfølgning*

Lyngby Hovedgade 4

Ejendommen indgår som muligt udviklings- og omdannelsesområde i Byudvikling i balance 2023, hvor udviklingsmuligheder skal undersøges. En bearbejdet udviklingsplan fra bygherre blev sammen med udtalelse fra arkitekturrådet behandlet på byplanudvalgets møde den 15. januar 2025. Bygherre har på baggrund af byplanudvalgets beslutning ikke ønsket at gå videre med projektet. Den gældende kommuneplanramme for området fastholdes på den baggrund derfor uændret.

DTU og Tracéet

Udvikling af udviklings- og omdannelsesområderne Tracéet og DTU sker i selvstændige planlægningsforløb.

Hollandsvej 7a-b

Byplanudvalget besluttede juni 2021 "at udvalget i forbindelse med næstkommende kommuneplanrevision foreslår, at kommuneplanrammen ændres, så rammen tillader byggeri i max. 3,5 etage." Det er dog p.t. uafklaret med grundejer, hvorvidt en konkret udnyttelse af ejendommen til boligformål vil kræve ny kommuneplanramme, og i givet fald med hvilket indhold. Planlægning af eventuel ny kommuneplanramme vil derfor foregå i eget regi.

Træpolitik

Kommunalbestyrelsen arbejder på en træpolitik. På baggrund af endelig træpolitik vil det blive vurderet, om retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer skal revideres. De nye forslag til generelle rammer for bæredygtighed indeholder derudover flere emner om træer/beplantning, biodiversitet, vækstbetingelser og bevaring af eksisterende beplantning.

## Fingerplan

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 10. marts 2025 modtaget indkaldelse til forslag og ideer til revision af Fingerplan 2019. Fingerplanrevisionen sætter særlig fokus på nye placeringsbehov samt anvendelsen af rekreative værdier i de grønne kiler. På nuværende tidspunkt kan det ikke fastlægges, om revisionen vil få betydning for indholdet i Kommuneplan 2025.

## Løsninger

Som det fremgår i forord til Byudvikling i balance 2023 ønsker kommunalbestyrelsen fortsat en byudvikling i balance, og at der bygges videre på forrige planstrategi 2019. Arbejdet med Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum indgår derudover som baggrund for ændring i bydelsbeskrivelsen af Kgs. Lyngby i Kommuneplan 2025. Forslag til ændringer i Kommuneplan 2025 støtter derudover generelt op om de fire emner i Byudvikling i balance 2023; Grøn omstilling, Det grønne, arkitektur og kulturarv, Stærkt handelsliv og Større udviklings- og omdannelsesområder. Enkelte ændringsforslag er foranlediget af nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Forvaltningen fremhæver herunder følgende større ændringsforslag.

### *Bydelsbeskrivelse - Kgs. Lyngby*

På baggrund af Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum har forvaltningen omstruktureret gældende afsnit og indarbejdet væsentlige elementer fra udviklingsplanen under bydelsbeskrivelsen for Kgs. Lyngby. Det vil sige, at den gældende tekst, fotos og illustrationer udgår og en ny tekst og illustrationer er indsat.

### *Bæredygtighed - generelle rammer*

Der er tilføjet et ny afsnit med emner om bæredygtighed under kommuneplanens generelle rammer. Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det vurderes, om emnerne under Bæredygtighed kan indgå i de konkrete lokalplaner. Emnerne tager afsæt i kommunens arkitekturpolitik, bæredygtighedsstrategi - herunder Resultater og anbefalinger fra Bæredygtighedsudvalget 2022-2025 og indsatser under Grøn omstilling samt Det grønne, arkitektur og kulturarv i Byudvikling i balance 2023.

I forhold til bestemmelser omhandlende de ubebyggede arealer skal det vurderes, om varieret og biodivers beplantning, vild natur, udpegning af bevaringsværdige beplantning, udlæg af areal til nedsivning, lokal genanvendelse af jord (ved større projekter) eller om fastholdelse af naturligt terræn skal reguleres i lokalplanen. Det er fx indarbejdet, at det ved lokalplanlægning skal vurderes, om udlæg af arealer til nedsivning, grønne rabatter samt udlæg af størst mulige arealer forbeholdt vild natur frem for faste belægninger skal reguleres i lokalplanen.

Ved fastsættelse af bestemmelser om bebyggelse skal grønne tage, solceller, genanvendelse af regnvand, genanvendelse af eksisterende bygningsmasse i stedet for nedrivning vurderes. Styrkelse af den sociale bæredygtighed skal desuden vurderes indarbejdet vha. bestemmelser om fx etablering af fælleshus, fællesparkering, gode stiforbindelser og åbne forhaver.

Bæredygtighed understøttes derudover også i de øvrige generelle rammer med krav til mindstearealer til friarealer, byggeplaner mod vej, krav om grøn hegning og mulighed for solceller. Forvaltningen vurderer, at regulering ved hjælp af minimumskrav til friarealer, krav om hæk mod vej og byggeplaner kan understøtte kommunens ønske om grønnere forhaver og villaområder.

I regi af samarbejdsprojektet Plan22+ arbejder forvaltningen på implementering af generelle rammer, der kan understøtte bæredygtighed i kommunens åben-lav boligområder. I samarbejdet sker der erfaringsudveksling mellem de ca. 25 deltagende kommuner. Forvaltningen afventer yderligere erfaringer. I arbejdet med lokalplaner vil der løbende ske konkrete vurderinger af mulighederne for at indarbejde bestemmelser i den fysiske planlægning, der kan bidrage til at indfri klimamålsætninger.

### *Solceller - generelle rammer*

Byplanudvalget har den 19. februar 2025 i sag om solceller på bevaringsværdige huse godkendt, at forvaltningen undersøger mulighed for solceller på bevaringsværdige huse i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2025. Forvaltningen foreslår at fastholde et generelt forbud mod solceller på bevaringsværdig bebyggelse. Dog skal det i forbindelse med lokalplanlægning vurderes, om der kan etableres solceller på bevaringsværdige rækkehuse og dobbelthuse samt samlede, ens bebyggelser. Det skyldes, at der i flere lokalplaner er udpeget bevaringsværdige delområder. Dette drejer sig ofte om enten ensartet åben-lav boligbebyggelse, række- eller dobbelthuse. De enkelte huse har ikke nødvendigvis en høj bevaringsværdi, men samlet set er bebyggelsen værd at bevare i kraft af sin helhed og den karakter, den giver til området.

### *Parkeringsnormer - generelle rammer*

Byplanudvalget besluttede den 19. marts 2025, at det stationære kerneområde omkring Lyngby Station og letbane kan underinddeles i to ekstra zoner. De stationsnære kerneområder er generelt udpeget inden for en radius fra 0 til 600 m. Indenfor det stationsnære kerneområde omkring Lyngby Station og letbane tilføjes en opdeling i zoner med radius på 0 - 150 m og 150 - 300 m. I de to nye zoner gives mulighed for vurdering af yderligere reduktion i antallet af p-pladser samt

placeringen af disse. Kommunalbestyrelsen ønsker hermed at motivere til øget brug af cykel, kollektiv trafik og samkørsel. Kommunalbestyrelsen ønsker samtidig, at give plads til mere opholds- og byrum til byliv og bynatur.

Herudover er der på baggrund af byplanudvalgets beslutning 14. august 2024 vedr. udvikling af Lokalcenter Brede Torv og Lokalcenter Lundtofteparken tilføjet ny bestemmelse for tre af kommunens lokalcentre mht. parkeringsnorm. Det drejer sig om lokalcentrene Brede Torv, Lundtofteparken og Eremitageparken, hvor der er tale om byområder, der i sin tid er tegnet, planlagt og udviklet som et samlet område med forskellige boligtyper og hver sit lokalcenter med en dagligvarebutik og øvrige butikker efter datidens normer og behov. P-normer foreslås her vurderet særskilt for at støtte et attraktivt byliv og et varieret udbud af kultur- og handelsliv.

#### *Detailhandel - rammer*

På baggrund af Byudvikling i balance 2023 har forvaltningen undersøgt anvendelsesmuligheder i stueetager og 1. sal i udvalgte centerområder med henblik på at støtte et stærkt handelsliv. Forvaltningen foreslår tilføjet anvendelsesmuligheder som fx anden publikumsorienteret service, der vurderes at støtte byliv og liv efter lukketid frem for liberalt erhverv. Anvendelsen af stueetage og 1. sal i flere centerområder er blevet præciseret. To rammeområder beliggende ud til Lyngby Torv er dog omfattet af ældre lokalplaner, der fastlægger anvendelsen til også at give mulighed for liberalt erhverv i stueetagen. Forvaltningen gør opmærksom på, at der ved en ansøgning om ændret anvendelse til liberalt erhverv mod Lyngby Torv alene kan foreslås nedlagt §14, idet der skal en ny lokalplan til for at nægte liberalt erhverv ud mod Lyngby Torv.

#### *Øvrige udvalgte ændringsforslag*

##### **Rammer:**

For at søge at sikre flere grønne områder i byområdet er lokale grønne arealer i bydelene gennemgået. Der udlægges et nyt rammeområde (5.2.42 Egegårdsparken) som et lokalt grønt areal og Sophus Lunds Blomsterhave er udtaget af område udlagt til centerformål (1.1.04 Brohuskarreen) og lagt ind under 1.1.21. Assistens Kirkegård, så det grønne offentlige område hermed er udvidet med Blomsterhaven.

Bebyggelsesprocenten er nedsat i rammeområde 3.1.01 Sorgenfri Torv (nord og syd) på baggrund af beslutning i Kommunalbestyrelsen den 12. okt. 2023.

En reservation til et rampeanlæg slettes i rammeområde 3.3.93 Virumgård syd - det eksisterende Classic Carhouse, idet reservation til et rampeanlæg i det nordfor beliggende rammeområde 3.3.41 Virumgård Nord - udvidelsesmulighed for Classic Carhouse - er planlagt slettet. Reservationen forventes slettet med vedtagelse af kommuneplantillæg 9/2021 27. maj 2025.

Fuglsanggårds Allé 2 – 8 er etageboliger (16) og er nu privatejet mod tidligere kommunal ejendom. Mulighed for pensionistboliger er slettet og ejendommen lægges ind under ramme 4.1.61 som er åben-lav, i det forvaltningen ikke ser noget til hinder for, at ejendommen senere kan overgå til sådan. Heldagsskolen i nr. 10 samt Børnehuset langs banen i nr. 12 lægges samtidigt ind under ramme 4.1.61. Ejendommene kan fortsætte med eksisterende anvendelse (fortsat lovlig anvendelse) men også til boliger, hvis ønsket på et tidspunkt opstår.

Mølleåparken 60 i rammeområde 5.2.01 Brede Torv tilføjes mulighed for åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 %, maks. én etage, bygningshøjde på maks. 6,5 og med fladt tag samt byggelinje på 5 m fra matrikelskel mod Mølleåparken. Mulighed for offentlige formål udgår. Mølleåparken 60, ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune, kan potentielt sælges. Kommunen ønsker ikke længere at anvende ejendommen til daginstitution.

I rammeområde 5.1.63 for etageboliger for S. Willumsens Vej i Lundtofte foreslår forvaltningen antallet af etager nedsat fra 3 til 2 etager, hvilket svarer til den eksisterende bebyggelse i området. Ansøgninger om at udnytte tagetagen er tidligere blevet afslået på grund af, at parkering og friarealer i forvejen er presset i området.

Forvaltningen foreslår desuden, at der ikke gives mulighed for boliger i tagetager i etageboligbebyggelse i to rammeområder 2.1.01 Ulrikkenborg Plads og 2.1.69 Ulrikkenborg Allé, nord. Ved en forøgelse af boligmassen vil det medføre øget krav til parkering, behov for mere plads til renovation og opbevaring, hvilket ikke er realistisk at opnå i disse rammeområder, som er fuldt udbyggede. Isætning af kviste for at få tilstrækkeligt dagslys i et eventuelt nyt boligareal i tagetager vurderes derudover ikke at være en arkitektonisk hensigtsmæssig løsning i dette område.

#### *Retningslinjer:*

Biologiske interesser, Grønt Danmarkskort og Grøn Bykile.

Retningslinjer er ajourført og tilrettet på baggrund af "Oversigt over nationale interesser". Således er følgende nye retningslinje indarbejdet: "Indenfor Grønt Danmarkskort skal hensynet til opretholdelse af naturværdierne som udgangspunkt vægtes højere end fremtidig byudvikling, opførelse af større infrastrukturanlæg eller ændret arealanvendelse af hensyn til naturbeskyttelsesinteresserne i områderne." Grønt Danmarkskort består af kommunens

større sammenhængende naturområder med høj biodiversitet. Det drejer sig om kommunens Natura 2000-områder og §3 naturbeskyttede arealer efter naturbeskyttelsesloven beliggende i landskabet. Redegørelsen er ajourført og tilrettet.

