

REFERAT Byplanudvalget 2026-2029 d. 15-04-2026

Mødedato Onsdag d. 15. april 2026 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 1.1

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Politisk mødekalender 2027 (Beslutning).....	4
Introduktion til Traceet, DTU mv. (Orientering).....	7
Introduktion til lokalplanlægning (Orientering).....	9
Udbygning af Engelsborgskolen (Beslutning).....	11
Lyngby Bådehavn - Myndighedsgodkendelse af forslag til renovering (Beslutning).....	16
Rustenborgvej 16 - Muligt § 14-forbud og plangrundlag for ny lokalplan (Beslutning).....	19
Forslag til Lokalplan 313 for et område ved Thorsvej, Odinsvej og Sofievej (Beslutning).....	22
Taarbæk Strandvej 54 - nyt enfamiliehus (Beslutning) (Genforelæggelse).....	25
Natur-, bygge- og anlægsprojekter samt større vedligeholdelsesarbejder i 2025 (Orientering).....	28
Meddelelser.....	30
Kommende sager.....	31
Underskrift af protokol.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A30-6-25

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Politisk mødekalender 2027 (Beslutning)

00.01.10-A00-1-26

Resume

Med denne sag behandles forslag til den politiske mødekalender for 2027 om hvor og hvornår møderne skal afholdes. Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og alle fagudvalg skal træffe beslutning om mødekalenderen for hvert regnskabsår for eget udvalg/ kommunalbestyrelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den politiske mødekalender for 2027 godkendes.

Problemstilling

Det følger i Kommunestyrelsesloven §8 og §20 at Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og de stående udvalg for hvert regnskabsår skal træffe beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes. Kravet om mødeplan har til formål at lette kommunalbestyrelsesmedlemmets arbejdstilrettelæggelse og koordinering af sit arbejde i kommunalbestyrelsen, hvorfor ændring af mødeplanen kræver politisk beslutning. Ethvert medlem kan kræve et udvalgs mødeplan forelagt Kommunalbestyrelsen.

Løsninger

Den politiske mødekalender for 2027 (bilag) er overordnet tilrettelagt efter, at sagerne får det kortest mulige politiske behandlingsforløb. Der er som udgangspunkt foreslået et kommunalbestyrelsesmøde i slutningen af hver måned med en udvalgsrunde, der leder op til kommunalbestyrelsesmødet.

Der er endvidere muligt taget udgangspunkt i, at udvalgene så vidt muligt opretholder samme mødedag og tidsrum for møderne som besluttet for 2026. Der er fortsat taget hensyn til ferier, helligdage, KL-topmøde og Kommunaløkonomisk Forum, samt borgmesterens KL-repræsentantskaber. Der er i oplægget for udvalgene som udgangspunkt ikke taget hensyn til øvrige KL-konferencer, idet de enkelte udvalg hver især må behandle spørgsmålet om eventuelt at flytte det sædvanlige mødetidspunkt.

Hvis et Kommunalbestyrelsesmøde tidsmæssigt falder sammen med en KL-konference, er mødetidspunktet dog foreslået flyttet til onsdagen før.

Samlet set vil der derfor være møderul, hvor der foreslås afviklet møde på anden mødedag end udgangspunktet, jf. skema nedenfor.

En udvalgsuge ser som udgangspunkt således ud (som i 2026):

Ældre- og Sundhedsudvalget: Tirsdag kl. 8 -10	Børne- og Skoleudvalget: Onsdag kl. kl. 8 -10	Kultur- og Fritidsudvalget: Torsdag kl. 8 -10
Teknik- og Miljøudvalget: Tirsdag kl. 16-18	Byplanudvalget: Onsdag kl. 16-18	Socialudvalget - og Beskæftigelsesudvalget: Torsdag. kl. 16-18

§ 17, stk. 4 udvalget har besluttet at afvikle 10 møder årligt svarende til de øvrige fagudvalg. Møderne afholdes ugen efter fagudvalgenes møderul om onsdagene fra kl. 16-18. En del af opgaveudvalgets møder vil blive afholdt som større temadrøftelser, workshops, café-møder eller lignende.

Ugen efter fagudvalgenes møderul holder Økonomiudvalget møde om torsdagene kl. 16.30-19.00. Ugen efter økonomiudvalgets møder holder Kommunalbestyrelsen møde om torsdagene fra kl. 17.00-19.00.

Eventuelle fravigelser:

Januar måned:

Social-og Beskæftigelsesudvalgets møde er foreslået flyttet til mandag kl. 16-18 p.g.a. KØF om torsdagen

Kultur- og Fritidsudvalgets møde er foreslået flyttet til onsdag kl. 10-12 p.g.a. KØF om torsdagen (onsdag er samtidigt placeret Social- og Beskæftigelsesudvalg fra kl. 8-10 samt Byplanudvalg fra kl. 16-18)

Kommunalbestyrelsens møde er foreslået flyttet til onsdag kl. 17 p.g.a. Børn-og Ungetopmøde torsdag-fredag

Marts måned:

Økonomiudvalgets møde er foreslået flyttet til onsdag kl. 8-10 p.g.a Kommunalpolitisk Topmøde.

April:

Kommunalbestyrelsens møde er foreslået flyttet til onsdag kl. 17 p.g.a Klima & Miljøtopmøde

Maj:

Bemærk at der er Social-og Sundhedspolitisk Forum torsdag-fredag i udvalgsugen. Social og Beskæftigelsesudvalget kan eventuelt flyttes til mandag kl. 16-18 og Kultur-og Fritidsudvalget kan eventuelt flyttes til onsdag fra kl. 10-12.

Juni

Økonomiudvalgets møde er foreslået flyttet til onsdag kl. 8-10 p.g.a Folkemødet

November:

Bemærk at der er Jobcamp fra torsdag-fredag i udvalgsugen. Social og Beskæftigelsesudvalget kan eventuelt flyttes til mandag kl. 16-18 og Kultur-og Fritidsudvalget kan eventuelt flyttes til onsdag fra kl. 10-12 (onsdag er samtidigt placeret Social- og Beskæftigelsesudvalg fra kl. 8-10 samt Byplanudvalg fra kl. 16-18).

Strategisk ramme

Lov om kommunernes styrelse.

Videre proces

Efter endelig beslutning, vil den politiske kalender for 2027 indkaldt i den politiske kalender. Derefter vil den blive lagt på hjemmesiden.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Børne- og Skoleudvalget, Social- og Beskæftigelsesudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Byplanudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen beslutter for så vidt angår deres egen mødekalender.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Ældre- og Sundhedsudvalget 2026-2029, den 14. april 2026, punkt 2:

Godkendt for så vidt angår Ældre- og Sundhedsudvalget.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2026-2029, den 14. april 2026, punkt 2:

Godkendt.

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget 2026-2029, den 15. april 2026, punkt 12:

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Kalender 2027 vs I

Punkt 3: Introduktion til Traceet, DTU mv. (Orientering)

01.02.00-G01-10-22

Resume

Forvaltningen giver en kort introduktion med fokus på et par af de større udviklings- og omdannelsesområder i Lyngby-Taarbæk Kommune, herunder Traceet og DTU mv.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om arbejdet med udvikling af Traceet, DTU og den planlægning, der gælder for områderne.

Problemstilling

Traceet langs vestsiden af Helsingørmotorvejen er under udvikling og har været det i en årrække. Enkelte ejendomme er allerede udviklet med hotel, bilhus og domicilbyggeri, og der er i 2025 vedtaget en ny lokalplan for etablering af en forskerpark i den midterste del af Traceet. Lyngby-Taarbæk Kommune har planer om at udbyde yderligere areal til salg i Traceet Syd. Der er i 2025 gennemført markedsdialog, og arealer forventes offentligt udbudt ultimo 2026.

Letbanen kører i 2026 til letbanestationen i Lundtofte. Der er to letbanestationer på DTU (Akademivej og Anker Engelunds Vej) og to stationer i Traceet (Rævehøjvej og Lundtofte) samt en station på Klampenborgvej (Fortunbyen). Alle områder er stationsnære kerneområder, et begreb fra den statslige planlægning, der lægger op til øget brug af kollektiv trafik og til at skabe et bedre bymiljø med mindre individuel bilkørsel. Bebyggelse med høj tæthed og fx mange arbejdspladser skal placeres i stationsnære kerneområder.

