



## Notat

Til Børne- og Ungdomsudvalget

### Dagtilbuds udearealer - regler, bindinger og beslutninger

Notatet er til udvalgets orientering og udarbejdet som opfølgning på drøftelserne på Børne- og Ungdomsudvalgets (BUU) budgetseminar 17.-18. februar. På seminaret efterspurgte udvalget et overblik over, hvor og hvordan beslutninger om de fysiske rammer for kommunens institutioner træffes - fra de overordnede planmæssige rammer i byudviklingen til de konkrete anlægssager.

Udearealer ved daginstitutioner anvendes i notatet som et eksempel. Udearealernes størrelse og udformning er resultatet af en række forskellige politiske beslutninger og regelsæt, der træffes i forskellige faser. Først fastlægges de overordnede rammer i kommuneplanen. Dernæst fastlægges de konkrete rammer for den enkelte grund i lokalplanen. Herudover fastsætter BUU og Borgerrepræsentationen (BR) standarder for daginstitutionsbyggeri i funktionsprogrammet for daginstitutioner.

På baggrund af disse rammer træffes efterfølgende beslutninger om placering af institutionen, anlægssagen og den konkrete projektering. Disse beslutninger har også betydning for udearealernes udformning, men ligger i højere grad inden for de planmæssige og programmæssige rammer, der allerede er fastlagt.

Samtidig er der i København ofte få egnede byggegrunde til daginstitutioner både i byudviklingsområder, i den tætte by og i brokvartererne. Det begrænser i praksis mulighederne for at påvirke udearealernes størrelse og placering i den enkelte sag.

#### Kommuneplan - overordnede krav til friareal

De overordnede rammer for friarealer fastlægges i kommuneplanen. Kommuneplanen indeholder generelle bestemmelser om størrelsen af friarealer ved nybyggeri og ændret anvendelse af bygninger. For daginstitutioner i Københavns Kommune fastlægger kommuneplanen, at friarealet som hovedregel skal være af samme størrelsesorden som institutionens etageareal.

13-03-2026

Sagsnummer I F2  
2026 - 6356

Dokumentnummer i F2  
10391984

Sagsnummer i eDoc  
2026-0107718

Sagsbehandler  
Peter Lichtenstein Jørgensen

Friarealet omfatter ubebyggede arealer på grunden, der kan anvendes til ophold og leg. Kommuneplanen åbner samtidig for, at visse typer arealer kan indgå i friarealet, herunder hævede gårdrum, tagterrasser og taghaver, hvis disse indrettes til ophold. I praksis tilstræbes, at hovedparten af udearealet etableres på terræn, da legearealer på terræn generelt vurderes at have den højeste kvalitet. Kommuneplanen fastlægger dermed det overordnede ambitionsniveau for friarealer i byen og sætter de planmæssige rammer for efterfølgende projekter.

### **Lokalplan - de konkrete rammer på grunden**

Hvor kommuneplanen fastlægger de generelle principper, fastlægger lokalplanen de konkrete rammer for den enkelte ejendom eller det enkelte område. Lokalplanen regulerer blandt andet bebyggelsens placering, friarealets placering og størrelse samt forholdet mellem bebyggelse og udearealer.

Lokalplanen kan også fastsætte bestemmelser om anvendelsen af forskellige typer friarealer, herunder om tagarealer kan indgå som en del af institutionens udeareal. Når en lokalplan er vedtaget, er den juridisk bindende for den efterfølgende udvikling af området. Centrale forhold som placering af bebyggelse og friareal kan derfor som udgangspunkt kun ændres gennem en ny lokalplan.

Lokalplanprocessen indebærer politisk behandling i både Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og BR, og i denne fase kan politikerne derfor påvirke de konkrete rammer for en institution, herunder disponeringen af udearealerne.