#### Detailhandel.

Retningslinjer er opdateret i forhold til den gennemførte planlægning. De maksimale butiksstørrelser i Kgs. Lyngby bymidte foreslås fastholdt på 3.500 m<sup>2</sup> til dagligvarer og 2.000 m<sup>2</sup> til udvalgsvarer. For at fastholde og understøtte Kgs. Lyngby Bymidte som det største udbudspunkt i Hovedstadsområdet uden for København, planlægges der sideløbende med kommuneplanrevisionen for et aflastningsområde i Firskovvejområdet. I aflastningsområdet bliver det muligt at planlægge for store udvalgswarebutikker, som ikke passer ind i bymidten. Herved sikres en variation af butikker i det samlede udbudspunkt, så der gives mulighed for funktioner og butikstyper, som Kgs. Lyngby ikke har i dag samt mulighed for at supplere det butiksudbud, der findes i dag. Det vil bidrage til at hindre yderligere fald på handelsbalancen for Kgs. Lyngby. Retningslinjer og rammen for Lyngby Storcenter, fastholdes. I rammen for Lyngby Storcenter fastlægges: Der må kun etableres to udvalgswarebutikker større end 2.000 m<sup>2</sup>. Disse butikker må højst være op til 5.000 m<sup>2</sup> hver. Der må ikke ske en væsentlig forøgelse af det samlede etageareal i området, idet det primært skal ske ved sammenlægning af allerede eksisterende butikker/caféer.

#### Drikkevandsinteresser.

Ny bekendtgørelse om udpegnings af drikkevandsressourcer har været i høring og forventes endelig vedtaget i sommeren 2025. Udpegningerne vises i Miljøportalen. Ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025 i december 2025 vises eventuelle nye områder på kort under retningslinjer for drikkevandsinteresser. Derudover er der tilretninger i redegørelsen.

#### Kollektive trafik anlæg.

Retningslinjer og redegørelse er ajourført blandt andet på baggrund af Regionrådets behandling og godkendelse af Udviklingsplan 2026-2035 for lokalbanerne i Region Hovedstaden den 13. maj 2025. Regionrådet godkendte "Udviklingsplan for lokalbanerne i Region Hovedstaden" med ændret temapakke B "Kortere rejsetid", hvor forslag til konkrete stationsnedlæggelser og ændrede standsningsmønstre udgår, og at stationslukninger ikke bør være en del af det fremtidige katalog over mulige tiltag for at sikre hastighedsopgradering, men at ambitionen om at hastighedsopgradere banerne og dermed på sigt at nedbringe rejsetiden fastholdes.

#### Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion.

Nyt retningslinjekort er indarbejdet på baggrund af Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer med tilhørende udpegnings på kort over områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og/eller erosion fra havet, regn, grundvand og vandløb. Det nuværende retningslinjekort, der stammer fra klimatilpasningsplan, maj 2014, fremgår fortsat under redegørelsesdelen. Afsnit er i øvrigt opdateret.

#### Lavbundsarealer.

Retningslinjer er ajourført og tilrettet på baggrund af "Oversigt over nationale interesser". Således er følgende nye retningslinje indarbejdet: "Det samlede udpegede lavbundsareal, der kan genoprettes som vådområde, skal fastholdes eller forøges. Det indebærer, at såfremt de udpegede lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder reduceres, så skal der udpeges nye erstatningsarealer." Kommunen har pt ingen lavbundsarealer, der kan genoprettes. Forvaltningen har foretaget en mindre opdatering af kortgrundlaget for retningslinjer om lavbundsarealer (bilag). Opdateringen har til formål at inkludere eksisterende vådområder (§ 3-beskyttede søer og moser), som ligger i naturlig forlængelse af de allerede udpegede lavbundsarealer. Der er ikke foretaget en fuldstændig revidering, men kun foretaget mindre tilføjelser de steder, hvor der skabes bedre sammenhæng imellem eller udvidelse af de eksisterende udpegnings. Da de nye områder allerede er omfattet af § 3-beskyttelsen og i forvejen er vådområder, er de blevet kategoriseret som "Øvrige lavbundsarealer". Eftersom områderne allerede er underlagt restriktioner i henhold til naturbeskyttelsesloven, medfører inddragelsen i kortgrundlaget ingen yderligere begrænsninger i arealanvendelsen. Forvaltningen har gennemført en undersøgelse af kommunens arealer med henblik på at identificere egnede lavbundsarealer, der kan indgå i Grøn Treparsindsatsen. Undersøgelsen har vist, at der ikke findes lavbundsarealer i kommunen, som lever op til de nødvendige kriterier for at indgå i Grøn Treparsindsatsen. Kommunen vil fortsat vurdere mulighederne, hvis der fremadrettet opstår nye relevante arealer.

#### Stationsnære områder.

Der er tilføjet markering af zone for særligt stationsnære kerneområder i Kgs. Lyngby med henblik på mulighed for yderligere reduktion i antallet af P-pladser eller alternative placeringsmuligheder for disse.

#### Stier.

Afsnittet er tilrettet på baggrund af cykelstrategi og handleplan.

#### Veje.

Afsnittet er tilrettet, idet kommuneplanen ikke skal regulere vejklasser.

### *Miljøscreening*

Forvaltningen har på baggrund af miljøscreening (bilag) af forslag til Kommuneplan 2025 vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport jf. miljøvurderingsloven. Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport for planforslaget annonceres sammen med offentliggørelsen af planforslaget.

### *Parallele planlægningsforløb i eget regi*

Der sker løbende ændringer i kommuneplanrammer og retningslinjer i Kommuneplan 2021. Dette sker også, mens forslag til Kommuneplan 2025 er i høring og under politisk behandling. Disse planprocesser koordineres og indarbejdes ved endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025, i det omfang de er endeligt vedtagne, så rammer og retningslinjer er opdaterede.

### *Borgermøde*

Idet kommunalbestyrelsen valgte ikke at have debatskabende aktivitet i forbindelse med planstrategien Byudvikling i balance 2023, skal der under høringen af forslag til Kommuneplan 2025 ske en form for debatskabende aktivitet (lovpligtig). Byplanudvalget har i sag om tids- og procesplan, januar 2025, godkendt afholdelse af et borgermøde.

## **Strategisk ramme**

- Planstrategien Byudvikling i balance 2023,
- Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum,
- Arkitekturpolitik - herunder fokus på mål om renovering af bebyggelse i stedet for nedrivning,
- Løbende politiske beslutninger,
- Resultater og anbefalinger, Bæredygtighedsudvalget 2022 - 2025,
- Overordnede nationale interesser i kommuneplanlægningen
- Planloven.

## **Videre proces**

Når sagen er behandlet, vil forslag til Kommuneplan 2025 blive udsendt i høring hen over sommeren, og der vil blive afholdt borgermøde i august 2025. Når høringen er slut, vil forvaltningen behandle høringssvar og forelægge dem til politisk behandling i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025. Der vil i forbindelse med offentliggørelse af forslaget komme nyhed på kommunens hjemmeside, på Facebook og LinkedIn m.v. Ved offentliggørelse af forslaget sendes der også besked til grundejerforeninger og almennyttige boligselskaber.

"Oversigt over ændringer" indgår i kommuneplanforslagets hjemmeside for at styrke muligheden for overblik og navigation i forslaget under høringen. Under høringen vil alle tekster på hjemmesiden fremstå kun med sorte tekster for at lette læsbarheden. Interesserede kan via høringsportal på kommuneplanens hjemmeside skrive forslag og bemærkninger. Forslag og bemærkninger behandles efter afsluttet høring. Kommuneplanforslaget trykkes ikke.

Forældede fotos udskiftes inden offentliggørelse af forslag.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget anbefaler pkt. 1 og 2.

Teknikudvalget anbefaler pkt. 3.

Kommunalbestyrelsen beslutter pkt. 1-3.

## **Beslutningsforløb**

### **Beslutning fra Teknikudvalget , den 3. juni 2025, punkt 3:**

Ad. 3) Anbefalet.

## **Beslutning**

Ad. 1) Anbefalet, idet følgende ændres:

I oversigt over ændringer (bilag), under Lundtofte, Brede Torv, afsnit 22 udgår sætningen: ”Mulighed for offentlige formål udgår”.

”At støtte udvikling af fjernvarme og etablering af geotermi, hvor det er muligt” ændres til: ”At støtte udvikling af fjernvarme og etablering af geotermi.”

Passage under generelle rammer ændres:

Fra: ”Der må ikke opsættes solceller på bevaringsværdig bebyggelse. Dog skal det i forbindelse med lokalplanlægning vurderes, om der kan etableres solceller på bevaringsværdige rækkehuse og dobbelthuse samt samlede, ens bebyggelser”.

Til: ”Der må generelt ikke opsættes solceller på bevaringsværdig bebyggelse. Dog kan der etableres solceller på bevaringsværdig bebyggelse i det omfang det ikke påvirker bevaringsværdien, og opsætning af solceller på rækkehuse og dobbelthuse samt samlede, ens bebyggelser skal vurderes i forbindelse med lokalplanlægning”.

Ad. 2) Anbefalet.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## **Bilag**

Planstrategien Byudvikling i balance 2023

Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum

Oversigt over ændringer

Kortbilag - lavbundsarealer

Miljøscreening

# Punkt 3: Prioritering af lokalplanarbejdet 2026 (Beslutning)

01.02.00-G01-10-22

## Resume

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen igangsætter løbende nye lokalplanopgaver. Med denne sag forelægges en oversigt over verserende og kommende lokalplanlægning til generel prioritering.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den generelle prioritering af lokalplanopgaver godkendes.

## Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune oplever fortsat en stor interesse for at investere i byudvikling i kommunen og for at udarbejde nye lokalplaner, der kan være med til at understøtte og bevare kvaliteter i eksisterende byområder. Desuden har kommunen selv fortsat en række udviklingsønsker på egne ejendomme. Det drejer sig bl.a. om udbygning med kommunale servicefunktioner, som nye daginstitutioner, skoleudbygning, friplejehjem, driftsplads mv.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen igangsætter derfor løbende nye lokalplanprocesser, der kan være med til at realisere udvikling og omdannelse af byområder og enkelte ejendomme, fastholde bestående kvaliteter i det byggede miljø og sikre serviceniveauet i forhold til en række kommunale velfærdsområder. Herudover er der, bl.a. via byggesager og evt. §14-forbud, også ønsker om modernisering og præcisering af plangrundlaget i eksisterende områder. Det kan fx være rækkehusområder og villaområder. Forvaltningen fremlægger en status for verserende og forventede, kommende lokalplaner med henblik på en samlet prioritering og overblik.

Nedenfor gives et overblik over mængden og karakteren af aktuelle lokalplanopgaver med henblik på, at udvalget kan anbefale/beslutte den beskrevne prioritering af aktuelle planopgaver.

Følgende konkrete lokalplaner er aktuelt igangsat eller forventes igangsat med udgangspunkt i besluttet prioritering:

### Lokalplaner igangsat

#### Kommunal kapacitet mv.

- Lokalplan 297 for Parcelvej 151 og Skolebakken (ny daginstitution v/Virum Skole)
- Lokalplan 293 for Lundtofte Børnelandsby, Lundtofte Skolestræde/Bulderby (ny daginstitution)

#### Projektlokalplaner mv.

- Lokalplan 301 for Firskovvej (rammelokalplan)
- Lokalplan 305 for DTU Campus
- Lokalplan 287 for DTU Science Park og Traceet Midt (nyt erhvervsdomicil, forskerpark og p-hus)
- Lokalplan 309 for Exmoor Stalden (udvidelse, ny ridehal)
- Lokalplan 310 for Kongevejen 91-93 Classic Car House

#### Områdelokalplaner mv.

- Lokalplan 298 for Velliv (transformation af byområde, området omkring Ulrikkenborg)
- Lokalplan 312 for Trongårdsparken (boligområde)
- Lokalplan 311 for Hvidegårdsparken
- Lokalplan (xx) for Hollandsvej 7a-c (boliger)
- Lokalplan 313 for område ved Thorsvej (§ 14 maj 2025)

#### Tidligere besluttet igangsat, men afventer Lundtofte Landsby/Bulderby

- Lokalplan 294 for Lundtofte Erhvervsområde (eksisterende erhvervsområde)
- Lokalplan 293 for Lundtofte Landsby (eksisterende byområde)

#### Gældende lokalplaner, aflysning af byggeretter

- Lokalplan 245 for Lyngby Idrætsby - byggerier til idræt og boliger (aflysning af uudnyttede byggeretter)
- Lokalplan 247 for Lyngby Idrætsby - offentlig service, boliger og kontor (aflysning af uudnyttede byggeretter)

#### Mulige kommende lokalplansager

##### Kommunal kapacitet mv.

- Lokalplan(er) (xx) for nyt bynært plejecenter (pt. arbejdes med 2-3 forskellige lokationer)
- Lokalplan (xx) for ny driftsplads
- Lokalplan (xx) for ny genbrugsstation
- Lokalplan (xx) for del af Dyrehavegårds jorder (v/Hjortehøjvej) (ny daginstitution, afventer jf. protokol)
- Tillæg 1 til Lokalplan 223 omkring Virum Gymnasium (udvidelse)

##### Projektlokalplaner

Opfølgende lokalplaner byudvikling, herunder kommunale salg, i Traceet langs Helsingørmotorvejen, herunder:

- Opfølgende lokalplan (byudvikling og salg Traceet syd)

Opfølgende lokalplaner (udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum), herunder:

- Opfølgende lokalplan (byudvikling og salg Gasværksvej)

Opfølgende lokalplaner (Rammelokalplan for Firskovvej)

Lokalplaner afledt af fjernvarme udrulning

Nye lokalplaner for lokalcenter Brede Torv, Geels Plads, Lundtofte

Lokalplan for Lundtofteparken 43a (boligprojekt)

Lokalplan for Gl. Bagsværdvej

##### Områdelokalplaner

- Stengårdskvarteret (området langs Stengårds Alle) (ønske om prioritering fra Byggesag)
- Fornylse af sidste del af Byplan 9 (ønske om prioritering fra Byggesag)

Forvaltningen kender desuden til en række projekter, der aktuelt er på et indledende stade, men som kan føre til igangsætning af flere planopgaver i 2025/2026. Forvaltningen har således haft en række indledende forespørgsler på omdannelsesprojekter i forskellige dele af kommunen. Yderligere projekto ønsker forventes løbende at komme til, så den store efterspørgsel på planopgaver vil fortsætte, hvormed prioritering og en vis ventetid fortsat vil være nødvendig fremover. Forvaltningen foreslår, at de aktuelle plansager prioriteres efter det generelle prioriteringsprincip.