I de kommende år kan der videreudvikles i Traceet med fx. videnserhverv (kontorer, forskning og laboratorier), konference- og hoteldrift, offentlige formål, tekniske anlæg, parkering i konstruktion mv.

DTU og det blandede bolig- og erhvervsområde lige nord for DTU (Lundtoftevej 162 m.fl) er også under udvikling og har været det i en årrække.

Der anlægges som nævnt to letbanestationer på DTU, og der har været et lokalplanforslag i høring for DTU (frem til den 25.2.2026), som giver mulighed for en øget bebyggelsesprocent på 60. DTU ønsker at udvikle campus med mere liv, bedre og grønnere mobilitet og større tæthed i bebyggelsen. Området skal også i fremtiden være af høj arkitektonisk kvalitet og bæredygtigt.

Løsninger

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

Strategisk ramme

Områderne indgår i planstrategien Byudvikling i Balance 2023 som det ene af kommunens to store udviklings- og omdannelsesområder. Det andet store område er Kgs. Lyngby og Firskovvej, som Byplanudvalget tidligere er blevet introduceret til.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Præsentation til BY vedr. Introduktion til Traceet

Punkt 4: Introduktion til lokalplanlægning (Orientering)

01.02.00-G01-10-22

Resume

Forvaltningen giver en kort introduktion til lokalplanlægning, herunder bl.a. planlovens §15 "lokalplankataloget", som er de forhold, der kan lokalplanlægges for, og §14 "retten til at nedlægge forbud mod byggeri, der kan hindres med en lokalplan". Desuden introduceres forskellige lokalplantyper samt principper for prioritering af nye lokalplaner.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om lokalplanlægning, herunder hvad en lokalplan kan indeholde bestemmelser om, hvilke forskellige typer af lokalplaner der er samt principper for prioritering af nye lokalplaner.

Problemstilling

Lokalplaner er i modsætning til de øvrige plantyper i planhierarkiet kendetegnet ved at indeholde umiddelbart bindende bestemmelser for for borgerne. Kommunen har gennem lokalplaner mulighed for at fastsætte lokale "love" eller regler. Netop derfor opstiller planloven en række rammer for, hvad der skal eller kan stå i en lokalplan.

I lokalplaner kan der fastsættes detaljerede bestemmelser for det enkelte område, den enkelte ejendom eller den enkelte bygning. Der skelnes overordnet mellem projektlokalplaner, bevarende lokalplaner og temalokalplaner. Hvilke bestemmelser der kan fastsættes i en lokalplan, fremgår nærmere af planlovens §15 - det såkaldte lokalplankatalog. Det er vigtigt at være opmærksom på, at en lokalplan skal være båret af planlægningsmæssige hensyn. Planlægningsmæssige hensyn kan i overensstemmelse med planlovens formålsbestemmelse afgrænses til: Samfundsmæssige og funktionelle hensyn, æstetiske og kulturhistoriske hensyn, natur- og miljøhensyn.

Planloven giver ligeledes i visse tilfælde mulighed for dispensation fra en lokalplans bestemmelser. Tilsvarende er der forhold i en lokalplan, der ikke kan dispenseres fra.

Forvaltningen fremlægger årligt en sag for Byplanudvalget med en liste over kommende lokalplaner, herunder principper for prioritering. 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 tildeles høj prioritet
4. Områdelokalplaner, der kan lette byggesagsbehandlingen
5. Lokalplanpligtige byggeprojekter, som forudsætter kommuneplantillæg og tildeles 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.

Løsninger

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

Strategisk ramme

Planloven

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Præsentation til BY vedr. Introduktion til lokalplanlægning

Punkt 5: Udbygning af Engelsborgskolen (Beslutning)

82.07.00-P20-12-25

Resume

Kommunalbestyrelsen har anmodet forvaltningen om at undersøge mulighederne for at gennemføre udbygningsplanen for Engelsborgskolen inden for den afsatte økonomiske ramme. I dialog med skolens ledelse og skolebestyrelse har forvaltningen udarbejdet tre scenarier, som varierer i omfang og økonomi. Scenarierne omfatter renovering, ombygning og tilbygning af skolens bygninger med henblik på at samle flest mulige funktioner på samme side af Engelsborgvej. De tre scenarier viser forskellige muligheder for at opnå driftsbesparelser, håndtere nødvendigt vedligehold, som er planlagt i perioden, genhusning af skolen i byggeperioden samt løsning for den opsatte pavillon til fritidsklubben, når den midlertidige dispensation fra lokalplanen til pavillonen udløber i 2032.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at,

1. der indenfor den afsatte økonomiske ramme for udviklingsplanen for Engelsborgskolen, gennemføres en større renovering og mindre tilbygning på bygning A samt fuld renovering og større tilbygning på bygning B (tilsvarende scenarie 1)
2. der gives en anlægsbevilling til fremtidig indgåelse af kontrakt med rådgiver i 2026 på 12,5 mio. kr., som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til projektet *Udbygning af Engelsborgsskolen i 2026-27*
3. der igangsættes et arbejde med en ny lokalplan, der muliggør etablering af permanent placering af skolens klubfaciliteter, iværksættes for område syd for Engelsborgvej.

Problemstilling

På Kommunalbestyrelsens møde den 19. juni 2025 (sag 30) blev det besluttet, at forvaltningen i samarbejde med skolens ledelse og skolebestyrelse skulle afdække, om en justeret udbygningsplan kan give en bedre udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse og dermed skabe større funktionel og byggeteknisk værdi inden for den afsatte økonomiske ramme, herunder gennem ombygning eller tilbygning til de eksisterende bygninger på matriklen.

Forvaltningen har efter ønske fra skolen undersøgt mulighederne for at ombygge eller tilbygge skolens eksisterende bygninger, så flest mulige af skolens funktioner og bygninger samles på én side af Engelsborgvej. Arbejdet er udmundet i tre scenarier, jf. afsnit om Løsninger.

Gældende lokalplan 300

Kommunalbestyrelsen vedtog den 14. november 2024 lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen ved Christian X's Alle. Lokalplanen giver mulighed for at etablere en ny udskolingsbygning til 4 spor. Forud for vedtagelse af lokalplanen har der været en langvarig proces med flere politiske behandlinger af bygningens placering på grunden, størrelse, materiale- og farvevalg og placering i landskabet og byens rum. Lokalplan 300 giver mulighed for en 2.300 m² stor bygning i to etager med en maksimal kiphøjde på 14 m. Facader kan opføres i lys gul tegl med lyst rødt teglhængt saddeltag på mellem 25 og 30 grader. Hensigten med lokalplanen er, at en ny bygning skal passe ind i det omgivende miljø med de gule murede engelske rækkehuse på Christian X's Alle og de murede skolebygninger nord for Engelsborgvej.

Planerne om en ny udskolingsbygning ved Christian X's Alle indgår ikke i de tre scenarier. Der indgår i stedet, at den hvide villa på hjørnet, der i dag rummer klubben, bibeholdes og via ny mellembygning sammenkædes med pavillonbygninger i to etager med fladt tag på i alt 374 m². Dette bygningskompleks indgår i scenarierne som genhusning under renoveringen af skolen nord for Engelsborgvej og som klub efter endt genhusning. Bygningskomplekset kan ikke rummes indenfor lokalplan 300.

Løsninger

Ekstern rådgiver har udarbejdet et idéoplæg, som indeholder tre scenarier for en udbygningsplan for Engelsborgskolen, jf. bilag 'Engelsborgskolen - idéoplæg' (bilag). Scenarierne er udviklet i dialog med en arbejdsgruppe med repræsentanter fra forvaltning, skoleledelse og skolebestyrelse. Kortbilag med bygningernes navne og funktioner fremgår også af idéoplægget (side 3 og 8).

Nedenfor beskrives de tre scenarier.

