



## Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

### Orientering om gennemgang og revurdering af forvaltningens drift af ikke kommunale områder

Teknik- og Miljøforvaltningen drifter en række ikke-kommunale, primært grønne, arealer. Der er forskellig baggrund for de eksisterende driftssager, og nogle går en del år tilbage. Forvaltningen får desuden med mellemrum henvendelser fra private om at overtage drift af nye arealer.

Forvaltningen har vurderet, at der var behov for en gennemgang af området for at skabe et samlet overblik og for at etablere en ensartet praksis på området.

Teknik- og Miljøudvalget blev med notat af 10. december 2018 orienteret om sagen. Det fremgik af notatet, at forvaltningen forventede at forelægge resultatet af sagsgennemgangen for udvalget i fjerde kvartal 2019. Arbejdet har dog taget længere tid end forventet. Udvalget orienteres hermed om de sager som er gennemgået og om de retningslinjer for håndtering af fremtidige sager, som forvaltningen vil fastlægge. Retningslinjer fremgår af bilag 3.

#### Omfanget af driften af ikke-kommunale arealer er begrænset

Gennemgangen har omfattet ikke-kommunale arealer på over 500m<sup>2</sup>. Ikke-kommunale arealer dækker over arealer ejet af staten, private, boligselskaber osv.

Forvaltningen varetager aktuelt driften af 41 ikke-kommunale, grønne arealer over 500 m<sup>2</sup>, som til sammen udgør et areal på omkring 240.000 m<sup>2</sup>, jf. oversigtskort i bilag 1 og oversigt i bilag 2. Til sammenligning drifter forvaltningen grønne områder i kommunen på i alt omkring 12.000.000 m<sup>2</sup>, så driften af ikke-kommunale arealer udgør således en relativt lille driftsopgave.

#### Gennemgang af arealerne

Forvaltningen har ved gennemgangen fået et overblik over begrundelserne for den kommunale drift af ikke-kommunale arealer. Desuden er det afdækket, hvor der mangler hjemmelsgrundlag og skriftlige driftsaftaler. Gennemgangen, som således har haft karakter af oprydning på området, er i første omgang sket på et overordnet niveau med det formål at afdække sagsområdet. Der er dog, jf. de almindelige

13. maj 2020

Sagsnummer  
2019-0299231

Dokumentnummer  
2019-0299231-10

PKR  
Sekretariat - U  
Islands Brygge 37  
Postboks 394  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

www.kk.dk

forvaltningsretlige principper igangsat en konkret juridisk vurdering af hver enkelt sag, som kan føre til enkelte ændringer i vurderingerne.

**Manglende hjemmel til drift:** Der er registreret fire arealer med et samlet areal på i alt ca. 50.000 m<sup>2</sup>, hvor der ikke forefindes hjemmel til at fortsætte den kommunale drift. Driften vil blive opsagt med rimeligt varsel.

**Pligt til at drifte arealer:** Københavns Kommune har pligt til at drifte seks arealer; Brønshøj Kirkegård på ca. 20.000 m<sup>2</sup> og tilstødende private fællesveje på samlet 9.000 m<sup>2</sup>. Brønshøj kirkegård ejes af menighedsrådet, og driften blev overdraget til kommunen i 1903 ved bek. fra Kirke- og Undervisningsministeriet. Pligten til at drifte de tilstødende fremgår af vejloven.

**Drift af fredede arealer:** Der er registreret 11 fredede arealer på samlet ca. 14.000 m<sup>2</sup>, hvor Naturbeskyttelsesloven giver kommunen hjemmel til at gennemføre plejeforanstaltninger (herunder drift og vedligeholdelse). Baggrunden for forvaltningens drift af de private, fredede arealer vil typisk være, at et privat areal udgør en mindre del af et større, fredet område, hvor Københavns Kommune er hovedgrundejer. Det omfatter bl.a. arealer i Ryvangens Naturpark og i Nørrebroparken, hvor de private arealer indgår som integrerede dele af den offentlige park. Driften af de fredede arealer fortsættes.