## Løsninger

Forvaltningen prioriterer løbende de aktuelle lokalplanopgaver efter principper besluttet af Byplanudvalget i sidste valgperiode. Ifølge disse principper prioriteres:

1. Lokalplanpligtige byggeprojekter (planlovens §13, stk. 3), der er i overensstemmelse med kommuneplanen
2. §14-sager, hvor udvalget har taget stilling til, at der skal nedlægges forbud (planlovens §14)
3. Lokalplanpligtige byggeprojekter, som forudsætter kommuneplantillæg og tildes høj prioritet
4. Områdelokalplaner, der kan lette byggesagsbehandlingen
5. Lokalplanpligtige byggeprojekter, som forudsætter kommuneplantillæg og tildes lav prioritet
6. Øvrige områdelokalplaner:
  - med høj bevaringsværdi (1-3)
  - med middel bevaringsværdi (4)
  - øvrige, fx efter ønske fra grundejerforeninger og lignende

I prioriteringen indgår projektforslag, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, og som derfor kan tildeles høj henholdsvis lav prioritet. Disse projekter kan enten afvises med henvisning til kommuneplanen, eller kommunalbestyrelsen kan vælge at muliggøre dem med en ændring af kommuneplanen, parallelt med lokalplanarbejdet. Disse projektforspørgsler vil normalt blive forelagt til politisk vurdering (evt. formands- eller borgmesterbeslutning), når de er konkretiseret på et passende niveau. Politikerne kan så beslutte et afslag eller igangsætning af en planproces, evt. efter en vis ventetid alt efter prioritet. Kommunens egne sager prioriteres pga. almenvældets interesser, når muligt og efter konkret vurdering, men ligger i øvrigt i mange af de oplistede kategorier.

Forvaltningen gør opmærksom på, at prioriteringen bør opfattes som vejledende, da de konkrete opgaver har forskellig karakter, og alle skal bemandes med relevante kompetencer. For at sikre en effektiv opgaveløsning og optimal brug af ressourcer, har forvaltningen derfor løbende brug for at kunne justere rækkefølgen, så planlæggernes forskellige kompetencer bringes bedst muligt i spil.

### **Kommunikation/ høring/ (borger)inddragelse**

Der arbejdes generelt med kommunikation og borgerinddragelse i forbindelse med de større byudviklingsopgaver. Ligeledes i forbindelse med de formelle planer i planhierarkiet, hvor der gennemføres offentlige høringer med hjemmel i planloven.

### **Strategisk ramme**

Efter planlovens § 13 har kommunalbestyrelsen både lokalplanretten og lokalplanpligten. Kommunalbestyrelsen kan i henhold til den såkaldte lokalplanret altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt, eller for at fremme en kommunal politik. Kommunalbestyrelsen kan således til enhver tid bruge lokalplanretten, hvis man vil fremme (eller forhindre) et projekt.

Derudover kan kommunalbestyrelsen i en række tilfælde være forpligtet til at udarbejde en ny lokalplan for et område. Dette kaldes lokalplanpligten, som gælder når:

- Der skal ske større ændringer i det bestående miljø,
- Der fx skal bygges eller nedrives bygninger, og dette bør ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng,
- Der ønskes opført et større byggeri, som er i strid med en eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt,
- Det ønskes, at borgerne skal have lejlighed til at debattere, fx et større nyt byggeri og komme med ændringsforslag hertil.

Vurderingen af, om et projekt udløser lokalplanpligt, er en planfaglig vurdering, som foretages af forvaltningen. Hvis et projekt vurderes at udløse lokalplanpligt, forelægges sagen for Byplanudvalget, så udvalget kan fastlægge det fremtidige lokalplangrundlag.

### **Videre proces**

Der vil blive udarbejdet nye lokalplaner i takt med, at Byplanudvalget godkender at sætte dem i gang.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

En andel af budgettet til planarbejdet og byggesager er afsat som en midlertidig bevilling på 7,9 mio. kr. Bevillingen løber til og med 2027. Der er endnu ikke taget stilling til evt. videreførsel af bevillingen efter 2027. Problemstillingen forventes at blive behandlet i forbindelse med budget 2027-2030.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget

### **Beslutning**

Godkendt, idet udvalget bemærker, at man jf. visionen for Kongens Lyngby Centrum, ønsker en ny lokalplan for Lyngby Torv således, at anvendelse i stueetagen i højere grad medvirker til ønsket om byliv, f.eks. detailhandel, caféliv mv.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## Punkt 4: Oversigt over kommende fjernvarmeanlæg (Beslutning)

13.03.01-P19-3-24

### Resume

Lyngby-Taarbæk Kommunes Varmeplan 2022-2030 sætter retningen for, hvordan fjernvarmen skal rulles ud i kommunen. Planen betyder, at der skal produceres fjernvarmevand lokalt i Lyngby-Taarbæk, både til den daglige forsyning (grundlast) og til perioder med ekstra stort behov (spids- og reservelast). Derfor arbejder Vestforbrænding på at etablere flere anlæg, både midlertidige og permanente, som skal producere fjernvarmevand og sikre, at varmen bliver fordelt effektivt rundt i kommunen. Forvaltningen har igennem længere tid været i dialog med Vestforbrænding om at skabe et overblik over disse anlæg, så det fremadrettet står klart, hvor meget de påtænkte anlæg samlet set kommer til at fylde i bybilledet.

I denne sag gives et overblik over de anlæg, der allerede nu er planlagte eller kendte. Samtidig lægges der op til, at der træffes principbeslutning om nogle af anlæggene.

### Indstilling

Forvaltningen anbefaler at

1. Vestforbrænding arbejder videre med at placere en energicentral indeholdende en elkedel på Firskovvej 20.
2. Vestforbrænding arbejder videre med at finde en egnet placering til en eller flere varmeakkumuleringsstanke i kommunen.
3. Vestforbrænding foretager midlertidig placering af containere indeholdende kedelanlæg på Virumvej 115 og parkerings/vejareal overfor Virumgårdsvej 21.
4. Der skal stilles krav til Vestforbrænding om, at fjernvarmeanlæg så vidt muligt får et visuelt udtryk der er tilpasset det område de placeres i.
5. Fremtidige fjernvarmeanlæg så vidt muligt placeres i erhvervsområder.

### Problemstilling

Behovet for ny lokalproduktion af fjernvarmevand er forudsætningen for, at udrulningen af fjernvarme som beskrevet i Varmeplan 2022-2030 kan lykkes. I den strategiske energiplan, som Varmeplan 2022-2030 er en del af, beskrives behovet for ny lokal produktion, herunder etablering af større varmepumper og elkedler. Behovet for at lagre varmt vand og kommunens rolle med at udpege arealer til dette nævnes også.

Forvaltningen har gennem længere tid efterspurgt et samlet overblik over de kommende anlæg, for at kunne informere rettidigt. Vestforbrænding har derfor udarbejdet en præsentation af de forskellige typer anlæg. Af præsentationen fremgår forventet placering og forventet arealbehov. Præsentationen er vedhæftet denne sag som bilag, og skal ses i sammenhæng med de beskrivelser der indgår i denne sag.

Præsentationen beskriver tre typer anlæg;

- **Energicentraler.** Begrebet "energicentral" dækker både over produktionsanlæg til grundlast og spids- og reservelast. Til de energicentraler der producerer spidslast vil der typisk blive knyttet en eller flere varmeakkumuleringsstanke. Det kommende geotermianlæg er en energicentral, som skal producere grundlast, og er medtaget i præsentationen. Da projektet er blevet grundigt beskrevet i tidligere sager uden at der siden da er kommet afgørende ny viden, beskrives det ikke yderligere i denne sag. Et potentielt kommende varmepumpeanlæg til produktion af grundlast ved Furesøen beskrives heller ikke, da den altovervejende sandsynlige placering bliver Stavnsholt Renseanlæg i Furesø Kommune.
- **Interimsvarmecentraler.** Interimsvarmecentraler er midlertidige produktionsanlæg, som i denne sammenhæng ønskes benyttet, fordi der - i takt med fjernvarmeudrulningen - bliver et behov for spidslast, som ikke på nuværende tidspunkt kan dækkes af eksisterende anlæg.
- **Shunt- og vekslerstationer.** Shunt- og vekslerstationer er mindre bygværker, som bruges til at regulere fjernvarmevandets tryk og temperatur.

### Løsninger

Energicentral til spidslast - Firskovvej 20 (Johannes Fog)

Uden ny spidslast i den østlige del af kommunen, vil fjernvarmeudbygningen i denne del af kommunen ikke kunne fortsætte. Spidslast er den fjernvarmeproduktion som i spidsperioder - såsom meget kolde dage - dækker det ekstraordinære behov, og som således supplerer den stabile produktion af grundlast som finder sted henover hele året. Specifikt er der brug for ny spidslastkapacitet til at kunne forsyne energidistrikterne der i Varmeplan 2022-2030 benævnes Ulrikkenborg Øst og Jægersborgkvarteret. Begge disse energidistrikter er en del af Etape 1, og står til at skulle have fjernvarme i 2027.

Vestforbrænding har i en længere periode arbejdet med at finde en placering til en spidslastcentral i området. Centralen vil bestå af en bygning indeholdende en elkedel, som vil kunne agere spidslast for den øvrige fjernvarmeforsyning, da den hurtigt kan tændes og slukkes.

Da Vestforbrænding selv skal betale for at trække et kabel fra energicentralen til den nærliggende transformerstation på Firskovvej 10, er det en fordel for fjernvarmeselskabet at være så tæt på transformerstationen som muligt.

Vestforbrænding har i dialog med Johannes Fog A/S i cirka et år arbejdet med et projekt på denne virksomheds matrikel på Firskovvej 20. Hvis energicentralen bliver placeret på Johannes Fogs matrikel bliver den placeret i det sydøstlige hjørne, og vil grænse op til lokalbanen. (Se den foreslåede placering af bygningen på matriklen i bilaget med den planlægningsmæssige vurdering). Energicentralen vil fylde cirka 300 m<sup>2</sup>, (bredde: 15m, længde: 20m), og være cirka 12 meter høj. I Vestforbrændings præsentation ses et eksempel på, hvordan en energicentral kan se ud. Energicentralen kan dog også gives et visuelt udtryk, som stemmer mere overens med eksisterende og kommende bygninger på matriklen.

Johannes Fog A/S har meddelt Vestforbrænding, at der skal ske en kommunal tilbagemelding om projektet og dets placering, inden det giver mening at udvikle yderligere på det. Vestforbrænding holder kontakten med Johannes Fog A/S, men der er således ikke konkrete forhandlinger om et grundkøb på nuværende tidspunkt.

Dersom der ikke opnås kommunal accept af placering på Firskovvej 20, skal der findes en alternativ placering. Vestforbrænding arbejder med en tidsplan der tilsiger, at der skal leveres ny spidslast til området den 31. december 2026, og Vestforbrænding har selv brug for to år fra det tidspunkt hvor der indgås endelig aftale med lodsejer, til at udbyde projektet og bygge centralen. Dermed er det allerede en kendsgerning, at området i en overgangsperiode, vil skulle forsynes med spidslast fra en interimsvarmeløsning, såsom de skibscontainere med kedelanlæg som beskrives længere nede i denne sag.

Projektet kan i forhold til anvendelsen (teknisk anlæg) snævert set ikke rummes inden for den gældende lokalplan (275). Forvaltningen vil dog kigge nærmere på om projektet, såfremt det overholder den gældende lokalplans øvrige bestemmelser om placering, højde og udseende, kan godkendes ved en dispensation. Se bilag med planlægningsmæssig vurdering og placering på grunden.

#### **Varmeakkumuleringstanke - sandsynlige placeringer i området omkring Firskovvej og erhvervsområdet Virumgårdsvej**

Varmeakkumuleringstanke bruges til at lagre varmt fjernvarmevand, og etableres derfor i tilknytning til en energicentral, såsom en energicentral indeholdende en elkedel eller et anlæg der udnytter overskudsvarme. Når strømmen er bæredygtig og elpriserne er lave, vil varmeakkumuleringstankene kunne fyldes med varmt vand til senere brug. Dette vil gøre fjernvarmeforsyningen billigere, mindske CO<sub>2</sub> udledninger forbundet med fjernvarmen, øge forsynings sikkerheden og bidrage til en balanceret elforsyning i Lyngby.