Scenarie 1: Prioritering af renovering og udbygning af bygning A (udskolingsbygning) og bygning B (mellemlinbygning) - holdes inden for den afsatte økonomiske ramme ved reduceret reserve til uforudseelige udgifter

I scenarie 1 etableres en tilbygning til bygning A med elevator, nye toiletter og ny trappeadgang. Bygning B udvides med en tilbygning, der rummer nye faglokaler. I scenariet indgår også etablering af en permanent løsning for fritidsklubben.

Øvrige forhold, herunder ombygning af læringscenteret (bygning H), skolens sal (bygning D), inventar og udearealer, indgår ikke i scenariet. Hvis det ønskes gennemført, vil det kræve, at der særskilt afsættes midler til dette.

Genhusningsbehovet i dette scenarie er i omfang mindre end i scenarie 2 og 3, idet skolen i høj grad forudsættes at anvende lokaler på egen matrikel, i den tidligere SFO bygning på Gammel Bagsværdvej 32 og/eller midlertidigt låne lokaler på andre skoler. Der opsættes også pavilloner til genhusning syd for Engelsborgvej ved Badmintonhallen og Chr. X's allé 111. Genhusningsbehovet for scenarie 1 er vist i bilag 'Genhusningsbehov - Engelsborgskolen' (bilag).

Ved gennemførelse af alle bygningsarbejder i scenarie 1 kan projektet samles i ét rådgiverudbud og ét entrepriseudbud. Det giver en effektiv proces, idet der kun skal gennemføres én udbudsproces, samtidig med at skolens brugere får én samlet rådgiver- og entreprenørorganisation at forholde sig til gennem hele projektperioden.

Såfremt, at det i løbet af årene for realisering af udbygningsplanen for Engelsborgskolen findes midler til at realisere dele af eller hele scenarie 3, er der muligheder for at udvide scenarie 1 til scenarie 3, ved at tilrettelægge udbudsmaterialet til at håndtere supplerende selvstændige entrepriseudbud eller bygherreleverancer.

Den samlede udgift er estimeret til 124 mio. kr. Projektet kan gennemføres inden for den afsatte økonomiske ramme på 119 mio. kr. forudsat, at risikoprofilen justeres ved at afvige fra anlægsstyringsreglerne og reducere reserven til uforudseelige udgifter fra 20 pct. til ca. 15 pct. til den resterende del af projektet. Forvaltningen vurderer, at nedjusteringen kan være realistisk ud fra en konkret vurdering af projektets indhold. Dette selvom der naturligvis er en risiko for, at denne vurdering ikke holder.

Scenarie 2: Prioritering af renovering og udbygning af bygning B (mellemlinbygning) som i scenarie 1 i kombination med fast inventar og udearealer tilhørende bygning B

Bygning B udvides - som i scenarie 1 - med en tilbygning, der rummer nye faglokaler. I tillæg til scenarie 1 suppleres med fast inventar i bygning B i form af møblering i gangzoner, fællesområder og grupperum samt renovering af udearealer omkring bygningen. Eksempler på inventar og udearealer er beskrevet i bilaget "Idéoplæg". I scenariet indgår ikke etablering af en permanent løsning for fritidsklubben.

Bygning A (udskolingsbygningen) renoveres og udbygges ikke i dette scenarie, og den nye tilbygning med niveaufri adgang etableres heller ikke. Bygning A er imidlertid i en sådan stand, at der forventeligt vil være behov for en renovering inden for en nær fremtid. Hvis renoveringen ikke gennemføres som en del af dette projekt, vil en senere gennemførelse kunne medføre højere omkostninger, da der på ny skal gennemføres rådgivning og byggearbejder. Derudover kan eventuelle nye myndighedskrav øge udgifterne til et fremtidigt projekt. En senere gennemførelse vil endvidere indebære, at skolen skal gennemgå en ny genhusningsperiode.

Der gennemføres dog mindre tiltag i bygning A i form af forbedret indeklima gennem etablering af ventilation samt indretning af grupperum i den tidligere tandklinik. Der foretages desuden mindre ombygninger i læringscentret (bygning H) og i skolens sal (bygning D) for i højere grad at understøtte genhusningsperioden.

Udbud af bygningsarbejderne i scenarie 2 udbydes i ét rådgiverudbud og ét entrepriseudbud.

Såfremt, at det i løbet af årene for realisering af udbygningsplanen for Engelsborgskolen findes midler til at realisere dele af eller hele scenarie 3, vurderes det udbudsteknisk ikke muligt at udvide scenarie 2 til scenarie 3. Såfremt at bygning A ønskes renoveret i løbet af perioden, vil det betyde nyt rådgiverudbud og entrepriseudbud for bygning A, hvor det ikke kan garanteres samme rådgivere og entreprenører som for bygning B, som kan have konsekvenser for koordinering og planlægning af arbejdet samt tidsplan.

Genhusningsbehovet i dette scenarie forudsætter fuld genhusning af både basislokaler og faglokaler i pavilloner. Pavilloner til genhusning etableres med samme placering som i scenarie 1, men nedtages, når bygning B er færdigrenoveret. Genhusningsbehovet for scenarie 2 er vist i bilag 'Genhusningsbehov - Engelsborgskolen' (bilag).

Det vurderes, at projektet kan gennemføres inden for den afsatte økonomiske ramme på 119 mio. kr. med en risikoprofil som i anlægsstyringsreglerne er 20 pct.. Dog vurderes det, at risikoprofilen for dette scenarie kan reduceres til ca. 15 pct. ligesom i scenarie 1, hvoraf de ca. 4-5 mio. kr., som forskellen udgør, kan prioriteres til andet formål.

Scenarie 3: En samlet projektløsning, hvor alle bygninger, herunder bygning H og D, inventar og udearealer er indeholdt, samt fuld genhusning

I scenarie 3 etableres en tilbygning til bygning A med elevator, nye toiletter og ny trappeadgang. Bygning B udvides med en tilbygning, der rummer nye faglokaler. I scenariet indgår også etablering af permanent løsning for fritidsklubben. Øvrige forhold, herunder ombygning af læringscenteret (bygning H), skolens sal (bygning D), inventar og udearealer, indgår i scenariet.

Den samlede løsning i scenarie 3 muliggør opnåelse af synergier og effektiviseringer. Ved at samle alle bygningsarbejder i ét rådgiverudbud og ét entrepriseudbud kan processen tilrettelægges mere effektivt, idet der alene gennemføres én udbudsproces. Samtidig får brugerne én samlet rådgiver- og entreprenørorganisation gennem hele projektperioden. En samlet gennemførelse vurderes at give den mest effektive proces og de laveste samlede omkostninger.

Den samlede udgift er anslået til 156 mio. kr. og overstiger den afsatte økonomiske ramme på 119 mio. kr. Gennemførelse af scenariet kræver således, at der afsættes yderligere 37 mio. kr. Forvaltningen kan ikke pege på finansiering. I scenarie 3 anbefales det, at bevare en risiko på 20 pct. uden at nedskrive yderligere, da der er flere delprojekter og snitflader i scenarie 3, som skal koordineres og kan øge risikofaktoren.

Genhusningsbehovet i dette scenarie forudsætter fuld genhusning af både basislokaler og faglokaler i pavilloner. Pavilloner til genhusning etableres med samme placering som i scenarie 1, men pavillonerne vil blive stående i hele byggeperioden og med et omfang, som dækker hele skolens behov for genhusning af basislokaler og faglokaler i hele byggeperioden. Chr. X's Allé 113 og Gl. Bagsværdvej 32 vil kunne bruges til mødelokaler, grupperum mv. i hele ombygningsperioden.

For alle scenarier gælder det, at såfremt der sker ekstraordinære prisstigninger på markedet, der overstiger indeksreguleringen, som gør at tilbudspriserne overstiger rammen, kan udbudsmaterialet tilrettelægges på bedst mulige måde til at tage enkelte delprojekter eller optioner ud af tilbuddet, uden at skulle se ind i en total annullering af udbuddet.

Høring

Forvaltningen har løbende været i dialog med skolen og skolebestyrelsen og har senest bedt om deres bemærkninger til de tre scenarier. Forvaltningen har den 18. marts 2026 modtaget bemærkninger fra skolebestyrelsen og MED-udvalget (bilag).