**Drift af andre arealer:** Der er yderligere registreret 20 arealer på samlet ca. 150.000 m<sup>2</sup>. Forvaltningens aktuelle drift har hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne. Baggrunden for driften er typisk at sikre offentlig adgang. Det omfatter bl.a. arealer i Rektorparken og Saxoparken, hvor det privatejede areal fremstår som en del af selve parken og er ikke særskilt markeret eller afgrænset. Forvaltningen vurderer, at der for tre af arealerne ikke er grundlag for at fortsætte den kommunale drift, som afvikles med rimeligt varsel.

### **Retningslinjer for administration på området**

På baggrund af gennemgangen af sagerne og med udgangspunktet, at drift af ikke-kommunale arealer skal holdes på et minimum, har forvaltningen udarbejdet et administrationsgrundlag i form af retningslinjer for håndtering af fremtidige sager jf. bilag 3. Retningslinjerne beskriver tre relevante begrundelser for kommunal drift: 1) At sikre offentlig adgang til området, 2) at sikre naturværdier mv. for offentligheden eller 3) at sikre en forenkling af den samlede drift, fx hvor skel mellem kommunal- og ikke-kommunal ejendom er "på tværs af" den drift, der skal gennemføres.

### **Økonomi**

Forvaltningen vurderer, at de aktuelle udgifter til driften af private arealer, hvor kommunen ikke har pligt til at varetage driften, er ca. 700.000 kr. pr. år. Heraf vedrører ca. 100.000 kr. pr. år uhjemlet drift, som vil blive

afviklet, hvorved driftsudgifterne frigøres. Hertil kommer afvikling af de driftsaftaler, som forvaltningen vurderer, ikke er velbegrundede. De frigjorte midler vil blive anvendt til den øvrige drift af offentlige arealer, hvor der findes et vedligeholdelsesefterslæb.