Der opnås de største gevinster ved varmeakkumuleringstanke på 8500 m<sup>3</sup>. Volumenet kan opnås ved højder i et spænd på mellem 19 og 27 meter, og diametre på mellem 14 og 20 meter. Hvis der kan tillades en tank der er 27 meter høj, vil volumenet kunne opnås med én enkelt tank. Hvis der omvendt sættes en højdebegrænsning på 19 meter, vil der være brug for tre tanke. Det skal dog bemærkes, at også mindre volumener – ned til 4000 m<sup>3</sup> - kan bidrage til bedre projektøkonomi og øget forsynings sikkerhed.

Vestforbrænding arbejder med at finde en placering i nærheden af Firskovvej 20 til en varmeakkumuleringstank. Det er en fordel at varmeakkumuleringstanken(e) står så tæt som muligt på energicentralen, men der kan tillades en vis afstand.

En varmeakkumuleringstank på 8500m<sup>3</sup> i området omkring Firskovvej forventes at bidrage med 12 mio. kr. årligt til driften af fjernvarmenettet. Selvom projektet med etablering af en energicentral teknisk set kan gennemføres uden etablering af en eller flere varmeakkumuleringstanke, vil dette derfor være meget u hensigtsmæssigt, set fra et samfundsøkonomisk perspektiv.

Tanken kan i princippet godt graves delvist ned, men det vil fordyre projektet. Fordyrelsen for nedgravning af tanken vil afhænge af den specifikke lokalitet og af graden af nedgravning. En delvis nedgravning af varmeakkumuleringstanken på

mere end nogle få meter, vil betyde en væsentlig fordyrelse - i mange tilfælde en fordobling eller mere af den samlede anlægsøkonomi.

Vestforbrænding vurderer, at varmeakkumuleringstanken(e) vil kunne placeres blandt boliger. Vestforbrænding oplyser at der umiddelbart ikke kræves nogen sikkerhedsafstand til sådanne tanke. De er isolerede og ikke tryksatte, og er desuden sikrede på en række andre måder. Der kan arbejdes med beplantning og udsmykning og undersøges, om der i et vist omfang kan lægges til rette for rekreative formål.

Der er også brug for en varmeakkumuleringstank i den vestlige del af kommunen. Vestforbrænding har fået lavet en analyse, der viser at erhvervsområdet Virumgårdsvej vil være det mest optimale sted at placere den.

### **Energicentral til spidslast - Virumgårdsvej 3**

Vestforbrænding arbejder på at etablere en energicentral indeholdende en elkedel til spidslast på Virumgårdsvej 3. Virumgårdsvej 3 ligger i erhvervsområdet Virumgårdsvej, og er sammen med Virumgårdsvej 1 og Virumvej 43 en del af det samlede projektområde, hvor der arbejdes på at etablere et geotermisk anlæg. Se Vestforbrændings præsentation. Vestforbrænding har fået udarbejdet en analyse der viser, at det vil være optimalt at placere en eller flere varmeakkumuleringstanke i erhvervsområdet i tilknytning til energicentralen.

Projektet er ikke blevet nærmere skriftligt beskrevet endnu.

Hvis det ikke lykkes at etablere en stor elkedel på Virumgårdsvej, vil der som alternativ forventeligt skulle opstilles flere mindre elkedler eller opgraderes gaskedler på lokationer såsom Virum Skole eller Geelsgårdskolen.

### **Interimsvarmecentraler med kedelanlæg til spidslast - Virumvej 115 og vejareal overfor Virumgårdsvej 21**

I takt med fjernvarmeudrulningen er Vestforbrænding nødsaget til at opstille fire 20-fods skibscontainere i Virum, som midlertidigt skal producere spidslast, indtil en permanent energicentral i området er etableret. Dette kaldes interimsvarme.

Skibscontainere med kedelanlæg er tidligere blevet brugt i forbindelse med fjernvarmeudrulning i kommunen. I et halvt år, henover vinter og forår 2017/2018, var der opstillet seks skibscontainere med oliekedler ved Akademivej 1, som ligger i et boligområde. I december 2024 har der ligeledes været opstillet en skibscontainer med oliekedel ved Bondebyen på Carl Lunds Vænge. Sidstnævnte opstilling var ikke planlagt, men skete som en nødløsning, da der opstod problemer med den nye shuntstation der er etableret i området. Der er så vidt vides ikke modtaget klager i forbindelse med brug af skibscontainere med kedelanlæg i 2017/2018 eller i 2024.

Vestforbrænding har undersøgt opstilling på cirka otte lokationer. Da det ikke er muligt at anvende varmekældre i større bygninger, som tidligere har huset naturgasfyr, er der kun undersøgt udendørs lokationer. Processen er mundet ud i, at containerne ønskes opstillet på henholdsvis Virumvej 115 - et areal som Vestforbrænding i forvejen er ved at erhverve fra kommunen til brug for placering af en shuntstation - og et offentligt vej/parkeringsareal overfor Virumgårdsvej 21, som vil skulle lejes af kommunen. Se nærmere stedsangivelse i de planlægningsmæssige vurderinger, som er vedhæftet sagen.

Virumvej 115 ligger i et boligområde, mens arealet overfor Virumgårdsvej 21 ligger i erhvervsområdet Virumgårdsvej. Virumgårdsvej 21 huser dog et dagbehandlingstilbud/skole for behandlingskrævende børn. Virumgårdsvej 21 og Virumvej 115 er fra et forsyningssynspunkt gode placeringer, da de ligger tæt på tilstrækkelig gasinfrastruktur samt fjernvarmeinfrastruktur, og kan forsyne hver sin del af Virum. Det vil ikke være muligt at forsyne den vestlige del af Virum, hvis alle containerne placeres i erhvervsområdet Virumgårdsvej.

Da der er tale om spidslastforsyning, skal anlæggene kun være i drift i de perioder hvor der er allermest pres på fjernvarmeforsyningen. Containerne ønskes opstillet til brug i fyringssæsonen 2025/2026, og vil skulle bruges til og med fyringssæsonen 2027/2028. Hvis containerne ikke kan tages i brug i tide til den kommende fyringssæson, som starter i oktober 2025, er det beregnet, at der henover fyringssæsonen potentielt kan være udfald på sammenlagt 40 timer, hvor forsyning af alle kunder ikke kan garanteres. Det afhænger dog meget af, om vinteren bliver hård eller mild.

Fra fyringssæsonen 2026/2027 og frem kan det med sikkerhed siges, at der uden ny spidslast vil være større udfald, og at der således er tilkoblede borgere der vil mangle varme. Vestforbrænding har beregnet, at anlæggene sammenlagt skal være i drift i cirka 450 timer, henover de tre år.

Der planlægges indkøbt såkaldte kombikedler, der både kan afbrænde gas- og olie, men det planlægges at kedlerne skal køre på gas, hvilket vil være mindre miljø- og klimabelastende end olie. Ved brug af gas kan kedlerne tilsluttes gasnettet og derved undgår man opbevaring af olie på stedet, samt de leveringskørsler der ville være forbundet hermed.

Der kan ikke anvendes anlæg som kører på elektricitet, fordi der ikke p.t. kan trækkes nok elektricitet til området. Radius har en behandlingstid på 2-4 år, og trækning af nye kabler ville desuden give en merpris pr. anlæg på 20 – 30 mio. kr.

Anlæggene skal ikke have miljøgodkendelse, men skal anmeldes efter Bekendtgørelse om Miljøkrav for Mellemstore Fyringsanlæg. Anmeldelsen skal indeholde en OML-beregning som sikrer at kravene omkring luftforening overholdes. OML-beregningen vil vise hvor høje afkastene fra containerne skal være, for at luftgrænseværdierne til nabobebyggelsen kan overholdes. Vestforbrænding oplyser at der ikke vil komme støj fra skibscontainerne/kedelanlæggene.

Der ønskes to containere opstillet på hver adresse. Containerne vil skulle indhegnes. Både containeres og hegns udseende kan til en vis grad tilpasses områdernes karakter. På begge placeringer skal der søges byggetilladelse, ligesom placeringen på Virumgårdsvej vil kræve tilladelse til råden over vej. På begge placeringer vil der også skulle meddeles midlertidig dispensation fra den gældende lokalplan. Forvaltningen lægger op til, at der kan ske politisk behandling af dispensationerne på udvalgmøderne i august. På Virumgårdsvej vil der blive stillet krav til beplantning og afskærmning m.v. Se bilag med planlægningsmæssige vurderinger og placering.

### **Energicentral til grundlast - Hjortekærbacken 12, (Mølleåværket)**

Vestforbrænding planlægger at etablere et varmepumpeanlæg på 10MW til udnyttelse af overskudsvarme fra Mølleåværket. Samfundsøkonomien var en del af Etape 2 projektforslaget, men derudover er projektet ikke blevet nærmere beskrevet på nuværende tidspunkt.

### **Arealer til shunt- og vekslerstationer**

I forbindelse med både Etape 1 og Etape 2 er der brug for at etablere en række mindre bygningsværker, der understøtter driften af fjernvarmenettet ved at regulere fjernvarmevandets tryk og temperatur. Disse kaldes shunt- og vekslerstationer, og kan både være under- og overjordiske.

Placeringen af anlæggene sker i tæt samarbejde med forvaltningen. De oprindelige lokationer blev udpeget i samarbejde mellem forvaltningen og Vestforbrænding på det daværende vidensniveau. Det har senere vist sig, at forudsætningerne for særligt størrelsen af shuntstationerne har været forkerte. Således er shuntstationerne vokset fra mindre anlæg under jorden, til 40 m<sup>2</sup> store nedgravede teknikhuse med vandforsyning og afløb, og med en vægt på op mod 80 tons. Husene leveres som udgangspunkt færdigbyggede. Selvom bygningsværket er underjordisk vil der være mindre tekniskabe og udluftningsrør – såkaldte ”svanehalser” – over jorden.

Størrelsen på stationerne medfører, at der er betydelige udfordringer med at få placeret shuntstationerne på de oprindeligt udpegede placeringer uden konsekvenser for lokal beplantning eller naboer. Således er shuntstationen ved Virumgade blevet placeret med en af Danmarks største mobilkraner for at undgå at fælde en række gamle egetræer i god vækst.

Arbejdet udfordres også af, at Vestforbrændings kontrakt er indgået som en totalentreprise så entreprenøren selv forestår projektering af anlæg og ledningsføringer. Det betyder, at der med de nuværende procedurer er relativt kort tid for forvaltningen til at tage stilling til anlægsprojekterne.

Vestforbrændings præsentation giver et overblik over forslag til placeringer, som skal kvalificeres af en egentlig projektering.

Forvaltningen er i dialog med Vestforbrænding og entreprenøren om hvordan der kan implementeres nye procedurer både internt såvel som eksternt, så det sikres, at shuntstationerne placeres på steder hvor der er plads til levering og opsætning i så god tid, at alternative placeringer er reelle muligheder.

Stationerne som planlægges etableret i forbindelse med Etape 2 vil være vekslerstationer, og disse vil være en del større end shuntstationerne. De største af disse vil være 131 m<sup>2</sup>. Stationerne vil muligvis kræve dispensationer fra gældende lokalplaner, hvis de er overjordiske.

## **Strategisk ramme**

Fjernvarmeanlæggene etableres for at understøtte den fjernvarmeudrulning som er indeholdt i kommunens Varmeplan 2022-2030. Udrulning af fjernvarme er afgørende for, at Lyngby-Taarbæk Kommune kan nå målet om en CO<sub>2</sub> reduktion på 90% i 2030, som forudsat i den vedtagne DK2020 klimaplan.

## **Videre proces**

Hvis der gives opbakning til at placere en energicentral på Firskovvej 20, vil Vestforbrænding arbejde på at udvikle projektet yderligere. Det er muligt at udvalgene vil blive bedt om at tage stilling til projektet igen, hvis der skal udarbejdes en ny lokalplan.

Hvis der gives opbakning til at Vestforbrænding arbejder videre med at finde placeringer i den østlige og vestlige del af kommunen til varmeakkumuleringstanke, vil dette ske. Udvalgene vil sandsynligvis blive bedt om at tage stilling til anlæggene igen, idet tankenes højde overskrider de højdebegrænsninger som findes i de fleste lokalplaner.

Hvis der træffes beslutning om midlertidigt at placere skibscontainere til forsyning af spidslast på Virumvej 115 og på vejarealet overfor Virumgårdsvej 21, vil der efter planen blive behandlet ansøgninger om dispensation fra lokalplaner på udvalgmøderne i august. Derefter vil anlæggene blive opsat efter endt sagsbehandling (anmeldelse efter Bekendtgørelse om Miljøkrav til Mellemstore Fyringsanlæg, projektgodkendelse og VVM anmeldelse, samt tilladelse til råden over vej).

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget beslutter.

Byplanudvalget beslutter.

## **Beslutningsforløb**

### **Beslutning fra Teknikudvalget , den 3. juni 2025, punkt 10:**

Ad 1-5) Godkendt, idet udvalget så vidt muligt ønsker nedgravede anlæg til bygningerne, og at der så vidt muligt anvendes industriområder til disse bygninger.

Hvis der skal fraviges fra dette, skal sagen forelægges politisk.

## **Beslutning**

Ad. 1-5) Godkendt, idet udvalget så vidt muligt ønsker nedgravede anlæg til bygningerne, og at der så vidt muligt anvendes industriområder til disse bygninger.