MED-udvalget og skolebestyrelsen anbefaler entydigt, at der arbejdes videre med scenarie 3, idet dette scenarie vurderes at være den eneste løsning, der på lang sigt kan sikre tidssvarende og funktionelle rammer for undervisningen. Scenariet understøtter mulighed for holddeling, supplerende undervisning og varierede læringsformer, hvilket vurderes som afgørende for at kunne imødekomme kravene til en moderne folkeskole samt sikre trivsel for både elever og medarbejdere.

Scenarie 1 og 2 vurderes ikke i tilstrækkelig grad at imødekomme de pædagogiske, arbejdsmiljømæssige og fysiske behov, herunder behovet for undervisning i mindre grupper, hensyntagen til sårbare og introverte elever samt genetablering og anvendelse af relevante udearealer. Der peges endvidere på fortsatte udfordringer med indeklimaet i de eksisterende bygninger, herunder dokumenterede høje CO₂-niveauer i bygning A, som ikke vurderes forenelige med nutidige standarder for skolebyggeri.

Selvom scenarie 3 indebærer en merudgift i forhold til det nuværende budget, vurderes dette som en langsigtet investering og udtryk for rettidig omhu. Da den forventede færdiggørelse først ligger i 2032, håber skolen, at der er mulighed for at håndtere finansieringen over en længere årrække. Samlet set vurderes scenarie 3 ifølge skolen at være den mest bæredygtige løsning, som på lang sigt vil gavne kommunen både økonomisk og i forhold til børn og unges trivsel, læring og et sundt skolemiljø.

Forvaltningens anbefaling

Forvaltningen anbefaler scenarie 1, da denne løsning omfatter tilbygning og renovering af både Bygning A og B med mulighed for at indtænke øvrigt nødvendigt vedligehold af skolens bygninger og friarealer, hvor det baggrund af bygningssyn vurderes at være et renoveringsbehov inden for en kortere årrække, for at kunne bringes op på et

tidssvarende niveau. En renovering af bygningerne vil samtidig være en investering i bygningsmassen, som i en årrække forventes at reducere behovet for vedligeholdelse samt bidrage til lavere drifts- og energiforbrug.

Friarealerne reduceres i mindre omfang som følge af tilbygningerne, men kan ved senere prioritering opgraderes gennem en mere målrettet disponering og indretning, der i højere grad understøtter leg, ophold og udendørs undervisning. Belægninger og øvrige arealer, der påvirkes af byggeplads og gravearbejde, retableres og indgår i projektoekonomien.

Behovet for midler til inventar og indretning vil blive håndteret via anlægsprogrammet med henblik på at understøtte fleksible læringsformer og gruppearbejde. Eksisterende inventar vil i relevant omfang blive genanvendt med henblik på at understøtte en bæredygtig og økonomisk ansvarlig ressourceanvendelse.

Hvis det besluttes ikke at igangsætte renoveringen, vil Bygning A og B stå over for et gradvist stigende vedligeholdelsesbehov i takt med, at bygningsdele, installationer og inventar ældes. Som eksempel kan udbedringen af vandskaden i asbesttaget på Bygning B i 2025 fremhæves. Den stigende mængde uplanlagt og akut vedligehold vil i højere grad end nu forstyrre skolens hverdag, uden at udbedringerne skaber en øget værdi efterfølgende. Ved at vente med at renovere er der samtidig en risiko for, at der ved en senere renovering vil være forøgede krav til eksempelvis bortskaffelse af affald og energiltag, som vil fordyre et senere projekt.

Dispensationer og lokalplan 190 og 300

Lokalplan 190 "For Engelsborgskolen i Ulrikkenborg bydel"

Ombygningsarbejderne af bygning A og B vil kræve dispensationer fra gældende lokalplan 190 "For Engelsborgskolen i Ulrikkenborg bydel" vedr. fx bygningernes arkitektoniske udtryk og placering udenfor anviste byggefeltet. Dette vil indgå som en del af byggeandragendet. Dispensationer vil skulle godkendes af Byplanudvalget.

Lokalplan 300 "For udbygning af Engelsborgskolen ved Christian X's Alle"

Det bygningskompleks, der beskrives i Scenarie 1-3, adskiller sig i omfang og udseende væsentlig fra det, der er fastlagt i lokalplan 300. Forvaltningen anbefaler derfor, at der udarbejdes ny lokalplan der muliggør det ønskede byggeri. I forbindelse med lokalplanprocessen, vil der ske en offentlig høring.

Strategisk ramme

- Kapacitet på folkeskolerne i Lyngby-Taarbæk Kommune
- Funktionsprogram for skolebyggerier i Lyngby-Taarbæk Kommune
- Areal paradigmer for skolebyggerier i Lyngby-Taarbæk Kommune

Derudover vil der i den fremtidige projektering være mulighed for at arbejde med projektet i relation til:

- Bæredygtighedsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune
- Handleplan for tilgængelighed
- Retningslinjer for bevaringsværdige træer i Lyngby-Taarbæk Kommune

Videre proces

Når sagen er behandlet og scenarie for det videre arbejde valgt, vil forvaltningen gennemføre et udbud for totalrådgivning, hvorefter der vil blive udarbejdet et konkret forslag.

I perioden frem til at byggearbejderne opstartes, er der på skolen planlagt en række vedligeholdelsesopgaver. I 2026 vil der blive udført vedligehold af bl.a. Bygning F, som bl.a. er nævnt i høringssvaret. Udvendige døre på indskolingens bygninger vil blive tætnet og malet, og gulve bliver rensset og efterbehandlet.

I 2026 er der afsat midler til at renovere baldakinen på Bygning A og taget på Bygning D planlægges renoveret indenfor de kommende år.

Økonomi

Det samlede rådighedsbeløb for projektet *Udbygning af Engelsborgsskolen* udgør 145 mio. kr., og den samlede anlægsbevilling udgør 29 mio. kr. Heraf er 26 mio. kr. anvendt til nedrivning af bygninger, etablering af klubpavillon Q2, rådgivning og forundersøgelser. Det resterende rådighedsbeløb udgør 119 mio. kr. til udbygning og renovering, hvoraf der er givet anlægsbevilling til 3 mio. kr. til projektering.

De 119 mio. kr. udgør således den økonomiske ramme for gennemførelsen af projektet.

Økonomi (scenarier)

Scenarie 1 kan gennemføres inden for den eksisterende økonomiske ramme. Gennemførelse inden for rammen forudsætter en nedjustering af risikoprofilen, hvor puljen til uforudseelige udgifter reduceres til ca. 15 pct. mod de foreskrevne 20 pct. til den resterende gennemførelse af projektet. Den samlede udgift estimeres til 119 mio. kr. (reduceret fra 124 mio. kr.).

Nedjusteringen af puljen til uforudseelige udgifter baseres på en konkret vurdering af projektets indhold. Samtidig er en reduktion af puljen en nødvendig forudsætning for at kunne gennemføre projektet inden for den fastsatte økonomiske ramme. Konsekvensen for nedjusteringen er, at der følger en risiko såfremt øvrige uforudsete udgifter vil overstige det afsatte beløb til uforudseelige udgifter.

Scenarie 2 kan gennemføres inden for den eksisterende ramme. Den samlede udgift estimeres til 119 mio. kr. Det vurderes ligeledes, at risikoprofilen kan reduceres, hvoraf omtrent 4-5 mio. kr. kan prioriteres til andet formål.

Scenarie 3 kan ikke gennemføres inden for den eksisterende økonomiske ramme. En forudsætning for gennemførelse af dette scenarie er, at der tilføres 37 mio. kr. yderligere til projektet, som forudsættes afsat i entreprisefasen i perioden 2031–2032. Den samlede udgift estimeres til 156 mio. kr., svarende til et samlet rådighedsbeløb på 182 mio. kr. inkl. allerede anvendte midler. Forvaltningen kan ikke pege på finansiering til udførelsen af scenarie 3.

Forvaltningen foreslår, at der gives en anlægsbevilling til fremtidig indgåelse af kontrakt med rådgiver i 2026 på 12,5 mio. kr., som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til projektet *Udbygning af Engelsborgsskolen i 2026-2027*. Hvis anlægsbevillingen godkendes, vil den korrigerede anlægsbevilling herefter udgøre 41,4 mio. kr.

