
Referat fra borgermøde 3. december 2025 om Lokalplanforslag 312 for Trongårdsparken

Lyngby-Taarbæk Kommune afholdt den 3. december 2025 borgermøde om Lokalplanforslag 312 for Trongårdsparken. Mødet blev holdt på Rådhuset.

Fra kommunalbestyrelsen deltog formand for Byplanudvalget John Tefke (C) og næstformand for Byplanudvalget Martin Vendel Nielsen (C). Derudover deltog afdelingsleder Anna Thun, byplanlægger Stine Ginsbak og byplanarkitekt Eva-Louisa Wenzel (referent).

Der var fremmødt 11 borgere.

John Tefke bød velkommen og gjorde opmærksom på, at selvom der bliver skrevet referat fra mødet, og forvaltningen tager kommentarer og spørgsmål med videre i arbejdet, så skal man sende sine kommentarer og forslag til høringspostkassen lokalplan312@ltk.dk senest den 14. januar 2026, så de kan indgå i den efterfølgende politiske behandling af lokalplanen.

Herefter gennemgik Eva-Louisa Wenzel lokalplanforslaget, og der blev åbnet for kommentarer og spørgsmål, hvilket refereres emnevis herunder:

Hvorfor regulering overhovedet?

En borger spurgte til, hvorfor kommunen overhovedet ønsker at regulere området, da det altid har haft - og vil have - en stor attraktionsværdi. Borgeren mente ikke, at regulering af bl.a. etageantal giver mening, og at lokalplanen bør give mulighed for at et eksisterende hus i 1½ etage kan genopføres som sådan. Man kunne f.eks. lave en fotodokumentation af eksisterende hus, så det kan genopføres på et andet tidspunkt, hvis ønsket.

Borgeren fandt heller ikke, at det giver mening, at lovlige forhold, som er lavet inden lokalplanens vedtagelse fortsat kan renoveres og vedligeholdes, men ikke udskiftes med tilsvarende nyt.

John Tefke forklarede, at kommunen ønsker at understøtte kommunens kulturarv, og at det er nødvendigt at regulere kommunens bebyggelse for at sikre kvaliteten også i fremtiden.

Muligheden for genopførelse af et hus i 1½ etage blev drøftet, og forvaltningen opfordrede til, at borgeren skriver ind med sit forslag. John Tefke fandt ikke, at muligheden for at vedligeholde et højt hegn, der er opført inden lokalplanens vedtagelse, er uhensigtsmæssig. Lokalplanen regulerer ikke bagud, men kun forud, så alle nyopførelser skal overholde lokalplanen.

Hegning:

Flere ønskede mulighed for at opføre fast hegn i 1,8 m's højde mod Hjortekærvej og Trongårdsvej. Man henviste bl.a. til at, der ved nedlæggelsen af støjvolden mod Helsingørsmotorvejen er kommet mere støj. Beboerne drøftede muligheden af at lave et fælles høringssvar til lokalplanen.

Forvaltningen opfordrede til, at borgerne indsender høringssvar om emnet, så forslaget kan blive vurderet. Forvaltningen oplyste, at kommunen generelt ikke giver mulighed for faste hegn mod vej i villaområderne, medmindre der skal tages særlige hensyn til støj.

Materialer på bebyggelse og energioptimering:

Enkelte borgere pegede på, at lokalplanens bestemmelser enten kan umuliggøre eller besværliggøre fremtidige krav om energioptimering, da husenes facader fortsat skal fremstå i upudsede tegl. Vil kommunen også kræve, at man bruger tegl på tilbygninger til træhuse? Og hvorfor må man ikke bruge brune tegl på tagene?

Forvaltningen er opmærksom på, at der løbende kommer skærpede krav til energirenoveringer. Lokalplanen giver mulighed for at dispensere til dette, såfremt det anses nødvendigt.

Lokalplanens bestemmelser skal være med til at sikre områdets helhed, som i høj grad er kendetegnet ved at være huse opført i gule tegl, plade/træfelter og bebyggelse i én etage. Valget af tagmaterialer er ganske bredt, efter det i forbindelse med høringen af lokalplanen for Hvidegårdsparken blev udtrykt ønske om dette. Der er ganske få huse, som ikke er en del af den oprindelige udstykningsplan, som falder udenfor områdets øvrige arkitektur fra 1960'erne. Der er dog mulighed for at dispensere til materialevalget ved disse få huse, hvis det bliver nødvendigt. Nedrives husene, skal ny bebyggelse opføres i henhold til lokalplanens bestemmelser, så området over tid fremstår mere homogent.

Forvaltningen opfordrede til, at man skriver ind, hvis man har forslag til andre materialer.