Hvis der skal fraviges fra dette, skal sagen forelægges politisk.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## **Bilag**

Oversigt over behov for anlæg til fjernvarmen

Virumvej 115 - planlægningsmæssig vurdering

Firskovvej 20 - planlægningsmæssig vurdering

Virumgårdsvej 21 - planlægningsmæssig vurdering

## Punkt 5: Handicapadgang på Rådhuset (Beslutning)

82.20.00-P20-33-24

### Resume

Efter renoveringen af Lyngby Rådhus opfylder adgang fra gadeplan og op til foyeren og fra kælder og op til 5. sal (begge steder via elevatorer) ikke fuldt ud Bygningsreglementets krav til tilgængelighed. Kommunens rådgiver ERIK Arkitekter har vurderet, hvad der skal til at efterleve kravene. I henhold til rådgiver skal der ske en ombygning af elevatoren fra gadeplan, og venderadius foran elevatoren skal øges. For den ombyggede elevator fra kælder til 5. sal skal dekorationslister i den indvendige del af elevatoren afkortes mm.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der orienteres om løsning vedrørende ombygning af elevator til foyer samt af elevator fra kælder til 5. sal
2. der gennemføres en ombygning af elevator fra gadeplan til foyer mm. samt afkortning af lister på inderside af elevator fra kælder til 5. sal, og at udgifter til ombygningen på 400 t. kr. finansieres af "Pulje til tilgængelighedstiltag" afsat i 2025 på aktivitetsområdet Ejendomme.

### Problemstilling

#### Elevator fra gadeplan op til Borgerservice

Rådhusets elevator fra gadeplan op til foyer, hvor Borgerservice er placeret, er en ældre, oprindelig model, der ikke opfylder Bygningsreglementets krav til tilgængelighed i forhold til indvendige mål. Dertil kommer, at venderadius foran elevatoren ikke efterlevede Bygningsreglementets krav på 150cm i diameter. Venderadius er udvidet, og der udestår færdiggørelse af lukninger til rørføringer med videre.

Rådgiver ERIK Arkitekter har i deres vurdering taget udgangspunkt i betingelserne ved etablering af type II elevatorer, som anvist i Bygningsreglementets kapitel 10 § 242, § 244 § 248, § 249 "tilgængelighed".

Disse krav betyder:

- Elevatorens kaldtryk udvendigt skal være placeret i dørgennemgangs-nichen.
- Venderadius foran elevators øvre og nedre niveau skal have: Ø1500 mm.
- Dørgennemgangsbredde på nedre niveau skal være 1076 mm.
- Dørgennemgangsbredde på øvre niveau skal være 880 mm.

#### Elevator fra kælder og op til 5. sal

Tilgængeligheden fra stueetagen og videre op i huset sker via to elevatorer, der er placeret i foyeren. Den ene elevator er en almindelig personelevator. Den anden, eksisterende elevatorkabine er ombygget til at overholde kravene for en type II elevator (Bygningsreglementet: minimum 1100 x 1400 mm, 630 kg bæreevne). Kabinen er indvendig beklædt med lodrette lister, der indskrænker bredden med listernes tykkelse. Listebeklædningen er en reetablering af den indvendige beklædning, der oprindeligt har været i elevatoren.

### Løsninger

Kommunens rådgiver ERIK Arkitekter har udarbejdet et notat om tilgængelighed og elevatorerne på rådhuset, som er vedlagt sagen (bilag). Notatet beskriver løsninger der sikrer, at krav i Bygningsreglementet efterleves i forhold til elevatoren fra gadeplan til borgerservice, og elevatoren fra kælder til 5. sal.

#### Elevator fra gadeplan op til Borgerservice

Tilgængeligheden fra forpladsen til stuen sikres ved adgang via den elevator, der er placeret ved siden af trappeløbene. Elevatoren ombygges, så den opfylder Bygningsreglementets krav til tilgængelighed. Det sker blandt andet ved at

reducere dørtykkelsen, så der skabes de krævede, indvendige mål i elevatoren, ud over bygningsreglements krav indbygges der stemmevarsling og øget belysning.

Herudover er der nu skabt den nødvendige venderadius foran elevatoren ved at fjerne puds ved søjler og kasse, der har skjult rør, udenfor elevatoren.

Ud over ovenstående ombygninger/justeringer, er der placeret et ekstra udtryk (for åbning af hoveddøren udenfor rådhusets normale åbningstid), så udtryk kan ske ved gadeplan, efter anvendelse af elevatoren.

### **Elevator fra kælder og op til 5. sal**

For at overholde størrelseskravene til en type II elevator er der behov for at sikre overholdelse af breddekravet, der skal overholdes under en højde på 80 cm. Derfor anbefaler rådgiver, at den indvendige listebeklædning afkortes op til 80 cm over gulvet.

Ved gennemførelse af de oplyste tiltag, er det totalrådgivers vurdering, at Bygningsreglementets krav til tilgængelighed fra gadeplan og videre op i huset er opfyldt, og at der derfor ikke er behov for at søge dispensation fra Bygningsreglementets krav.

Dog skal det bemærkes at der udestår en vurdering fra Slots- og Kultur-styrelsen, hvorvidt de originale trælister på inderside i elevator fra kælderplan til 5. sal har en bærende bevaringsværdi, og om der vil kunne dispenseres fra fjernelse, alternativt, afkorte af originale trælistre på inderside i elevator fra kælderplan til 5. sal.

### **Høring**

Rådgivers løsning har været drøftet på møder med repræsentanter for Handicaprådet, og sagen er sendt i høring i Handicaprådet. Høringssvar vil blive fremsendt forud for udvalgsbehandling og bilagt sagens referat.

### **Strategisk ramme**

Bygningsreglement 2018.

### **Videre proces**

Såfremt indstillingen besluttet gennemføres elevatorombygning i 2025. Alternativt vil ombygning afvente, og bygningsreglementets krav til type II elevatorer vil ikke være opfyldt.

### **Økonomi**

Ombygningen af elevatoren forventes at koste 400 t. kr. Der henvises til sag "Pulje til tilgængelighedstiltag" i indeværende sagsrunde juni 2025, hvor det foreslås, at ombygningen finansieres af puljen på aktivitetsområdet Ejendomme (Kommunale Ejendomme). Der er i alt afsat 1,8 mio. kr. i puljen til udmøntning i 2025.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget orienteres om punkt 1.

Økonomiudvalget orienteres om punkt 1 og anbefaler punkt 2.

Kommunalbestyrelsen orienteres om punkt 1 og beslutter punkt 2.

### **Beslutning**

Ad. 1) Orientering givet.

Høringssvar fra Handicaprådet vedlagt sagens referat (bilag).

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

### **Bilag**

Notat vedr. elevatorer og tilgængelighed på Lyngby Rådhus

Handicaprådets høringssvar vedr. tilgængelighed på Lyngby Rådhus

# Punkt 6: Praksis for store porte og låger i hegn mod vej (Beslutning)

02.00.00-P19-95-24

## Resume

I februar 2025 gav forvaltningen afslag på opsætning af en stor skydeport (4,8 m) ud for en ejendom omfattet af Lokalplan 219. Lokalplanen indeholder forbud mod faste hegn ud mod vejen (nærmere end 5 meter fra vejen). Sagen har givet anledning til at fremlægge kommunens generelle praksis vedrørende store porte og låger i lokalplaner, hvor der er forbud mod faste hegn. Med sagen skal der tages stilling til om praksis skal fastholdes.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår at fastholde den nuværende restriktive praksis, hvor man er tilbageholdende med at tillade store porte og låger ud mod vejen i områder, hvor der i forvejen er forbud mod faste hegn.

## Problemstilling

Forvaltningen meddelte i februar 2025 afslag (bilag) på opsætning af en stor skydeport (4,8 m) ud for en ejendom omfattet af Lokalplan 219. Lokalplanen indeholder forbud mod fast hegning nærmere vej end 5 meter. Forvaltningen har generelt set betragtet store skydeporte og låger, som værende fast hegn, hvorfor vi har haft praksis for at meddele afslag på sådanne konstruktioner i lokalplaner, der indeholder forbud mod fast hegning.

Porte og låger i almindeligt omfang, svarende til en enkeltoverkørsel (ca. 2,4 meter), med et transparent udtryk har hidtil ikke været vurderet af forvaltningen til at have karakter af et fast hegn, da disse typisk kun udgør en mindre del af ejendommens samlede billede oplevet fra vej.

Efter afslaget meddelt i februar, er forvaltningen blevet gjort opmærksom på, at der allerede var opsat en tilsvarende skydeport på en anden ejendom inden for samme lokalplanområde. Denne skydeport er opsat efter vedtagelsen af lokalplanen, og der er ikke ansøgt om- eller meddelt dispensation til opsætning af skydeporten. Bygningsmyndigheden blev dog bekendt med, at der i februar 2024 var meddelt tilladelse til etablering af en ny vejadgang på denne ejendom af kommunens vejmyndighed. Af ansøgningsmaterialet fremgik en skydeport. Afgørelsen er truffet med hjemmel i privatvejloven som administreres af kommunens vejmyndighed. Vejmyndigheden har ikke en generel pligt til at undersøge, om et projekt er i strid med f.eks. en lokalplan eller anden lovgivning, som de ikke selv administrerer. Bygningsmyndigheden har ikke været bekendt med forholdet forinden vejmyndigheden meddelte tilladelse.

Den nylige opdagelse af en tilsvarende skydeport, opsat uden dispensation, har skabt anledning til at genoverveje, om den hidtidige restriktive praksis fortsat er passende, eller om der er behov for justeringer, der imødekommer et voksende behov for disse konstruktioner i villakvartererne. Forvaltningen ønsker derfor at udvalget træffer beslutning herom.

Forvaltningen finder dog samtidig, at den nuværende restriktive praksis bør bibeholdes, for bedst at sikre det grønne udtryk mod vej som fastsat i diverse lokalplaner.

Til orientering har Natur- og Miljøklagenævnet i en sag fra 2012, truffet afgørelse om hvorledes lågekonstruktioner falder under betegnelsen fast hegn. Natur- og Miljøklagenævnet vurderede dengang, at en lågekonstruktion er omfattet af udtrykket hegn i en lokalplan, idet den visuelt fremtræder som et hegn og har samme formål som et hegn. Det vurderes derfor, at store porte og låger uagtet en evt. praksisændring, fortsat vil kræve at der ansøges og opnås dispensation fra lokalplanen forinden forholdet kan etableres.

## Løsninger

Hvis udvalget ønsker at fastholde den restriktive praksis, vil forvaltningen sikre, at der indføres en intern procedure, hvor vejmyndigheden hører bygningsmyndigheden, når der i ansøgninger om vejadgang indgår porte eller større låger. Dermed undgås utilsigtet eller implicit godkendelse af konstruktioner i strid med lokalplanbestemmelser. Dermed øges retssikkerheden for borgerne og samtidig forebygges det, at der opstår ulovlige forhold, hvor porte eller låger opsættes uden den nødvendige myndighedsbehandling, hvilket kan spare kommunen for efterfølgende sager om lovliggørelse.

Ønsker udvalget at lempe på forvaltningens restriktive praksis, vil forvaltningen arbejde hen imod at dispensere til disse store lågekonstruktioner. Ansøgninger vil blive vurderet under hensyntagen til det grønne vejbillede og områdets karakter, ligesom der vil blive stillet krav til materialevalg og udformning i de enkelte sager. Hvis relevant, vil sagerne sendes i høring hos en eventuel grundejerforening og/eller i naboorientering før der træffes afgørelse.

## Strategisk ramme

Den kommunale Arkitekturpolitik har blandt andet til mål at sikre, at hegning mod veje i boligområder skal være levende hegn.

Af Planstrategien fremgår det, at man ønsker at fastholde og udvikle det grønne og åbne udtryk mod veje ved at søge at undgå faste hegn, bebyggelse tæt på vej.

Af Kommuneplanens generelle rammer fremgår det blandt andet at ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres. Det udmøntes i lokalplanlægning med forbud mod faste hegning mod vej i størstedelen af kommunens lokalplaner.

## Videre proces

Såfremt Byplanudvalget beslutter at ændre forvaltningens praksis på området, vil den konkrete sag blive genbehandlet af forvaltningen og forholdet vil godkendes. En ændring i nuværende praksis for store porte og låger, vurderes at ville påvirke det grønne vejbillede og potentielt skabe et mere lukket miljø i villakvarterne. Såfremt byplanudvalget ønsker at fastholde nuværende praksis, vil forvaltningen fastholde afslaget.

Hvad angår skydeporten, som fremgik af ansøgningsmaterialet til vejmyndigheden, vurderes det, at den kan bibeholdes, da ejer har haft en berettiget forventning om, at forholdet var godkendt af kommunen og dermed lovligt. Erfaringerne fra denne sag har ført til øget fokus og forslag til ændrede arbejdsgange mellem vejmyndigheden og bygningsmyndigheden for at undgå lignende situationer fremover..

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## Beslutning

Konservative stillede ændringsforslag om, at nuværende praksis justeres, så der ved ”dobbelt overkørsel” kan opsættes låger ud mod vejen med en bredde op til 4,8 m, såfremt disse ikke er højere end 1,2 m målt fra naturligt terræn. Lågerne skal udformes, så det er muligt at se gennem lågen og ikke som ubrudte, hele flader.