**Videre proces**

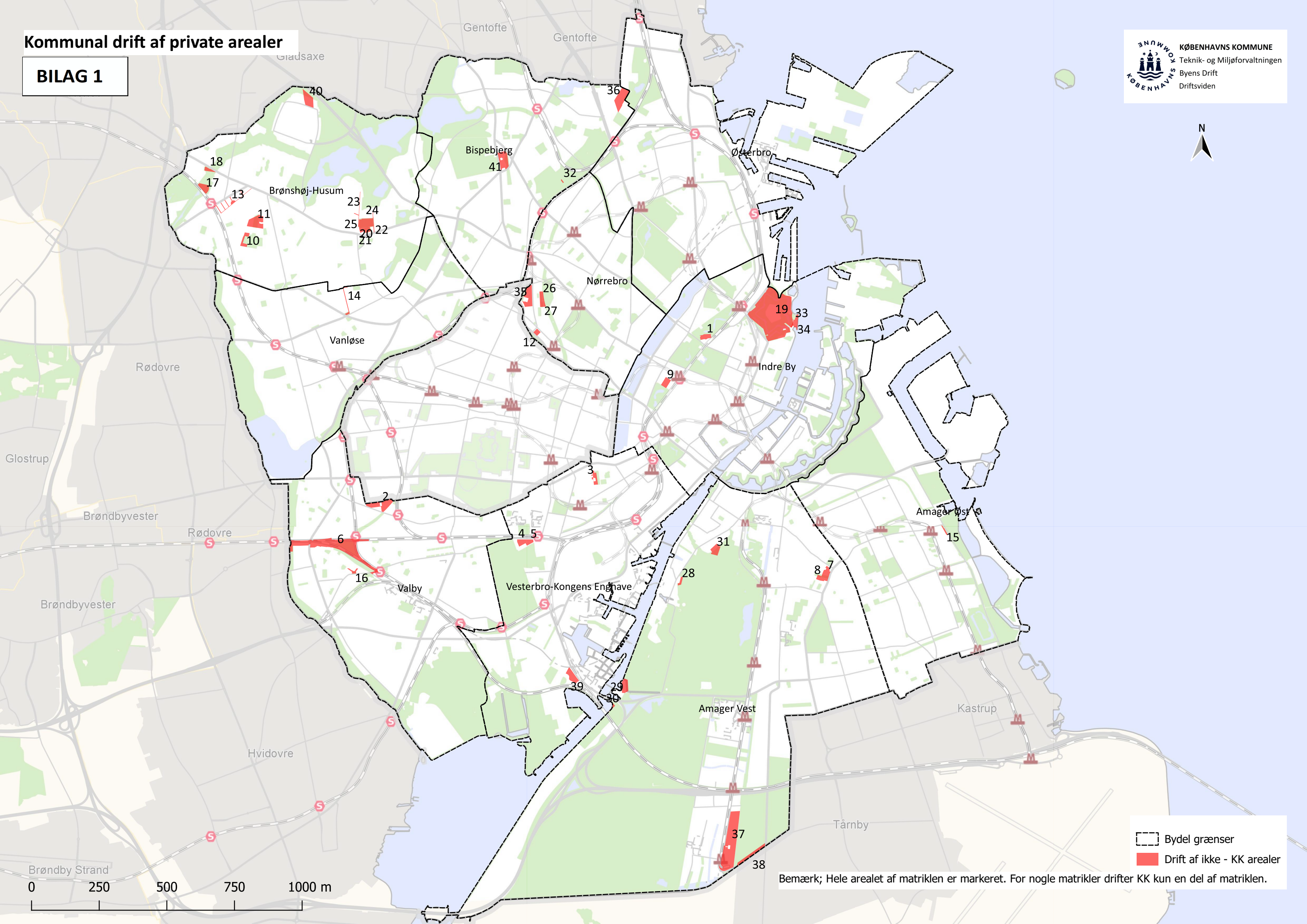
Forvaltningen er i gang med den konkrete behandling af hver enkelt sag. I de sager, hvor den kommunale drift skal ophøre, vil der blive givet rimeligt varsel overfor grundejeren. Forvaltningen vil efterfølgende gennemgå og vurdere eksisterende sager om arealer under 500 m<sup>2</sup> på samme måde.

Teknik- og Miljøforvaltningen vil inden udgangen af 2021 få forelagt et samlet overblik over den konkrete håndtering af de gennemgåede arealer over 500 m<sup>2</sup> samt status for den planlagte gennemgang af øvrige arealer.

Nikolaj Hvingtoft Hansen  
Konstitueret vicedirektør

# Kommunal drift af private arealer

## BILAG 1



- Bydel grænser
- Drift af ikke - KK arealer

Bemærk; Hele arealet af matriklen er markeret. For nogle matrikler drifter KK kun en del af matriklen.