Biodiversitet:

Flere beboere spurgte til, hvordan man skal forholde sig til muligheden for både græs og blomster, når stamvejen driftes af kommunen og stikvejene af grundejerne selv. Vil kommunen slå rabatterne med vilde blomster på stamvejen, hvis grundejerne har plantet dem? En beboer mente ikke, at der skal gives mulighed for vild beplantning, da dette er uskønt.

John svarede, at kommunen har fokus på biodiversitet, og derfor ønsker at give borgerne mulighed for andet end græs, hvilket også var tilfældet i lokalplanen for Hvidegårdsparken. John var dog enig i, at vild beplantning godt kan virke ulejligt og "rodet".

Forvaltningen tilføjede, at hvis grundejerforeningen kontakter kommunens driftsafdeling, kan man tage en dialog om, hvordan plejningen af stamvejen skal være. Men indtil da vil man kunne risikere, at kommunen slår rabatten på stamvejen uanset, hvilken type beplantning der er.

Der blev spurgt til, om kommunen godt selv kan fælde et bevaringsværdigt træ, selvom borgerne ikke må?

Forvaltningen svarede, at kommunen også skal indhente tilladelse til dette hos myndigheden. Det er samme regler der gælder for kommunen.

Byggelinjer mod vej:

Der blev spurgt til, hvor vejskel er. Forvaltningen oplyste, at det er skellet, som ligger mod vej og at vejarealet også omfatter fortov og eventuel rabat op mod grundejers hæk.

Havemure:

Hvorfor må man ikke lave havemure på sin ejendom? Og hvad kendetegner en havemur?

Forvaltningen oplyste, at man ikke ønsker nye havemure med karakter af hegn i den byggefrie zone (dvs. indtil 5 m ind på grunden regnet fra vejskel). Forvaltningen vil se på, om dette er præcist nok beskrevet i lokalplan, da hensigten ikke er at hindre havemure længere

inde på grunden.

Med havemure, menes de mure, som er en forlængelse af f.eks. en gavl- eller facademur, og som er opført i samme materiale som denne, og blot ført længere ud end selve huset. Dette ses gjort ved flere 60'er villaer som en del af arkitekturen.

Befæstede arealer og bebyggelsesprocent:

En borger mente ikke, at lokalplanen er ambitiøs nok ift. at hindre store befæstede arealer og meget store huse. Med en bebyggelsesprocent på 30 på de i forvejen store grunde, vil man kunne bygge rigtig mange kvadratmeter. Kan man ikke tilføje bestemmelser, som regulerer procentdelen på befæstede arealer og hindrer for meget bebyggelse?

John oplyste, at kommunalbestyrelsen i løbet af den nærmeste tid vil have en drøftelse af, hvordan kommunen kan dæmme op for netop disse forhold. Det vil i så fald være noget, der skal være politisk tilslutning til, og som skal indarbejdes i kommuneplanen.

Forvaltningen er meget opmærksom på problemstillingen, og pegede på at det også i høj grad er et spørgsmål om ressourcer, da yderligere reguleringer kræver øget bemanning til håndhævelse og myndighedsbehandling.

Servitutter:

Der blev spurgt til, hvordan grundejerforeningen bliver opmærksom på, at nogle servitutter, eller dele af disse aflyses? Dette er relevant at vide, når der flytter nye folk ind i området, da de skal gøres bekendt med f.eks. medlemspligt til foreningen.

Forvaltningen oplyste, at der bagerst i lokalplanen er beskrevet, hvilke servitutter der aflyses helt og hvilke der aflyses delvist (og hvad der i så fald aflyses). Når lokalplanen er endeligt vedtaget vil kommunen iværksætte arbejdet med aflysningerne, og et stykke tid herefter vil man kunne se de "reviderede" servitutter på Tinglysning.dk

Lokalplanen aflyster de servitutter / dele af servitutter, som i stedet reguleres i lokalplanen, eller som er forældet pga. anden lovgivning. Servitutbestemmelser, som omhandler medlemspligt eller vedligeholdelsespligt aflyses ikke.

Servitutaflysningen har til formål at skabe en administrativ forenkling, så der ikke er tvivl om, hvad der gælder for området.

De relevante servitutter kan ses i dette link nederst på siden:

[servitutter](#)

Tilbagevirkende kraft:

Lokalplanen har ikke tilbagevirkende kraft, hvilket betyder, at grundejere ikke skal ændre ved nuværende forhold, som har været tilladt inden lokalplanen blev vedtaget. Almindeligt vedligehold kan derfor foretages, men nyopførelser skal overholde lokalplanens bestemmelser.

Mødet blev afsluttet kl. 20:30.