Afstemning om ændringsforslaget:

For stemte: 4 (3 (C) og 1 (Anne Grete Bülow (UP))).

Imod stemte: 1 (A).

B undlod at stemme.

Hermed blev forslaget godkendt.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## Bilag

Afslag

Ansøgning om omsætning af skydeport

Foto- og tegningsmateriale

# Punkt 7: Strandvejen 808 - Udestue på Strandmøllekroen (Beslutning)

02.34.02-P19-63-24

## Resume

Forpagter af restaurant Strandmøllekroen ønsker en udestue. Sagen er en genfremlæggelse i henhold til udvalgets beslutning den 27. november 2024, idet ansøger har fremsendt revideret materiale. Udvalget skal tage stilling til, om udvalget vil dispensere fra lokalplanen.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles afslag på dispensation fra lokalplanen.

## Problemstilling

Sagen er en genfremlæggelse idet udvalget den 27. november 2024 besluttede:

"Udsat, idet udvalget er positivt indstillet overfor en senere tilladelse, men ønsker at se et alternativt forslag der forholder sig mere til kroens arkitektur, og således benytter sig af mere traditionelle materialer."

## Løsninger

Ansøger har den 29. april 2024 fremsendt revideret materiale (bilag). Af materialet fremgår det blandt andet at udestuens gavl er rykket 3 meter i henhold tidligere ansøgning.

Som den oprindelige ansøgning består udestuen fortsat af glas og rustfri aluminium. Ifølge ansøgningen, er det ansøgers vurdering, at dette harmonerer med kroens nuværende arkitektur,

Forvaltningens vurdering er, at det reviderede projekt ikke opfylder udvalgets ønske om at benytte mere traditionelle materialer, som i dette tilfælde vil være pudset mur og træ. Den valgte udestue er en standard løsning med et moderne udtryk. Den fremstår som en meget mørk konstruktion trods vinduespartier og virker dermed arkitektonisk fremmed for hovedhuset.

Forvaltningen kunne forestille sig en muret, pudset sokkel og glaspartier med rammer og sprosser af malet træ, hvilket vil give et mere traditionelt, "gammeldags" udtryk, der vil svare bedre overens med den originale kro.

Til orientering kan det oplyses, at Fredningsnævnet den 24. april 2024 har meddelt dispensation (bilag), til det projekt der blev forelagt udvalget i november.

## Strategisk ramme

En tilladelse vil øge kroens mulighed for at tiltrække gæster udenfor sommersæsonen, og således understøtte turisme og erhverv.

## Videre proces

Såfremt at udvalget er positivt indstillet på det reviderede materiale, agter forvaltningen at meddele de relevante tilladelser.

Såfremt udvalget er negativt indstillet vil forvaltningen meddele afslag i henhold til lokalplanen.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget

## **Beslutning**

Godkendt, at der meddeles afslag.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## **Bilag**

Protokol fra november 2024

Revideret ansøgning

Fredningsnævnets afgørelse

# Punkt 8: Peter Lunds Vej 3 - Udvidelse af åbningstid og flere maskiner i træningscenter i Bondebyen(Beslutning)

02.00.00-P21-14-25

## Resume

Forvaltningen har den 21. januar 2025 modtaget en ansøgning om udvidelse af åbningstider samt opsætning af flere træningsmaskiner i træningscenter i Bondebyen. Byplanudvalget gav i 2015 tilladelse til den nuværende anvendelse og behandlede senest i 2020 en lignende ansøgning om åbningstider og parkering, hvor genoptagelse af sagen blev afslået. Udvalget skal nu tage stilling til, om sagen skal genoptages med henblik på at godkende en udvidelse af åbningstiden og flere maskiner.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at udvalget afslår genoptagelse af sagen.

## Problemstilling

Byplanudvalget besluttede på møde den 25. marts 2015 at godkende de nedenfor opstillede retningslinjer for etablering af fitnesscenter i Bondebyen.

Følgende retningslinjer blev lagt til grund for godkendelsen:

- Lørdage kl. 9-15.
- Søn-og helligdage kl. 9-13.
- Øvrige ugedage kl. 7-20.
- Antallet af maskiner må maksimalt være 20 maskiner svarende til 20 personer ekskl. instruktør.
- Antal p-pladser til rådighed på ejendommen er fastsat til syv.

I 2019 modtog forvaltningen ansøgning om udvidelse af åbningstider og nedlæggelse af 3 parkeringspladser, hvortil der blev meddelt afslag. Byplanudvalget behandlede i 2020 anmodning om genoptagelse af sagen omhandlende udvidelse af åbningstid og nedlæggelse af parkeringspladser, hvortil der blev meddelt afslag.

Ejer ansøger om genoptagelse af sagen for at muliggøre udvidelse af åbningstiderne til:

- Lørdag og søndag/helligdage kl. 8-18
- Øvrige hverdage kl. 6-22.
- Øge antallet af maskiner til 25 stk.
- Antal af parkeringspladser forbliver uændret(bilag).

Det er vurderet, at ændringer i åbningstider og antal af maskiner kræver tilladelse i henhold til lokalplan 258 § 3.1, da åbningstider og antal af maskiner er vilkår for tidligere meddelt tilladelse til anvendelsen.

## Løsninger

Den gældende lokalplan 258 fastsætter, at området blandt andet kan anvendes til publikumsorienteret service, herunder håndværkspræget detailhandel som for eksempel værksteder, kunsthåndværk, frisør og vaskeri. Da der er tale om en udvidelse af en tidligere meddelt tilladelse, vurderes det, at det ansøgte kræver en ny dispensation fra lokalplanen.

Ansøgningen om udvidede åbningstider og flere træningsmaskiner har været sendt i naboorientering til de omkringliggende beboere. I den forbindelse er der modtaget flere hørings svar. En række naboer og beboere udtrykker bekymring for øget støj, længere perioder med aktivitet samt et øget pres på områdets parkeringspladser. Flere nævner, at de allerede i dag oplever gener fra musik, instruktørers stemmer og parkeringsforhold. Ansøger har i den forbindelse oplyst, at der tages de nødvendige hensyn (se bilag).

Forvaltningen vurderer, at selvom der siden 2015 er vedtaget en ny lokalplan for ejendommen, giver denne ikke mulighed for den type erhverv, der er ansøgt om. De nuværende godkendte forhold kan fortsætte, så længe vilkårene for den oprindelige tilladelse ikke ændres. Forvaltningen vurderer desuden, at der ikke er fremkommet nye oplysninger eller væsentlige ændringer, som kan begrunde en ændring af den tilladelse, der blev givet i 2015. Dengang blev der taget stilling til at begrænse åbningstiderne og fastsætte et maksimum for antallet af træningsmaskiner.

Ved åbningstider inden 7 og efter 22 vil virksomheden med ret stor sandsynlighed overskride de vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder. Støjgrænsen mellem 22 og 07 er særligt lav, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 - Ekstern støj fra virksomheder. Det kan derfor medføre et påbud efter miljøbeskyttelsesloven §42 fra miljømyndighedens side. Virksomheden risikerer dermed, at selvom der dispenseres fra lokalplanen, vil kommunen efterfølgende kunne kræve, at de nuværende åbningstider fastholdes for at overholde støjgrænserne.

På den baggrund vurderer forvaltningen, at sagen ikke bør genoptages.

## **Strategisk ramme**

Ingen relevante.

## **Videre proces**

Såfremt udvalget afslår at genoptage sagen, vil den nuværende anvendelse, åbningstider og antal af maskiner kunne fortsætte uændret.

Såfremt udvalget beslutter at genoptage sagen, vil forvaltningen kunne meddele tilladelse efter lokalplanen til udvidelse af åbningstider og til antallet af maskiner.

Ved åbningstider inden 7 og efter 22 vil virksomheden dog med stor sandsynlighed overskride støjgrænserne. Støjgrænsen mellem 22 og 07 er særligt lav jf. nedenfor. Det kan derfor medføre påbud efter miljøbeskyttelsesloven §42 fra miljømyndighedens side. Så virksomheden risikerer altså, at selvom der dispenseres fra lokalplanen, vil vi bagefter kræve, at de nuværende arbejdstider fastholdes for at overholde støjgrænserne.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget

## **Beslutning**

Godkendt at afslå genoptagelse af sagen.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## **Bilag**

Ansøgning

Høringssvar og ansøgers bemærkning

## **Punkt 9: Biologiens Vej 2 - Nyt (revideret) Novonesis skilt (Beslutning)**

02.00.00-P19-141-24

### **Resume**

Novonesis ønsker at opsætte nyt skilt på deres hovedbygning. De har tidligere fået behandlet deres skilteansøgning på byplanudvalget i februar, hvor de fik afslag på at forvaltning kunne meddele dispensation til skiltet.

Novonesis har ansøgt om ny skiltning da virksomhederne "Novozymes" og "Chr. Hansen" har fusioneret og i denne forbindelse har ændret navn til "Novonesis". De har indsendt et revideret skilteforslag, hvor både størrelsen af skiltet som tændingstiden er reduceret. Det er det nye forslag der skal tages stilling til.

Der skal tages stilling til, om der kan meddeles dispensation fra lokalplanen til opsætning af skiltet ovenpå bygningen. Lokalplan foreskriver, at der må opsættes skiltning på bygningen, men beskriver ikke yderligere om størrelsen af skiltningen.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation til det nye reviderede skilt.

### **Problemstilling**

Novonesis har indsendt en revideret ansøgning (Bilag) med ønske at opsætte nyt skilt på bygningens nordside/ankomstside, over hovedindgangen. Det nye skilt ønskes, da Novozymes og Chr. Hansen har fusioneret og derved har skiftet navn til Novonesis. Der har ikke tidligere været tilsvarende skilt på bygningen. Sagen har tidligere, tilabeg i februar, været behandlet på Byplanudvalget.

Det er vurderet, at skiltet kræver dispensation fra §11.2 i Lokalplan 264 Et erhvervsområde på Dyrehavegårds jorder, da skiltet placeres ovenpå bygningen, og ikke nede på selve bygningens facade.

Forvaltningen foreslår at der meddeles dispensation fra lokalplanen, med begrundelse i, at skiltet på den ønskede placering er i god harmoni med bygningens egen arkitektur samt fint indgår i omkringliggende omgivelser. Herudover, vurderes det, at skiltet ikke vil være til gene for omkringliggende naboer. Det vurderes samtidigt, at skiltet med denne placering, ikke kan mindskes meget mere i størrelse, da det på den måde vil miste sin visuelle tilknytning til bygningsvolumet.

### **Løsninger**

Det revideret skilt, er i store træk det samme som først ansøgt og behandlet på Byplanudvalget. Størrelsen og tændingstiden for lyset er dog reduceret. Skiltet består af enkeltstående bogstaver med en højde på ca. 1,8 m. (tidl. 2 m.) Den samlede længde af skiltet vil være ca. 14,5 m. (tidl. 15 m.) Bogstaverne har indbygget lys. Bogstaverne udføres i anodiserede aluminiumsplader i mørkebrun farve, som øvrige aluminiumsplader på facaderne. Forsiden af skiltet udføres i hvid polycarbonat/plexiglas med indbygget lys. Lyset i skiltet vil være tændt i tidsrummet 8-16 (tidl. til kl. 18) på hverdage (tidl. Alle ugens dage) Herudover er det oplyst at skiltet ved den reviderede ansøgning, vil være slukket i weekender og på solrige dage.

Etagehøjden på bygning A1 er 4,2 m. (Bilag) Højden af skiltet er mindre end ½ etagehøjde. Den samlede højde af bygning og skilt overskrider derfor ikke lokalplanens højdegrænseplan.

Skiltet er placeret på den laveste bygningskrop (A1), hvorfor skiltet visuelt har en bagvedliggende bygningskrop (A2), som dermed danner en form for baggrund for skiltet. Skiltet bliver dermed ikke den højeste "bygningssdel" i området, men det vurderes at skiltet indgår som en del af den samlede arkitektur.

Proportionerne mellem skilt og bygning vurderes, også ved det reviderede projekt at have god harmoni, og overordnet, vurderes det, at skiltet i sin helhed indgår fint i bygningens arkitektur, og omkringliggende landskab. Grundet de store afstande til omkringliggende bygninger, kan skiltet størrelse retfærdiggøres. Herudover er det vurderet at der ikke vil være lysgener for omkringliggende naboer. Skulle dette dog senere blive tilfældet, vil der i en eventuel godkendelse blive stillet vilkår om, at lysstyrke, og tændingstid skal kunne reguleres.

### **Strategisk ramme**

Det vurderes at skiltet kræver dispensation fra lokalplan 264, §11.2. På bygninger må opsættes firmaets navn og logo med belysning.

## **Videre proces**

Hvis udvalget beslutter at der skal meddeles dispensation fra lokalplanen, vil forvaltningen, udarbejde en planmæssig godkendelse/dispensation. Herefter skal ansøger også søge om byggetilladelse til forholdet, grundet skiltet størrelse og placering.

Hvis udvalget beslutter at der ikke skal meddeles dispensation, vil forvaltningen tage stilling til sagens videre forløb.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningsforløb**

Byplanudvalget beslutter.

## **Beslutning**

Afvist, idet udvalget anerkender Novonesis' behov for en tydelig visuel identitet, men finder, at skiltning skal ske på facaden, som lokalplanen foreskriver.