Forvaltningen fremlægger derudover i forbindelse med anlægsprogrammet 2027–2036 en ændret periodisering af det eksisterende rådighedsbeløb således, at det afspejler projektets forventede betalingsprofil.

Beslutningskompetence

Børne- og Skoleudvalget anbefaler indstillingspunkt 1-2.

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 3.

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget 2026-2029, den 15. april 2026, punkt 3:

Ad 1-2) Anbefalet.

Beslutning

Ad 3) Anbefalet, idet udvalget gør opmærksom på, at de ønsker Grønningen friholdt for bebyggelse.

Bilag

Engelsborgskolen - Idéoplæg

Engelsborgskolen - Genhusningsbehov

Engelsborgskolen - Ideoplæg klub

Procesplan - Engelsborgskolen

Kommentar til idéoplæg fra skolebestyrelse og MED-udvalget

Punkt 6: Lyngby Bådehavn - Myndighedsgodkendelse af forslag til renovering (Beslutning)

01.05.10-K08-43-26

Resume

Kommunalbestyrelsen har den 19. december 2019 besluttet at give en anlægsbevilling til renovering af Lyngby Bådehavn. Forvaltningen har i samarbejde med havnens nuværende brugere fået et konsulentfirma til at udarbejde et renoveringsforslag. Forslaget betyder, at alle eksisterende broer fjernes, og at der etableres nye broer, hvor antallet af bådebroer reduceres. Til gengæld bliver det samlede broareal øget med 50 m². De nye broer er bredere og indbyder dermed bedre til ophold. Det samme gør en mindre udvidelse af opholdsarealet mellem Havnehytten og Lyngby Sø. Teknik- og Miljøudvalget og Byplanudvalget skal tage stilling til, om de fornødne kommunale myndighedsgodkendelser kan meddeles til renoveringsforslaget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til, at

1. udarbejde og fremsende en anbefaling til Fredningsnævnet om dispensation til de ansøgte ændringer af Lyngby Bådehavn samt meddele nødvendige dispensationer og tilladelser efter bl.a. naturbeskyttelsesloven og miljøvurderingsloven, forudsat at Fredningsnævnet meddeler dispensation,
2. meddele de nødvendige dispensationer og tilladelser efter planloven og byggeloven til de ansøgte ændringer, forudsat at Fredningsnævnet meddeler dispensation.

Problemstilling

Projektbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen besluttede den 19. december 2019 at give en anlægsbevilling til renovering af anløbsbroer, bådebroer, spuns og bolværk på i alt 12,16 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020-2023. Bevillingen omfatter bl.a. udskiftning og renovering af bådebroer inkl. spunsvæg og rampe ved Lyngby Bådehavn.

Lyngby Bådehavn er en mindre kano- og jollehavn beliggende i den østlige ende af Lyngby Sø. Havnen benyttes af en bred vifte af brugere, herunder fritids- og professionelle roere, lejere af jollepladser samt besøgende fra både vand- og landside. Ved havnens café, Havnehytten, er der mulighed for at købe is og leje kanoer, og der afholdes arrangementer i sommerhalvåret.

Det eksisterende broanlæg er i utilfredsstillende fysisk stand, og en gennemgribende renovering vurderes nødvendig. I den forbindelse er funktion og design gentænkt med henblik på bedre at imødekomme brugerens behov. Projektforslaget er udarbejdet i tæt dialog med brugerne.

Forvaltningen har i samarbejde områdets brugere, fået COWI og Arkitema til at udarbejde et projektforslag, som er sendt til behandling hos relevante myndigheder (bilag). Projektforslaget omfatter bl.a.:

- Fjernelse af det eksisterende anlæg.
- Etablering af en ny indfatningsvæg (spuns) langs bredden som erstatning for den eksisterende, for at fastholde den bagvedliggende jord. Spunsvæggen udføres i stålprofiler og beklædes med træ over vandspejlsniveau. På toppen etableres en træbjælke, som også kan anvendes til ophold.
- Etablering af tre faste broer og to flydebroer som erstatning for de eksisterende broer, der fjernes. De nye broer bliver både lidt længere og bredere, så de i højere grad understøtter rekreativ brug. Samlet set udvides broarealet med ca. 50 m².
- Fjernelse af to eksisterende broer for at skabe et mere enkelt og funktionelt havnemiljø. De nye broer udvides til gengæld, så områdets funktionalitet og rekreative værdi øges. Selvom det samlede broareal dermed bliver en smule større, vil havnen fylde mindre ud i søen, fordi den nordligste bro udgår.

- Fjernelse af bundsediment i havnens inderste hjørne, hvor vanddybden på nuværende tidspunkt er reduceret, for at sikre tilstrækkelig vanddybde fremadrettet.
- Opfyldning af et mindre areal foran Havnehytten (ca. 25 m²) som følge af en mere retlinet placering af den nye spuns. Dette forbedrer opholdsarealet i et område, der i dag er lavvandet og udsat for slid, og forbedrer opholdsarealet foran Havnehytten.

I anlægsperioden vil området omkring bådehavnen være inddraget som byggeplads og utilgængeligt for offentligheden. Arbejdet forventes udført fra november 2026 til marts 2027 for at tage hensyn til områdets høje brug i forårs- og sommerperioden. Der etableres desuden byggeplads på en del af parkeringspladsen ved Rustenborgvej, som også vil være afspærret under anlægsfasen.

Beskyttelsesinteresser

Området er omfattet af følgende beskyttelsesinteresser:

- Fredning for Bagsværd Sø og Lyngby Sø med omgivelser,
- Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper,
- Sø- og åbeskyttelseslinjen,
- Skovbyggelinjen,
- Fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Projektet kræver dispensation fra alle de ovennævnte beskyttelsesinteresser for at gennemføre de ansøgte ændringer af Lyngby Bådehavn. I forhold til fredningen, så er det Fredningsnævnet, der er dispensationsmyndighed, men kommunen er tilsynsmyndighed. Det betyder, at kommunen fremsender sin vurdering og eventuelle anbefaling af projektet hvorefter Fredningsnævnet på den baggrund træffer afgørelse om, hvorvidt projektet kan opnå dispensation. For de resterende dispensationer er kommunen selv myndighed.

Derudover vil projektet også kræve en tilladelse efter landzonebestemmelserne og byggeloven ligesom det er vurderet, at projektet skal VVM-screenes. Her er kommunen selv myndighed.

Løsninger

Nødvendige myndighedsgodkendelser

Som nævnt er Lyngby Bådehavn omfattet af fredningen, og ændringer kræver dispensation fra Fredningsnævnet. Kommunens fredningstilsyn forventer at kunne anbefale projektet, da det samlet set reducerer og forenkler havnens udbredelse i søen og i højere grad tilpasses den nuværende anvendelse, samtidig med at opholdsmulighederne forbedres.

Det er desuden forvaltningens vurdering, at de øvrige nødvendige dispensationer og tilladelser kan meddeles. Her lægges der bl.a. vægt på, at:

- projektet ikke medfører væsentlig negativ påvirkning af naturværdierne, da anlægget i vid udstrækning placeres som det eksisterende, og havnens samlede udstrækning i søen reduceres,
- projektet skaber et mere enkelt og funktionelt havnemiljø og forbedrer de landskabelige forhold,
- projektet styrker områdets anvendelighed og rekreative værdi.

Såfremt der i forbindelse med myndighedsbehandlingen fremkommer ny viden om behov for yderligere tilladelser eller dispensationer, vil disse ligeledes blive håndteret af forvaltningen.

Strategisk ramme

Sagen relaterer sig til kommunens forpligtelser efter gældende lovgivning, herunder fredningsbestemmelser og naturbeskyttelseslovgivning, og omhandler kommunens myndighedsudøvelse i forbindelse med godkendelse af et renoveringsprojekt. Der er ikke en specifik strategisk ramme, men sagen understøtter kommunens ansvar for at sikre bæredygtig forvaltning af naturområder og rekreative faciliteter.