## BILAG 2

<b>Hjemmel til at drifte ud fra kommunalfuldmagtsreglerne</b>				
Nr.:	Matrikel:	Bemærkning:	Areal kvm:	Foreløbig vurdering:
1	304 - Østervold Kvarter	SMK - Servitut	1.556	Sikre offentlig adgang
2	2e - Valby	Grøn cykelsti - politisk beslutning - aftale ml. Frbg og Kbh Kommune	1.154	Afvikling af aftale
3	265 - Udenbys Vester Kvarter	Saxoparken	710	Integreret del af kommunalt areal
4	2058 - Valby	Rektorparken	4.256	Integreret del af kommunalt areal
5	2059 - Valby	Rektorparken	1.324	Integreret del af kommunalt areal
6	3319 - Vigerslev	Vigerslevparken	4.065	Integreret del af kommunalt areal
7	15et - Sundbyvester	Sæterdalsparken - Servitut om offentlig tilgængelighed	2.887	Afvikling af aftale
8	14d - Sundbyvester	Sæterdalsparken - Kbh Legeplads	1.218	Afvikling af aftale
9	413 - Nørrevold Kvarter	Israels Plads - Servitut om offentlig tilgængelighed	10.447	Fastholdelse af arealets værdi for offentligheden
10	3366 - Husum	Legeplads - lejekontrakt	1.200	Sikre offentlig adgang
11	3496 - Husum	Husum Vænge - lejekontrakt og skybrudsprojekt	12.000	Sikre offentlig adgang
41	1246a - Utterslev	Grønt areal ved boligforening tinglyst deklaration	11.000	Flyttet fra ophør til fortsat drift
<b>Hjemmel til at drifte ud fra kommunalfuldmagtsreglerne og aftale med anden myndighed</b>				
12	5343 - Ågade	Dækningsgrave	650	Samarbejdsaftale m. Københavns Beredskab
13	1a - Husum	Dækningsgrave	1.323	Samarbejdsaftale m. Københavns Beredskab
14	737 - Brønshøj	Dækningsgrave	1.284	Samarbejdsaftale m. Københavns Beredskab
15	1a - Sundbyøster	Dækningsgrave	753	Samarbejdsaftale m. Københavns Beredskab
16	1f - Vigerslev	Dækningsgrave	550	Samarbejdsaftale m. Københavns Beredskab
17	3729 - Husum	Vestvolden	5.845	Aftale med Staten
18	3728 - Husum	Vestvolden	955	Aftale med Staten
19	66a - Østervold Kvarter	Langelinie parken	95.213	Aftale med Staten
Total sum af areal hvor KK drifter ud fra kommunalfuldmagten:			<b>158.392</b>	
<b>Pligt til at drifte i henhold til bekendtgørelse eller lov</b>				
20	3488 - Brønshøj	Brønshøj Kirkegård	15.109	Forpligtet efter Bekendtgørelse af 1903
21	1a - Brønshøj	Brønshøj Kirkegård	3.450	Forpligtet efter Bekendtgørelse af 1903
22	54 - Brønshøj	Tilstødende vej til Brønshøj Kirkegård	5.845	Forpligtet i henhold til Vejloven (afklaring)
23	2053 - Brønshøj	Tilstødende vej til Brønshøj Kirkegård	496	Forpligtet i henhold til Vejloven (afklaring)
24	2315 - Brønshøj	Tilstødende vej til Brønshøj Kirkegård	1.253	Forpligtet i henhold til Vejloven (afklaring)
25	3432 - Brønshøj	Tilstødende vej til Brønshøj Kirkegård	1.126	Forpligtet i henhold til Vejloven (afklaring)
Total sum af areal hvor KK drifter i henhold til bekendtgørelse og lov			<b>27.279</b>	
<b>Hjemmel til at drifte ud fra Naturbeskyttelsesloven</b>				
Nr.:	Matrikel:	Bemærkning:	Areal kvm:	Foreløbig vurdering:
26	5748 - Udenbys Klædebo Kvarter	Nørrebroparken (del af 10 kbh fredede parker)	582	Integreret del af kommunalt areal
27	5749 - Udenbys Klædebo Kvarter	Nørrebroparken (del af 10 kbh fredede parker)	588	Integreret del af kommunalt areal
28	110 - Eksercerpladsen	Amager Fælled	1.200	Integreret del af kommunalt areal
29	180 - Eksercerpladsen	Amager Fælled	3.600	Integreret del af kommunalt areal
30	137 - Eksercerpladsen	Amager Fælled	2.215	Integreret del af kommunalt areal
31	186 - Eksercerpladsen	Amager Fælled	1.300	Integreret del af kommunalt areal
32	1056 - Utterslev	Utterslev (del af 10 kbh fredede parker)	896	Integreret del af kommunalt areal
33	357 - Sankt Annæ Øster Kvarter	Hvitfelt Plæne	557	Sikre offentlig adgang
34	359 - Sankt Annæ Øster Kvarter	Hvitfelt Plæne	955	Sikre offentlig adgang
35	172b - Udenbys Klædebo Kvarter	Tilstødende mat. er fredet -> inkluderer 172b	585	Integreret del af kommunalt areal
36	1046 - Emdrup	Ryvangens Naturpark - fredet	821	Integreret del af kommunalt areal
Total sum af areal hvor KK drifter ud fra Naturbeskyttelsesloven:			<b>13.299</b>	
<b>Uden hjemmel til at drifte</b>				
Nr.:	Matrikel:	Bemærkning:	Areal kvm:	Foreløbig vurdering:
37	976a - Sundby Overdrev	Privat vej	12.500	Varsel om ophør
38	784 - Sundby Overdrev	Privat vej	21.500	Varsel om ophør
39	380a - Kongens Enghave	Privat vej	1.200	Varsel om ophør
40	3554 - Husum	Privat vej v. boligforening	1.400	Varsel om ophør
Total sum af areal hvor KK ikke har hjemmel til at drifte:			<b>36.600</b>	



## Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

### Bilag 3 Retningslinjer for administration af sager vedrørende kommunal drift af ikke-kommunale arealer

13. maj 2020

Sagsnummer  
2019-0299231

Dokumentnummer  
2019-0299231-11

Retningslinjerne anvendes, når det ud fra en konkret juridisk vurdering er fastslået, at kommunen har hjemmel til at drifte og vedligeholde et givent, ikke-kommunalt areal.

Forvaltningen kan have hjemmel efter Naturbeskyttelsesloven til at drifte private, fredede ikke-statsejede arealer, når det tjener til at opnå formålet med fredningen jf. bilag 4. Forvaltningen kan i særlige tilfælde have hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne til at drifte ikke-kommunale arealer, hvis kommunen bl.a. har en klar kommunal interesse heri, og driften sker til gavn for kommunens borgere i almindelighed og ikke for at begunstige enkelte grundejere mv.

Ikke-kommunale ejere kan ikke pålægge kommunen at overtage driften.

Retningslinjerne skal understøtte den konkrete vurdering af, om forvaltningen skal fortsætte eller overtage driften af et givent ikke-kommunalt areal. Retningslinjerne gælder for alle størrelser af arealer.

#### 1. Vurdering af sagen

Driftsopgaven skal kunne varetages uden væsentlig belastning af forvaltningens daglige drift.

Forhold vedrørende det konkrete areal, der kan begrunde, at forvaltningen skal fortsætte med eller skal overtage driften af arealet:

- *Sikring af offentlig adgang:* Arealet er af væsentlig betydning for offentlighedens adgang til grønne arealer mv., og kommunal drift og vedligeholdelse vil kunne sikre offentlig adgang. Hvis der i lokalplan eller på anden måde er sikret offentlig adgang til et område, vil kommunal drift *ikke* kunne begrundes med dette.
- *Fastholdelse af arealets værdi for offentligheden:* Arealet i sin helhed er væsentligt for offentligheden, og kommunal drift og vedligeholdelse vil kunne sikre arealets værdi bl.a. gennem ensartet pleje af arealet.
- *Forenkling af driften:* Matrikulære grænser mellem kommunal- og ikke-kommunal ejendom er ulogiske i forhold til eller ”på tværs af” de eksisterende forhold og til den drift, der skal gennemføres. Det kan fx være et fredet område, hvor et mindre,

Byens Drift  
Sekretariat - U  
Islands Brygge 37  
Postboks 394  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

www.kk.dk

ikke-kommunalt areal fremstår som en integreret del af et større, kommunalt areal.

2. *Politisk forelæggelse* Sager, som indebærer ændringer i forhold til tidligere politiske beslutninger, forelægges politisk.

3. *Driftsaftale mv.* I alle sager, hvor forvaltningen beslutter at påtage sig driften af et ikke-kommunalt areal, bliver der udarbejdet en driftsaftale mellem forvaltningen og grundejeren. Det er som udgangspunkt en betingelse, at der tinglyses en deklaration på ejendommen om, at arealet er offentligt tilgængeligt i aftalens løbetid.