Udvalget foreslår derfor at ansøgning ændres, således at skiltet placeres på tekniketagen med samme tændingstid som angivet i ansøgningen, og bemyndiger forvaltningen til at godkende en skiltning med samme udformning og tændingstid, men med en ændret placering.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## **Bilag**

Bilag 3 - Eksisterende skiltning

Oversigtskort

Revideret disoensationsansøgning - Novonesis skilt

# Punkt 10: Budget 2026-29 - Nødvendige budgetbehov vedrørende driften samt drøftelse af udfordringer og ønsker (Beslutning)

00.30.00-S55-5-24

## Resume

Som led i budgetprocessen 2026-29 skal der skal tages stilling til nødvendige behov, som skal indarbejdes i det administrative budgetforslag. Med denne sag fremlægges budgetbehov vedrørende driften med henblik på indarbejdelse i budgettet. Derudover skal udvalgene drøfte eventuelle udfordringer og ønsker på udvalgets område dog henset til, at der er indgået et toårigt budgetforlig.

## Indstilling

Det foreslås, at

1. de opgjorte nødvendige budgetbehov på 3,5 mio. kr. i 2025, 4,6 mio. kr. i 2026 og 4,1 mio. kr. i 2027 og frem indarbejdes i budgettet, jf. økonomiafsnittet,
2. fagudvalgene drøfter eventuelle udfordringer og ønsker til budget 2026-29 på udvalgenes respektive områder dog henset til, at der er indgået et to-årigt budgetforlig,
3. Økonomiudvalget samler op på fagudvalgenes drøftelser, jf. punkt 2, med henblik på det videre arbejde med budget 2026-29.

## Problemstilling

Det fremgår af budgetproces 2026-29, at nødvendige driftsbehov skal fremlægges til politisk godkendelse i juni med henblik på indarbejdelse i det administrative budgetforslag, jf. Økonomiudvalget 5. december 2024.

Økonomiudvalget har i den forbindelse besluttet, at der alene vil blive løftet driftsbehov, som knytter sig til *overholdelse af lovgivningen og helt akutte genopretninger*. Nødvendige budgetbehov skal således have karakter af uomgængelige udgifter, der kan løftes administrativt i budgetforslaget, og hvormed der reelt ikke er større mulighed for politisk prioritering.

Såfremt der er områder med behov for budgettilførsel med henblik på at *opretholde et politisk bestemt serviceniveau*, må det håndteres i særskilte sager, hvor der må ske omprioritering inden for udvalgets ramme eller tilpasning af serviceniveauet til det afsatte budget, jf. også Økonomiudvalgets beslutning om budgetprocessen.

Behandlingen af budgetbehovene skal desuden ses i lyset af, at der er indgået et toårigt budgetforlig, jf. også nedenfor. Med budget 2026-29 vil der således i udgangspunktet være tale om en "administrativ" opdatering af budgettet uden egentlige budgetforhandlinger, og der er ikke en proces for modgående besparelser til budget 2026-29.

Anlægsbehov og afledte driftsudgifter herved indgår i sagen om anlægsprogrammet, der forelægges særskilt for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning i juni 2025.

Det bemærkes, at det herudover vil blive nødvendigt at foretage en rammekorrektion af budgetterne på de specialiserede områder som følge af fortsat stigende udgifter. Der fremlægges en særskilt sag herom for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i juni 2025.

## Fagudvalgenes drøftelse af udfordringer og ønsker

Der er med budgetaftalen 2025-28 indgået et toårigt budgetforlig gældende for 2025 og 2026. Det indgår i processen for budget 2026-29, at forligspartierne medio august 2025 drøfter budgetgrundlaget, herunder

- Status på budgetaftalen 2025-28 (med udgangspunkt i forvaltningens opfølgning på budgetaftalen, som fremlægges på udvalgsmøderne 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.

Der forudsættes ikke gennemført egentlige budgetforhandlinger for budget 2026. Derimod er det besluttet, at ”fagudvalgene, samtidigt med forvaltningens fremlæggelse af nødvendige budgetbehov, drøfter udfordringer og ønsker dog henset til, at der er indgået 2-årigt budgetforlig”, jf. Økonomiudvalget den 5. december 2024.

## Løsninger

Forvaltningen har på denne baggrund opgjort nedenstående nødvendige budgetbehov vedrørende driften. Den nærmere beskrivelse af de enkelte behov er vedlagt (bilag).

- *Yderligere forsinkelse af etablering af sansemotoriske faciliteter på Sorgenfriskolen (Skoleudvalget).* Med budget 2023-26 blev Projekt Laden igangsat til forventet aflevering i september 2024. Formålet med projektet er at skabe sansemotoriske faciliteter på Sorgenfriskolen, hvilket giver muligheder for at udvide målgruppen for elever med vidtgående funktionsnedsættelse. Entreprenøren er imidlertid gået konkurs, og projektet er som følge heraf blevet forsinket, hvorfor de forudsatte omstillingsgevinster ikke kan realiseres som forudsat. Der blev derfor ved budget 2024-27 givet et nødvendigt budgetbehov under forudsætning af aflevering af Laden den 1. august 2025. Den forventede aflevering er Laden er blevet yderligere forsinket til årsskiftet 2025/2026 (1,6 mio. kr. i 2025).
- *Nedbringelse af venteliste i Familiecenteret (Skoleudvalget).* Ankestyrelsen har fastslået, at der ikke må være ventelister til nødvendige ydelser efter Barnets Lov. Familiecenteret har gennem en periode haft venteliste på grund af ressourcemangel jf. også redegørelse vedrørende personalesituationen i Myndighedsafdelingen Udsatte Børn (KMB 06.05.2025). For at leve op til lovgivningen og Ankestyrelsens anvisninger er det derfor nødvendigt med tilførsel af ekstra ressourcer til Familiecenteret (0,7 mio. kr. i 2025, 1,8 mio. kr. i 2026 og 1,3 mio. kr. i 2027 og frem)
- *Tilpasning af budget til bøjletandlæge (Forebyggelses- og Socialudvalget).* For at sikre den fremadrettede drift vedrørende tandreguleringen er det nødvendigt permanent at øge bemanningen af bøjletandlæger til det anbefalede niveau, hvilket svarer til 1,6 bøjletandlæge. Den øgede bemanning skal endvidere medvirke til at undgå øgede udgifter, fordi patienter enten gør brug af frit valg eller må sendes til privat praksis (1,2 mio. kr. i 2025 og 1,3 mio. kr. i 2026 og frem)
- *Nedbringelse af venteliste i Unge Kontakten (Forebyggelses- og Socialudvalget).* Ankestyrelsen har fastslået, at der ikke må være ventelister til nødvendige ydelser efter Barnets Lov. Unge Kontakten har siden enheden blev etableret i september 2021 haft venteliste på grund af stigende sagstal. For at leve op til lovgivningen og Ankestyrelsens anvisninger vurderes det nødvendigt at opnormere med et årsværk (0,6 mio. kr. i 2026 og frem).
- *Ansættelse af sagsbehandlende terapeut (Ældre- og Omsorgsudvalget).* Som følge af stigende krav til sagsbehandlingen, herunder afdækning og dokumentation, har kommunen ikke kunnet overholde sagsbehandlingstiderne i forhold til ansøgninger om hjælpemidler, handicapbiler, boligindretninger, ældreboliger og handicapkørsel. Det er nødvendigt at ansætte en ekstra sagsbehandlende terapeut for at kunne opretholde driften og overholde sagsbehandlingstiderne (0,7 mio. kr. i 2026 og frem)
- *Supervision til myndighedsfunktionerne på socialområdet (Økonomiudvalget).* Det er nødvendigt for udførelse af myndighedsarbejdet på det specialiserede socialområde (børn, ung og voksen), at der tilbydes supervision til rådgiverne jf. også redegørelse vedrørende personalesituationen i Myndighedsafdelingen Udsatte Børn (KMB 06.05.2025). Der er imidlertid ikke budget til supervision på myndighedsområdet i Center for Social Indsats, hvilket i en årrække har bidraget til budgetoverskridelser (0,3 mio. kr. i 2026 og frem).

De nødvendige budgetbehov vedrørende driften er samlet opgjort til 3,5 mio. kr. i 2025, 4,6 mio. kr. i 2026 og 4,1 mio. kr. i 2027 og frem.

Det skal desuden bemærkes, at der ved budgetaftalen 2023-26 blev prioriteret en opnormering af kommunens arbejde med GDPR og informationssikkerhed med to årsværk frem til udgangen af marts 2026. I lyset af det fortsatte omfang og kompleksiteten af arbejdet er det forvaltningens vurdering, at det vil være påkrævet at fortsætte den nuværende indsats. Henset til at der er indgået et toårigt budgetforlig vil forvaltningen videreføre opnormeringen i 2026 finansieret inden for de allerede afsatte rammer på aktivitetsområde Administration, hvorefter der i forbindelse med Budget 2027-30 kan tages stilling til en eventuel yderligere videreførelse af arbejdet.

Det bemærkes endvidere, at der er blevet vedtaget et nyt direktiv om løngennemsigthed i EU, som skal være implementeret i dansk lovgivning senest juni 2026, og som forventes at medføre behov for ekstra ressourcer i Center for Politik og Organisation. Der er imidlertid endnu ikke godkendt dansk lovgivning, og det er derfor uklart om kommunerne kompenseres for de opgaver, der knytter sig hertil. Forvaltningen vil om nødvendigt vende tilbage, når der er yderligere afklaring herpå.

Endelig bør ejerskabet for vejafvandingsledninger overdrages fra Lyngby-Taarbæk Forsyning til grundejerne, som er ansvarlig for disse veje. Der er allerede givet bevilling på 0,4 mio. kr. til drift af vejafvandingsledninger for 2025, og forvaltningen forelægger de varige driftsudgifter, herunder finansiering, når opgørelsen over de relevante ledningsstræk er færdige, jf. Kommunalbestyrelsen den 3. april 2025.

## Fagudvalgenes drøftelse af udfordringer og ønsker

Fagudvalgene skal endvidere drøfte eventuelle udfordringer og ønsker på udvalgenes respektive område dog henset til, at der er indgået toårigt budgetforlig. Økonomiudvalget samler herefter op på udvalgenes drøftelser med henblik på det videre arbejde med budget 2026-29.

## Strategisk ramme

Godkendelsen af nødvendige budgetbehov er en del af budgetprocessen for 2026-29, som er godkendt af Økonomiudvalget 5. december 2024. Budgetprocessen for 2026-29 er udarbejdet med udgangspunkt i styrelsesloven, Styrelsesvedtægten og Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune.

## Videre proces

De nødvendige budgetbehov vil, såfremt de godkendes i Kommunalbestyrelsen 19. juni 2025, blive indarbejdet i budgetterne som beskrevet i økonomiafsnittet.

Økonomiudvalget vil den 12. juni 2025 samle op på fagudvalgenes drøftelse af udfordringer og ønsker på udvalgenes respektive områder med henblik det videre arbejde med budget 2026-29.

## Økonomi

Ved en godkendelse af de nødvendige budgetbehov indarbejdes følgende bevillinger i budgettet i 2025-29.

Tabel til bevillingsmæssige ændringer

t. kr. i 2025 p/l	Udvalg / Aktivitetsområde	2025	2026	2027	2028	2029	Varig? ja/nej
Yderligere forsinkelse af etablering af sansemotoriske faciliteter på Sorgenfriskolen	Skoleudvalget/ Skoler og Klubber	1.561	0	0	0	0	Nej
Nedbringelse af venteliste i Familiecenteret	Skoleudvalget/ Udsatte børn	726	1.810	1.267	1.267	1.267	Ja
Tilpasning af budget til bøjletandlæge	Forebyggelses- og Socialudvalget/ Ungeindsats	1.246	1.294	1.294	1.294	1.294	Ja
Nedbringelse af venteliste i Unge Kontakten	Forebyggelses- og Socialudvalget/ Ungeindsats	0	600	600	600	600	Ja
Ansættelse af sagsbehandlende terapeut	Ældre- og Omsorgsudvalget/ Ældre	0	650	650	650	650	Ja
Supervision til myndighedsfunktionerne på socialområdet	Økonomiudvalget/ Administration	0	272	272	272	272	Ja
<b>I alt</b>		<b>3.533</b>	<b>4.626</b>	<b>4.083</b>	<b>4.083</b>	4.083	

Note: 2025 er i 2025-pl og 2026-29 er i 2026-pl.

## **Beslutningskompetence**

Skoleudvalget anbefaler punkt 1 og drøfter punkt 2.

Forebyggelses- og Socialudvalget anbefaler punkt 1 og drøfter punkt 2.

Ældre- og Omsorgsudvalget anbefaler punkt 1 og drøfter punkt 2.

Dagtilbudsudvalget drøfter punkt 2

Teknikudvalget drøfter punkt 2

Kultur- og Fritidsudvalget drøfter punkt 2

Byplanudvalget drøfter punkt 2

Økonomiudvalget anbefaler punkt 1, drøfter punkt 2 fsva egne udfordringer og ønsker samt beslutter punkt 3.

Kommunalbestyrelsen beslutter punkt 1.

## **Beslutningsforløb**

### **Beslutning fra Ældre- og Omsorgsudvalget, den 3. juni 2025, punkt 3:**

Ad. 1) Anbefalet.