Videre proces

Såfremt sagen godkendes, vil forvaltningen ansøge Fredningsnævnet om dispensation til projektet. Fredningsnævnets sagsbehandlingstid er omkring 3 måneder. Hvis Fredningsnævnet meddeler dispensation til projektet, så vil forvaltningen udarbejde de resterende dispensationer og tilladelser, som herefter udstedes. Alle afgørelser har 4 ugers klageperiode og de fleste med opsættende virkning. Under forudsætning af, at afgørelserne ikke påklages kan renoveringsprojektet derefter igangsættes.

Såfremt sagen ikke godkendes, så kan det ansøgte projekt ikke gennemføres.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget beslutter indstillingspunkt 1.

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 2.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2026-2029, den 14. april 2026, punkt 6:

Ad 1) Godkendt.

Beslutning

Ad 2) Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgningsmateriale og projekttegninger

Punkt 7: Rustenborgvej 16 - Muligt § 14-forbud og plangrundlag for ny lokalplan (Beslutning)

02.34.02-P19-254-25

Resume

Sagen omhandler udstykning af ny ejendom og opførelse af nyt enfamiliehus. Grundene på Rustenborgvej står uden planmæssige bestemmelser, blandt andet regulering af grundstørrelser. Byplanudvalget skal med sagen skal tages stilling til, om der skal nedlægges § 14-forbud i henhold til planloven med henblik på udarbejdelse af lokalplan for området, samt om plangrundlag og planområde for ny lokalplan kan godkendes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14 i forhold til ansøgninger om bebyggelse og matrikulære ændringer på grunde på Rustenborgvej og Sorgenfrivej godkendes,
2. lokalplangrundlag og lokalplanafgrensning for ny lokalplan godkendes.

Problemstilling

Der er søgt om principiel godkendelse af udstykning af Rustenborgvej 16 til to grunde samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens åbeskyttelses-, skovbygge- og fortidsmindebeskyttelseslinjer til opførelse af nyt enfamiliehus og carport med udhus på den nye grund (bilag).

Dispensation fra åbeskyttelses-, skovbygge- og fortidsmindebeskyttelseslinjer behandles af Teknik- og Miljøudvalget den 14. april 2026, hvor forvaltningen indstiller, at der meddeles afslag til de ansøgte dispensationer.

Rustenborgvej 16 har et grundareal på 1.470 m² og er bebygget med ét fritliggende enfamiliehus på 125 m². Grunden ligger i første række ud til Mølleåen og omgivende skov. Det eksisterende enfamiliehus er placeret tæt på Rustenborgvej med et stort ubebygget haveareal mod å og skov. Det grønne område omkring selve åen er i kommuneplanen udlagt som grøn bykile. Grunden er i sin helhed omfattet af åbeskyttelses- og skovbyggelinjer, hvilket ikke er tilfældet for øvrige nabogrunde på Rustenborgvej. Derudover er grunden delvist omfattet af Mølleådafredningen og i sin helhed omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje, hvilket også er tilfældet for nabogrundene.

Den nye grund bliver ca. 770 m², mens restgrunden med det eksisterende enfamiliehus vil blive ca. 700 m². Det ansøgte nyt enfamiliehus er på 175 m² fordelt på 2 etager, mens en ny carport med udhus er på 26 m². Ansøger begrundet ansøgningen med, at udstykning og opførelse af ny bolig tager hensyn til områdets eksisterende ejendoms- og bebyggelsesstruktur samt naturmæssige bindinger, herunder at den nye bygning kun optager en begrænset del af grunden, efterlader væsentlige friarealer mod åen og at den nye bygnings arkitektur er i tråd med områdets eksisterende bebyggelse og stil.

Ejendommene på Rustenborgvej er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt, og står således uden planmæssige bestemmelser, der for eksempel regulerer grundstørrelser, placering af bebyggelse og bevaringsværdier. Rustenborgvej 16 er beliggende i kommuneplanens rammeområder 1.1.80 - Rustenborgvej - udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Rammen fastsætter endvidere, at områdets bebyggelses- og landskabskarakter skal sikres. Der er mange villaer på Rustenborgvej, som er registreret med høj bevaringsværdi (1-3).

I hele rammeområdet er der kun to grunde (Rustenborgvej 15A og 17) med grundstørrelser mindre end 931 m². Der er kun sket tre koteletudstyknings - i 1958 (Rustenborgvej 12A og B), i 1971 (Rustenborgvej 10A og B) og 2011 (Rustenborgvej 14A og B). De ligger alle ud mod Mølleåen/Lyngby Mølleå og har grundstørrelser mellem 931 m² og 1.557 m².

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være muligt at udstykke Rustenborgvej 16 i to grunde og bebygge den nye grund i henhold til gældende byggeret, kommuneplan og Mølleådafredning med videre, dog kun hvis Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at der skal meddeles de ansøgte dispensationer fra naturbeskyttelseslinjerne til det nye byggeri.

Forvaltningen vurderer, at områdets forholdsvist store grunde på mere end 900 m² er kendetegnende for områdets udstykning og sammen med områdets bevaringsværdige bygninger udgør et særligt bevaringsværdigt miljø i Lyngby. Den ønskede udstykning og efterfølgende opførelse af en villa blot 30 m fra Mølleåens bred medfører efter forvaltningens umiddelbare vurdering en uhensigtsmæssig fortætning af området, som kan danne præcedens for de tilbageværende to grunde på Rustenborgvej 6 og 8, hvis grundestørrelser på 1.440 m² og 1.463 m² ligeledes netop er store nok til at kunne udstykkes i henhold til nugældende bestemmelser.

Planlovens § 14 fastsætter, at kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år.

Forvaltningen har derfor varslet et § 14-forbud efter planloven i forhold til det ansøgte herunder foretaget parthøring af ejere og ansøger.

En ny lokalplan for området skal blandt andet sikre, at der ikke i området opstår grunde med uhensigtsmæssig størrelse og fortætning, samt sikre områdets landskabelige og bebyggelsesmæssige kvaliteter i forhold til Mølleåen og omgivende arealer.

Parthøringen (bilag) har medført følgende bemærkninger:

Ejer mener, at betingelserne for nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14 ikke er opfyldt, og at deres ansøgning skal behandles på de gældende planmæssige rammer. Planlovens § 14 giver dog netop mulighed for at kommunen nedlægger et forbud, hvis kommunen vurderer, at de nuværende planmæssige rammer ikke er tilstrækkelige. Planlovens § 14 opstiller ikke nogle konditioner for, hvornår et forbud kan nedlægges.

Ejer fremhæver desuden, at naboejendommen har tidligere fået godkendt en udstykning, hvorfor de mener at have en berettiget forventning om at opnå en tilsvarende tilladelse. Der er dog for naboejendommene tale om væsentlig større grunde.

Løsninger

De modtagne parthørings svar ændrer ikke forvaltningens vurdering af, at der bør udarbejdes en lokalplan for området, som vil kunne sikre, at der ikke opstår grunde med uhensigtsmæssig størrelse, sker fortætning i området samt at områdets landskabelige og bebyggelsesmæssige kvaliteter sikres.

Området omkring Rustenborgvej og Sorgenfrivej består hovedsageligt af villaer fra starten af 1900-tallet beliggende på grunde væsentlig over 700 m². Rustenborgvej og Sorgenfrivej er Lyngbys første deciderede villakvarter, og udstykket i slutningen af 1800-tallet af tømrermester Jens Christian Aller. Navnet Rustenborgvej stammer fra landstedet Rustenborg, som oprindeligt blev opført i 1696. Den senere hovedbygning fra omkring år 1800 ses stadig i dag på Rustenborgvej 1.

Der er 10 villaer på Rustenborgvej og 8 villaer på Sorgenfrivej, som er registreret med høj bevaringsværdi (1-3).

Forvaltningen foreslår derfor, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for planområdet Rustenborgvej og Sorgenfrivej (bilag). Som udgangspunkt bør lokalplanen fastsætte bestemmelser, som:

- Fastsætter områdets anvendelse
- Fastsætter minimumgrundstørrelser
- Hindrer nedrivning og uønskede ændringer af bevaringsværdige bygninger
- Udpeger bevaringsværdig beplantning
- Regulerer hegning og det grønne udtryk
- Fastsætter bygningernes etageantal
- Fastsætter maksimale bebyggelsesprocent

En nærmere præcisering af områdets afgrænsning og lokalplanens indhold vil blive foretaget i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen

Strategisk ramme

En lokalplan kan understøtte Lyngby-Taarbæk Kommunes Arkitekturpolitik, samt være med til bevarelse af natur- og landskabsværdier, jf. gældende kommuneplan.