### **Funktionsprogram - politisk fastsatte standarder for udearealer**

Funktionsprogrammet for daginstitutioner er et centralt styringsredskab i Københavns Kommunes daginstitutionsbyggeri. Funktionsprogrammet er politisk vedtaget af BUU og BR, og det fastlægger kommunens standarder og krav til indretningen af nye daginstitutioner, herunder udearealer og legepladser.

Funktionsprogrammet beskriver blandt andet principper for legepladsens funktioner og zoner, herunder områder til fysisk aktivitet, roligere leg og ophold samt elementer med naturpræg. Der stilles også krav til variation i terræn, beplantning og legeredskaber samt til praktiske forhold som adgangsforhold, skure, opbevaring, vand og sikkerhed.

Funktionsprogrammet fungerer dermed som bindeled mellem de overordnede planmæssige rammer og den konkrete projektering. Mens kommuneplan og lokalplan primært fastlægger rammerne for udearealets størrelse og placering, fastlægger funktionsprogrammet i højere grad kravene til kvaliteten og indretningen af udearealet. Da ændringer til funktionsprogrammet vedtages politisk af BUU og BR (hvis der er ændringer i maksimalpriserne), er det samtidig et centralt sted, hvor udvalget kan påvirke standarderne for udearealer i nye daginstitutioner.

Udvalget har tidligere bedt om ændringer til indholdet i funktionsprogrammet. Det gælder f.eks. sagen "Mere anvendeligt udeareal på skoler og daginstitutioner", hvor udvalget blev orienteret om, at en målsætning om mere anvendeligt udeareal fremover vil blive indarbejdet i funktionsprogrammerne (BUU, 11. juni 2025).

### **Valg af grund - praktiske begrænsninger i den tætte by**

Når der træffes beslutning om at etablere en ny daginstitution, skal der findes en egnet grund. Valget af grund har stor betydning for mulighederne for udearealer, da grundens størrelse, form og omgivelser i høj grad sætter rammerne for, hvor meget friareal der kan etableres på terræn.

Børne- og Ungdomsudvalget har tidligere vedtaget pejlemærker for skole- og daginstitutioner, som anvendes i forvaltningens samarbejde med Økonomiforvaltningen ved udvælgelse og udvikling af grunde til nye institutioner. Pejlemærkerne fastlægger blandt andet politiske prioriteringer i forhold til grundens placering, størrelse og egnethed (BUU, 10. marts 2021).

Beslutninger om etablering af konkrete daginstitutioner træffes i forbindelse med de politiske budgetaftaler og behandles i Borgerrepræsentationen. De vedtagne pejlemærker indgår i den forbindelse som grundlag for vurderingen af, hvilke grunde der er egnede til nye institutioner.

I praksis kan det politiske handlerum i denne del af processen dog være begrænset. København er en tæt by med relativt få ubebyggede arealer, og særligt i den etablerede by og i brokvartererne er der typisk få grunde, der overhovedet er egnede til daginstitutioner. Mange nye institutioner planlægges i byudviklingsområderne, hvor der også er stort pres på udnyttelsen af grundarealerne. Ofte vil der derfor være ganske få realistiske placeringsmuligheder.

### **Anlægssag og projektering - indretning inden for de fastlagte rammer**

Når der er fundet en egnet placering, behandles projektet politisk som en anlægssag. I forbindelse med anlægssagen fastlægges blandt andet institutionens kapacitet, bruttoetageareal og anlægsøkonomi. Disse beslutninger kan have direkte betydning for udearealernes størrelse, hvis det f.eks. besluttet at bygge en større institution end oprindeligt planlagt.

Efter den politiske beslutning om anlægssagen udarbejdes projektet gennem projektering og detailplanlægning. Projekteringen gennemføres typisk af Byggeri København i samarbejde med Børne- og Ungdomsforvaltningen og de kommende brugere af institutionen, såfremt disse kendes. I denne fase anvendes funktionsprogrammet som centralt styringsdokument. De overordnede rammer for udearealet er på dette tidspunkt typisk allerede fastlagt, og ændringer vil derfor primært vedrøre indretning og kvalitet inden for de eksisterende rammer.