A og F tog forbehold, idet bemærkes, at der også er andre vigtige, nødvendige budgetbehov.

Ad. 2) Drøftet.

Udvalget henleder opmærksomheden på, om der er afsat midler nok til implementering af ældre- og sundhedsreform.

Udvalget besluttede, at forvaltningen orienterer mundtligt om status for kvalitetsforbedringerne i ældreplejen på mødet i august.

### **Beslutning fra Forebyggelses- og Socialudvalget, den 3. juni 2025, punkt 3:**

Ad. 1) Anbefalet.

Ad. 2) Drøftet.

### **Beslutning fra Teknikudvalget , den 3. juni 2025, punkt 6:**

Ad 2) Drøftet, idet Teknikudvalget som aftalt ønsker følgende nødvendige budgetbehov inkluderet i listen, jf. tidligere drøftelser i Økonomiudvalget:

- Budget til vejafvanding fra 2026 og frem

Derudover har udvalget drøftet følgende ønsker fra forskellige partier:

- Årlig pulje / prioriteret liste med indsatser målrettet tilgængelighed.
- Planlægningsinitiativ: Oversigt/ pipeline over konkrete projekter på miljø- og klimaområdet, der vil kunne prioriteres, hvis der opstår finansieringsmulighed.  
(I stil med Trafiksikkerhedsplanen og listen over ønskede forbedringer på KFUs område). Effekt må gerne fremgå på tre områder: Klima CO2 – biodiversitet - natur og miljø).
- Skolevejsprojekter
- Cykelsti ved Lyngby Sø

### **Beslutning fra Dagtilbudsudvalget, den 4. juni 2025, punkt 3:**

Ad. 2) Drøftet, herunder budgetønsker som forvaltningen bringer videre i den kommende proces (bilag). Udvalget ønsker i øvrigt en yderligere drøftelse af kvaliteten på dagstilbudsområdet, når de bestilte analyser foreligger.

Claus Bøgh Svenningensen (UP) var fraværende.

### **Beslutning fra Skoleudvalget, den 4. juni 2025, punkt 3:**

Ad. 1) Anbefalet. Bodil Kornbek (A) og Cecilie Lindahl (B) tager forbehold.

Ad. 2) Drøftet, herunder budgetønsker som forvaltningen bringer videre i den kommende proces (bilag).

Casper Strunge (C) var fraværende. I stedet deltog Michael Medom Jørgensen.

### **Beslutning**

Ad. 2) Drøftet.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

### **Bilag**

DAU - drøftelse af udfordringer og ønsker - bilag til protokol 04.06.2025

Nødvendige behov vedrørende driften - 150515

Seniorrådets hørings svar af 2. juni 2025

# Punkt 11: Budgetaftalen 2025-28 - 1. status for implementeringen (Orientering)

00.30.00-S55-1-25

## Resume

Det følger af budgetaftalen 2025-28, og procesplanen for udmøntningen af budgetaftalen, at der løbende forelægges status for implementeringen af budgetaftalen i forbindelse med budgetopfølgningerne, der forelægges politisk i 2025 og 2026. Med denne sag fremlægger forvaltningen 1. status for implementeringen af budgetaftalen 2025-28.

## Indstilling

Forvaltningen orienterer om status for implementeringen af budgetaftalen 2025-28.

## Problemstilling

Økonomiudvalget godkendte 7. november 2024 forvaltningens forslag til en procesplan for udmøntningen af budgetaftalen 2025-28. Det blev i den forbindelse ligeledes godkendt, at der løbende forelægges status på implementeringen af budgetaftalen i forbindelse med de årlige budgetopfølgninger, jf. også budgetaftalen 2025-28.

## Løsninger

1. status for implementeringen af aftalepunkterne i budgetaftalen 2025-28 er vedlagt (bilag). Oversigten omfatter de indsatser, som skal forelægges politisk, herunder budgetaftalens hensigtserklæringer. Oversigten er opdelt på områderne, som de fremgår af budgetaftalen.

De fleste af indsatserne er udmøntet eller i fremdrift efter procesplanen for den politiske behandling (markeret med grøn). En række af de behandlede sager skal som led i udmøntningen forelægges på ny. Indsatser, som er behandlet senere end oprindeligt planlagt, men ellers er i fremdrift eller implementeret som forudsat i budgetaftalen, er ligeledes markeret med grøn.

Indsatser som endnu ikke er blevet fremlagt, som det ellers er forudsat i procesplanen for den politiske behandling, er markeret med gul. Indsatser som er forelagt politisk, men hvor implementeringen er forsinket eller ændret væsentligt i forhold til de oprindelige forudsætninger ved budgetaftalen 2025-28, er ligeledes markeret med gul. Samlet er i alt 6 indsatser markeret med gul. Det drejer sig om "Dialog om anvendelsen af Meebook (H)", "Anvendelsen af Kaningården (H)", "Musikskolen (H)", "Fortsættelse af allerede igangsat arbejde vedrørende civilsamfund og frivillighed", "Potentialer i snitfladen mellem socialområdet og ældreområdet" og "Udlisicering af vask af beboertøj".

Det bemærkes, at enkelte af aftaleelementerne – fx "Pulje til tilgængelighedstiltag – herunder i Lyngby Idrætsby" og "Fremrykning af ejendomsvedligehold" – har været forelagt for flere udvalg end oprindeligt forudsat i procesplanen for udmøntningen af budgetaftalen.

## Strategisk ramme

Status for budgetaftalen 2025-28 er udarbejdet med udgangspunkt i den indgåede budgetaftale 2025-28 og procesplanen for udmøntningen af aftalen som godkendt af Økonomiudvalget den 7. november 2024.

## Videre proces

Status på implementeringen af budgetaftalen 2025-28 forelægges løbende i forbindelse med de årlige budgetopfølgninger. Næste status for implementeringen af budgetaftalen vil blive forelagt i udvalgene i oktober/november 2025.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Dagtilbudsudvalget,

Skoleudvalget,  
Kultur- og Fritidsudvalget,  
Byplanudvalget,  
Ældre- og Omsorgsudvalget,  
Forebyggelses- og Socialudvalget,  
Teknikudvalget og  
Økonomiudvalg orienteres.

## **Beslutningsforløb**

### **Beslutning fra Ældre- og Omsorgsudvalget, den 3. juni 2025, punkt 4:**

Orientering givet.

### **Beslutning fra Forebyggelses- og Socialudvalget, den 3. juni 2025, punkt 4:**

Orientering givet.

### **Beslutning fra Teknikudvalget , den 3. juni 2025, punkt 5:**

Orientering givet.

### **Beslutning fra Dagtilbudsudvalget, den 4. juni 2025, punkt 4:**

Orientering givet.

Claus Bøgh Svenningensen (UP) var fraværende.

### **Beslutning fra Skoleudvalget, den 4. juni 2025, punkt 4:**

Orientering givet. Udvalget opfordrer Økonomiudvalget til at drøfte en løsning for etablering af multibanen ved Virum Skole, såfremt der viser sig ikke at være tilstrækkelig finansiering.

Casper Strunge (C) var fraværende. I stedet deltog Michael Medom Jørgensen.

## **Beslutning**

Orientering givet.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

## **Bilag**

1. status på implementeringen af BA25-28 - oversigt 280525

# Punkt 12: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

## Sagsfremstilling

### 1. Markedsdialog vedrørende Tracéet og det centrale Kongens Lyngby

I forlængelse af Økonomiudvalgets beslutning af den 5. december 2024 arbejder forvaltningen videre med salg af de kommunale ejendomme i Tracéet og det centrale Kongens Lyngby.

For at få et stærkt udgangspunkt for det videre arbejde inviterede forvaltningen til en markedsdialog den 26. maj 2025. Invitationen blev lagt på kommunens hjemmeside og

ligeledes i Børsens ejendomstillæg, Licitationen samt realestate.dk.

I perioden efter dialogmødet står forvaltningen til rådighed for individuelle møder med interesserede developere og investorer. Forvaltningen samler op på markedsdialog og eventuelle efterfølgende bilaterale møder i en sag om den videre proces. Sagen forventes forelagt politisk i august eller september 2025.

### 2. Regionsrådet har godkendt ”Udviklingsplan 2026-2035 for lokalbanerne i Region Hovedstaden”

Regionen har haft ”Udviklingsplan 2026-2035 for lokalbanerne i Region Hovedstaden” i høring i 2024.

Udviklingsplanen er udarbejdet af Region Hovedstaden og Trafikselskabet Movia. Lokalbanerne ejes af Lokaltog A/S, Region Hovedstaden finansierer driften og Movia administrerer og drifter lokalbanerne. Udviklingsplanen er en samlet plan for udviklings- og fornyelsesprojekter, der skaber overblik over nødvendige og mulige projekter på lokalbanerne i Region Hovedstaden de næste 10 år.

Høringsudgaven af udviklingsplanen omhandlede flere forhold på Nærumbanen, herunder nye tog, frekvens og forslag om stationsændringer i Lyngby-Taarbæk kommune.

Høringsudgaven af udviklingsplanen blev fremlagt til politisk stillingtagen i efteråret 2024. Den 3. oktober 2024 godkendte Kommunalbestyrelsen udkast til høringssvar til ”Udviklingsplan 2026-2035 for lokalbanerne i Region Hovedstaden”.

I høringssvaret blev det fremført, at Lyngby-Taarbæk Kommune så meget positivt på den planlagte udskiftning til eltog samt at kommunen vurderede, at det var vigtigt, at 10 minutters drift opretholdes på Nærumbanen. I høringssvaret blev desuden fremført, at det var problematisk, at kommunen ikke var blevet inddraget i udviklingsplanens forslag om nedlæggelse og ændringer af stationer på Nærumbanen.

Regionsrådet har nu, den 13. maj 2025, godkendt ”Udviklingsplan for lokalbanerne i Region Hovedstaden” men med ændret temapakke B ”Kortere rejsetid”, hvor forslag til konkrete stationsnedlæggelser og ændrede standsningsmønstre udgår, idet stationslukninger ikke bør være en del af det fremtidige katalog over mulige tiltag for at sikre hastighedsopgradering, men at ambitionen om at hastighedsopgradere banerne og dermed på sigt at nedbringe rejsetiden fastholdes.

### 3. Midlertidig tilladelse til sandkasse på Klampenborgvej

Handelsforeningen Kongens Lyngby har, i samarbejde med BID Danmark, henvendt sig til forvaltningen om opsætning af en sandkasse i det midlertidige byrum på Klampenborgvej. Der er tale om en midlertidig sandkasse, der opsættes ultimo juni 2025 og nedtages primo september 2025. Sandkassen er henvendt til børn og børnefamilier, og den måler ca. 4x6 meter og tilpasses byrummets indretning. Det er Handelsforeningen, der står for al finansiering, etablering, drift og afvikling. Lignende projekter er afprøvet i andre byer med succes. Lyngby Storcenter, og øvrige forretningsdrivende på Klampenborgvej, er hørt i forbindelse med initiativet, og de er positivt stemt. Forvaltningen har udstedt tilladelse, der gælder for resten af året (2025).

### 4. Klage over Fredningsnævnets afgørelse om oplagsplads på Frederiksdals Jorde

Danmarks Naturfredningsforening (Hovedforeningen), Dansk Ornitologisk Forening (DOF Birdlife) og Friluftsrådet har den 21. maj 2025 klaget over Fredningsnævnets dispensation til oplagsplads på Frederiksdals Jorde (bilag). Klagen har opsættende virkning, hvorfor en oplagsplads ikke kan etableres før Miljø- og Fødevareklagenævnet har behandlet klagen. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i nævnet vedr. natur er i øjeblikket på 12 måneder.

#### **5. Budgetudfordringer på de specialiserede socialområder på tværs af udvalg – 1. budgetopfølgning 2025**

1. budgetopfølgning for 2025 viser nogle markante forventede merforbrug på de specialiserede socialområder på tværs af udvalg. Denne problemstilling behandles i sagen "Forventet udgiftsudvikling på de specialiserede socialområder (Beslutning)", som forelægges Økonomiudvalget den 12. juni 2025. I sagen vil forvaltningen fremlægge modgående forslag til, hvordan denne udfordring kan håndteres. Forvaltningen arbejder med forslag til, hvordan bl.a. puljer og strukturelle mindreforbrug på tværs af kommunen kan medgå til dels at finansiere budgetudfordringen og dels afhjælpe udfordringen i forhold til servicerammen i 2025. De modgående forslag kan også i mindre omfang berøre fagudvalgets område.

### **Beslutning**

Orientering givet.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

### **Bilag**

Klage over dispensation

## **Punkt 13: 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 - Daginstitution ved Skolebakken/Parcelvej - Fornyet høring
- Lokalplan 298 for et område syd for Lyngby Station - Fornyet høring/Endelig vedtagelse
- Friplejehjem på Lystoftebakken - Status på projektudvikling
- Skov på Dyrehavegårds jorder
- Lokalplan 311 - Hvidegårdsparken - Endelig vedtagelse
- Plangrundlag for Idrætsbyen - Aflysning af byggeretter mm.
- Taarbæk Strandvej 140 - Dispensation fra lokalplan 233
- Kaningårdsvej 25 - Dispensation fra lokalplan 232

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

### **Beslutning**

Orientering givet.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

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

00.22.00-A00-10-21

### **Beslutning**

Jf. protokol.