Videre proces

Et § 14-forbud efter planloven vil medføre, at forvaltningen nedlægger forbud mod, at der retligt eller faktisk kan etableres forhold, som kan forhindres ved en lokalplan.

Kommunen har efterfølgende maksimalt ét år til at få udarbejdet et lokalplanforslag, og i den mellemliggende periode vil der være udstyknings- og byggestop for hele området, idet udarbejdelsen af et lokalplanforslag har opsættende virkning for ethvert tiltag, der kan være i strid med de bestemmelser, der er ved at blive udarbejdet. I forhold til den konkrete ansøgning har forvaltningen varslet, at § 14-forbuddet agtes nedlagt, så det gælder i en periode på ét år fra forbuddets udstedelse.

Hvis et § 14-forbud besluttet nedlagt, og det fremlagte plangrundlag og -område godkendes, vender forvaltningen tilbage med et lokalplanforslag for området.

Alternativt vil forvaltningen:

- Foretage de nødvendige forvaltningsmæssige skridt for, at ansøgningen kan gennemføres, som dog forudsætter, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at der skal meddeles de ansøgte dispensationer til det nye byggeri.
- Også fremover behandle områdets ejendommene og bebyggelse ud fra gældende gældende byggeret, kommuneplan mv.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 1 og 2.

Beslutning

Ad 1-2) Godkendt.

Liberal Alliance stemmer imod, idet de ikke mener, at timingen er korrekt for anvendelse af §14-forbud.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Høringssvar – Rustenborgvej 16

Udkast afgrænsning lokalplan Rustenborgvej m.fl.

Bygningskultur Foreningens kommentarer til byplanudvalget d. 15. april 2026 pkt 7 8 og 9

Punkt 8: Forslag til Lokalplan 313 for et område ved Thorsvej, Odinsvej og Sofievej (Beslutning)

01.02.05-P16-108-25

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til lokalplan 313 for et område ved Thorsvej, Odinsvej og Sofievej samt forslag til Kommuneplantillæg 1/2025. Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et § 14 forbud på ejendommen Thorsvej 13A og B, hvor ejer ønskede at nedrive det bevaringsværdige hus. Kommunen kan ikke hindre nedrivning af bygningen, medmindre der inden for ét år fremlægges et lokalplanforslag, som hindrer det ansøgte. Lokalplanforslaget indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser samt forslag til udpegnings af bevaringsværdige bygninger og træer. Kommuneplantillægget har til formål at skabe planmæssig overensstemmelse mellem lokalplanens muligheder og kommuneplanens rammer. Planforslagene foreslås fremlagt i offentlig høring i 8 uger med et borgermøde i høringsperioden. Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning på miljøet, hvorfor det foreslås, at der ikke udarbejdes en miljørapport.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der ikke udarbejdes miljørapport i forbindelse med planforslagene,
2. forslag til Lokalplan 313 og Kommuneplantillæg 1/2025 godkendes og sendes i høring i 8 uger inden for det viste høringsområde,
3. der afholdes borgermøde i løbet af høringsperioden.

Problemstilling

Lokalplanforslaget (bilag) er udarbejdet på baggrund af et § 14 forbud på ejendommen Thorsvej 13A og B, hvor ejer ønskede at nedrive det bevaringsværdige hus (bevaringsværdi 3). Da området er ureguleret af lokalplaner eller byplanvedtægter kan kommunen ikke hindre nedrivning af bevaringsværdige bygninger, medmindre der inden for ét år fremlægges et lokalplanforslag, som hindrer det ansøgte. Thorsvej og flere af de omgivende veje er kendetegnet ved at indeholde mange villaer fra starten af 1900-tallet og udgør derfor samlet en miljømæssig bevaringsværdi.

Løsninger

Formålet

Formålet med lokalplanen er at områdets historiske arkitektur sikres. Derfor reguleres bebyggelsens placering mod vej og bebyggelsens udseende, ligesom der udpeges bevaringsværdige bygninger. Det er også lokalplanens formål at bevare den åbne og grønne karakter, hvorfor der er bestemmelser for hegning og udpegnings af bevaringsværdig beplantning.

Bebyggelsens anvendelse

Lokalplanens største delområde 1 må kun anvendes til boliger; åben-lav. Der er flere to-familiehuse og etageejendomme, hvilket fortsat vil være lovligt efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanens mindre delområde 2 ligger ud mod Engelsborgvej og er en nyere, mere blandet bebyggelse, både med hensyn til arkitektur men også anvendelse. Da området er udpeget i kommunens støjhandlingsplan, foreslås en bredere anvendelse til boliger (åben-lav og etageboliger), anden publikumsorienteret service (f.eks. klinik, frisør mv.) og liberalt erhverv (f.eks. kontor, ejendomsmægler, tegnestue mv.). Disse anvendelser ses i forvejen i området.

Bebyggelsens omfang og udseende

For delområde 1 fastsættes bebyggelsesprocenten til maks. 30 og bebyggelse skal opføres i 1½ etage, hvilket svarer til langt størstedelen af områdets bebyggelse. De eksisterende etageejendomme vurderes fuldt udbyggede.

For delområde 2 fastsættes bebyggelsesprocenten til maks. 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for etageboliger. Bebyggelse må opføres i op til 2 etager, da dette volumenmæssigt svarer til bebyggelsen mod Engelsborgvej.

Lokalplanen fastsætter særlige bestemmelser for bebyggelsens udseende i delområde 1, som er det ældste og mest bevaringsværdige område. Bestemmelserne tager udgangspunkt i bebyggelsens nuværende materialer. Derudover indeholder lokalplanens redegørelse en gennemgang af de arkitektoniske stilarter, der ses i området, samt en række anbefalinger til bevaring af vigtige bygningsdetaljer.

Bebyggelsens placering

Det er kendetegnende for veje med ældst bebyggelse, at husene ligger forholdsvis tæt på vej. Det giver et hyggeligt og intimt vejbillede, hvor facaderne ligger i en fin takt mod vejen. Lokalplanen fastsætter derfor byggeplaner, som kan sikre, at ny bebyggelse trækkes op mod vejene.

Ubebyggede arealer

Hegning mod vej skal være levende. Mod Engelsborgvej er der dog mulighed for fast hegn i op til 1,8 m's højde suppleret med en hæk mod vej. Muligheden gives, da Engelsborgvej er udpeget i kommunens Støjhandlingsplan, fordi boligerne mod vejen er særligt udsatte for vejstøj. Lokalplanen har desuden indarbejdet Kommuneplan 2025's generelle rammer for tilstrækkelige friarealer til etageboliger og erhverv, svarende til henholdsvis 40 % og 10 % af bruttoetagearealet.

Bevaring

Der udpeges 17 bevaringsværdige bygninger, som ikke må nedrives eller ændres på det ydre uden kommunens tilladelse. Lokalplanen er ikke til hinder for tilbygninger til disse huse, så længe det bl.a. sker i respekt for bevaringsværdierne. Alle bygninger er gennemgået i lokalplanens redegørelse med angivelse af arkitekturstil og beskrivelse af karakteristika.

Lokalplanen udpeger bevaringsværdige træer. Disse falder overordnet indenfor 3 overordnede kategorier:

- 1: Træer, der har betydning for vejenes grønne udtryk.
- 2: Træer, der er et grønt fikspunkt.
- 3: Træer, der har betydning for husets fremtræden mod vej.

De tre kategorier er beskrevet i lokalplanens redegørelse. Udpegede træer må ikke fældes, topkappes, stynes eller beskæres uden kommunens godkendelse. Rodnettet skal beskyttes, ligesom kommunen vil kræve genplantning af et træ der fældes.

Planloven indeholder ikke handlepligt. Det betyder, at kommunen ikke kan kræve at grundejer planter allerede fældede træer. F.eks. ses der enkelte eksempler på, at der gennem tiden er blevet fældet ét eller flere træer mod vej. I lokalplanens redegørelse beskrives i stedet med tekst og fotos, hvor der med fordel kan genplantes.

