



## Indstilling

Til KTF- og ØKF-direktioner

### Håndtering af nye grønne områder i byudviklingsområder herunder Kløverparken/Quintus

#### Resumé

Der har været behov for at få udarbejdet en proces for håndtering af målsætningerne fra Kommuneplan 2024 (KP24) om maksimal afstand mellem bolig og grønne områder i nye byudviklingsområder.

#### Indstilling

Det indstilles,

- at håndteringen af nye grønne områder i byudviklingsområder godkendes af KTF og ØKF-direktioner og
- at ejerskabsmodel for park i Kløverparken/Quintus forelægges KTU d. 22. juni 2026 mhp. forelæggelse af sag til godkendelse i Budget 2027

#### Problemstilling

Når byudviklingen i et konkret område igangsættes, opgør Kontor for ejendomsstrategi og Kapacitet (KEK) i ØKF, i dialog med fagforvaltningerne, behovet for kommunale funktioner i området. De kommunale behov tager udgangspunkt i arealplanerne indenfor hver fagforvaltning. ØKF/KEK leverer de samlede kommunale behov til grundejerne allerede i præfasen af lokalplanarbejdet, herunder også behovet for grønne områder.

"Arealplanen for grønne områder" opgør de konkrete behov for grønne områder i København med udgangspunkt i målsætningerne om maksimal afstand fra bolig til nærmeste grønne område fra KP24. Dette gælder både i eksisterende byområder og i byudviklingsområder. I byudviklingsområderne skal arealbehovet til nye grønne områder indgå i lokalplanlægningen ligesom de øvrige kommunale behov.

Behovet for nye grønne områder er opgjort efter to vedtaget servicemål for maksimal afstand mellem bolig og nærmeste grønne område jf. KP24. Servicemål 1 og 2 definerer behovet for nye grønne områder og løsningerne på behovet er opgjort i "Arealplanen for grønne områder".

05-05-2026

Sagsnummer i F2  
2024 - 7517

Dokumentnummer i F2  
5219203

Sagsnummer eDoc  
2024-0132056

Sagsbehandler  
Aske Lium

- Servicemål 1: *"Det er en politisk ambition, at der i den eksisterende by maksimalt er 300 meter i vejledende gåafstand fra byens boliger til et grønt område"*.\*
- Servicemål 2: *"I byudviklingsområderne opstilles foruden denne ambition også et mål om en maksimal gåafstand på 500 meter fra bolig til et større offentligt tilgængeligt grønt område (over 2 hektar)"*.

\*Et grønt område kan i denne forbindelse være flere forskellige ting. Det kan være en park, en lommepark, særligt begrønnede byrum, søerne samt havnen mv. jf. KP 19.

### **Håndtering af servicemål 1 i byudviklingsområder**

I forhold til håndtering af servicemål 1 i byudviklingsområderne indstilles, at målsætningen skal opfyldes som en del af lokalplanarbejdet. Det er hermed KTF som skal fastsætte bestemmelser i lokalplanen, der sikrer dette.

### **Håndtering af servicemål 2: Større grønne områder i byudviklingsområder**

I forhold til håndtering af servicemål 2 i byudviklingsområderne indstilles, at der allerede i præfasen af lokalplanlægningen træffes politisk beslutning om størrelse på det grønne område (hvis der er et behov) og ejerskabsmodel. Placeringen af det grønne område hhv. områdets boliger fastlægges i lokalplanen således, at afstandsmål er overholdt for boligerne.

Processen for håndtering af servicemål 2 i nye byudviklingsområder er pt. aktuell ift. planlægning af et nyt større grønt område på Kløverparken/Quintus, hvor et mindre område ikke har målopfyldelse i forhold til eksisterende større grønne områder.

ØKF og KTF har på den baggrund afdækket mulige ejerskabsmodeller ift. nye større grønne områder i byudviklingsområderne. ØKF og KTF vurderer, at der umiddelbart to mulige ejerskabsmodeller:

#### **1. Kommunalt ejet park**

Der udlægges et areal til en offentlig park i helhedsplanen/lokalplanen. KK erhverver arealet til formålet, anlægger og drifter parken. Grundkøb, anlæg og drift finansieres af KK. Parken indgår ikke i friarealregnskabet for byudviklingsområdet. Den påvirker derfor mulighederne for at disponere bebyggelse og bygningstyper, da bebyggelsesprocenten for området er fastlagt.

#### **2. Grundejerne ejer parken – friarealerne puljes**

En del af friarealerne til bebyggelsen puljes i en offentligt tilgængelig park i lokalplanen. Grundejerne ejer arealet, anlægger og drifter parken. Anlæg og drift finansieres af grundejerne.

ØKF og KTF vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at kommunen træffer beslutning om ejerskab før grundejere igangsætter arbejdet med en evt. helhedsplan, da det vil have stor betydning for bebyggelsesplanens udformning om det grønne område indgår i friarealregnskabet eller ej.

**Videre proces**

Konkret i forhold til Kløverparken/Quintus foreslår ØKF og KTF, at KTF forelægger en indstilling om ejerskab af park for KTU d. 22. juni 2026. Herefter forelægges indstillingen til endelig godkendelse ifm. budgetforhandlingerne 2027. Beslutningen skal indarbejdes i By & Havns konkurrenceprogram og senere helhedsplan for Kløverparken.

**Økonomi**

Ingen økonomi

**Bilag**

Ingen bilag