Servitutter

Lokalplanen indeholder i § 12 en beskrivelse af, hvilke servitutter der aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse. Aflysningen af overflødige servitutter vil betyde en administrativ lettelse i kommunens sagsbehandling.

Kommuneplantillæg 1/2025

Kommuneplantillægget (bilag) indebærer ændringer for de rammer, som er berørt af lokalplanforslaget, i det der skal være overensstemmelse mellem lokalplanens bestemmelser og kommuneplanens rammer. Herunder særligt de bredere anvendelser i lokalplanens delområde 2 samt muligt etageantal.

Miljøscreening

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

Strategisk ramme

Lokalplanforslaget understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes Arkitekturpolitik ved følgende handlinger:

- Anvende lokalplaner og lignende som redskaber til at sikre høj arkitektonisk kvalitet i byggeriet og dets omgivelser
- Sikre friarealer, bynatur og biodiversitet i lokalplaner
- Udpege bevaringsværdig beplantning i lokalplaner
- Udpege bevaringsværdige bygninger i lokalplaner.

Derudover forholder lokalplanforslaget sig til kommunens træpolitik om at understøtte bolignære naturoplevelser og naturområder ved udpegning af bevaringsværdige træer og fastsætte bestemmelser om grøn hegning.

Videre proces

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget sendes i offentlig høring i 8 uger indenfor det på høringskortet viste område (bilag). Der afholdes borgermøde i løbet af høringen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutning

Ad 1-3) Godkendt.

Liberal Alliance stemmer imod, idet de finder, at det er et indgreb i den private ejendomsret.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplanforslag 313

Miljøscreeningsskema lokalplan 313

Kommuneplantillæg 12025 forslag

Høringsområde, lokalplan 313

Bygningskultur Foreningens kommentarer til byplanudvalget d. 15. april 2026 pkt 7 8 og 9

Punkt 9: Taarbæk Strandvej 54 - nyt enfamiliehus (Beslutning) (Genforelæggelse)

02.00.00-P19-183-25

Resume

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

Indstilling

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

Problemstilling

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

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

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

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

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

Historik og omgivelser

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

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

Løsninger

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

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

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

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

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

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

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

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

Forvaltningens vurdering

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

Strategisk ramme

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

Lokalplan 290.

Videre proces

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

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

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutningsforløb

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

Udsat.

Beslutning

Udsat, idet udvalget ønsker en yderligere belysning af sagen.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr 290

Tegninger og beskrivelse

Bygningskultur Foreningens kommentarer til byplanudvalget d. 15. april 2026 pkt 7 8 og 9

Punkt 10: Natur-, bygge- og anlægsprojekter samt større vedligeholdelsesarbejder i 2025 (Orientering)

00.15.10-A00-44-25

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt over natur-, bygge- og anlægsprojekter samt større vedligeholdelsesarbejder, som der er arbejdet med eller gennemført i 2025.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om natur- og planprojekter, bygge- og anlægsprojekter samt større vedligeholdelsesarbejder i 2025.

Problemstilling

Forvaltningen udarbejder for hvert kalenderår en visuel oversigt over større natur-, bygge- og anlægsprojekter samt større vedligeholdelsesarbejder. Overblikket dækker følgende områder:

- Byrum
- Klima, miljø og natur
- Veje, broer og trafik
- Administration
- Dagtilbud
- Fritid, kultur og idræt
- Ældre og Sundhed
- Skoler og klubber
- Det sociale område

Løsninger

I oversigten er der for hvert projekt/arbejde anført en række data, herunder eksempelvis budget, regnskab, entreprenør og rådgiver på opgaven mv. Samtidig fremgår det, hvor langt det enkelte projekt/arbejde er kommet i 2025. For nogle projekter/arbejder er der for eksempel sket en afklaring af behov, udarbejdet idéoplæg, byggeprogram og projektering, mens andre projekter/arbejder har været i en udførelsesfase eller klar til aflæggelse af regnskab. Indsatser og aktiviteter knyttet til lokalplaner og projekter/arbejder med et budget på under 100.000 kr. er ikke medtaget

Eksempler på projekter/arbejder er renovering af tage på henholdsvis Kongevejens og Lundtofte skole samt Trongårdsskolens svømmehal, projekteringen af kunstgræsbanerne i Lyngby Idrætsby og på Virumgårds jorde, samt udmøntning af puljen til tingængelighedstiltag fra budget 2025 til nyt handicaptollet på Sorgenfri Kapel og ombygningen af elevatoren på rådhuset.

Bæredygtighed

Kommunalbestyrelsen godkendte i efteråret 2024 'Principper for bæredygtige? kommunale ejendomme', der sætter retningen for renovering og byggeri i kommunen? for fremtiden. Flere af principperne for eksempel DGNB-certificering er allerede? indarbejdet i de kommende daginstitutionsprojekter.?

Oversigten over projekter viser, at bæredygtighed er et tværgående tema blandt kommunens projekter. Dette kan ses blandt andet ved klimasikring af Bondebyen, anlæg og renovering af legepladser med fokus på fx. genbrug af materialer. I både byrummet og rekreative områder understøttes biodiversiteten ved bl.a. etablering af plantebede ved Lyngby Idrætsby samt forbedring af naturen i Lyngby Åmose.?

Vinduer, facader og tage er enten blevet udbedret eller udskiftet flere steder til fordel for energiforbrug og indeklima, ligesom renovering af kommunale bygninger og institutioner understøtter langvarigt og bæredygtigt brug af kommunens bygningsmasse.

Strategisk ramme

De omtalte projekter/arbejder understøtter i forskelligt omfang planer og strategier for de forskellige fagområder, herunder for eksempel Idræts- og Bevægelsesstrategien, Principper for de kommunale ejendomme: "Sammen om vores fælles ejendomme", Bæredygtighedsstrategien samt Funktionsprogram for skoler og for dagtilbud.

Videre proces

Projekter/arbejder, der ikke er afsluttede i 2025, fortsætter i 2026.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget orienteres.

Børne- og Skoleudvalget orienteres.

Kultur- og Fritidsudvalget orienteres.

Byplanudvalget orienteres.

Ældre- og Sundhedsudvalget orienteres.

Social- og Beskæftigelsesudvalget orienteres.

Økonomiudvalget orienteres.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Ældre- og Sundhedsudvalget 2026-2029, den 14. april 2026, punkt 11:

Orientering givet.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2026-2029, den 14. april 2026, punkt 5:

Orientering givet.

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget 2026-2029, den 15. april 2026, punkt 5:

Orientering givet.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Vedligeholdelsesopgaver og bygge- og anlægsprojekter i LTK 2025 final

Punkt 11: Meddelelser

00.01.00-A30-15-25

Sagsfremstilling

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

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

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

Det har tidligere været udmeldt, at de ansøgte dispensationer vedrørende oplagspladsen ville blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget samt Byplanudvalget til politisk stillingtagen i marts 2026. Grundet det store antal indsigelser, herunder ønsker om vurdering af flere alternative placeringer af oplagspladsen, besluttede forvaltningen at udsætte den politiske behandling til april 2026. Forvaltningen har desværre ikke kunnet afslutte vurderingen af de nye alternativer til denne udvalgs sag, og udskyder derfor behandlingen til maj 2026. Forvaltningen vil orientere alle indsigere om udsættelsen og den videre proces.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 12: Kommende sager

00.01.00-A30-6-25

Sagsfremstilling

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

- DTU Campus - Endelig vedtagelse af Lokalplan 305 for DTU Campus
- Furesøparken (sydlig del) - Dispensation til etablering af midlertidig oplagsplads
- Lyngby Hovedgade 66A - Plangrundlag for nyt byhus (infill projekt)
- Toftegærde 16A og B - Dispensation til lovliggørelse af småbygninger
- Trongårdsvej 50 - Dispensation til indretning af undervisningslokale
- Arkitekturråd - Evaluering

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

Introduktion til fagområdet:

Maj/juni

- Villa problematik (nedrivning/bevaring/begrønning)

August

- Erhvervsområder

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 13: Underskrift af protokol

00.01.00-A30-6-25

Beslutning

Godkendt.