



Til ØU

06-11-2012

**Til ØU's aflæggerbord:
Indsigelse til kommuneplantillæg nr. 7 med VVM for Herlev
Hovedgade 17**

Sagsnr.
2012-161728

Dokumentnr.
2012-884478

Sagsbehandler
Mads Laursen

Økonomiforvaltningen har den 9. november 2012 indsendt kommentarer til kommuneplantillæg nr. 7 med VVM for Herlev Hovedgade 17, idet forvaltningen vurderer, at planerne lægger op til en stor detailhandelsudvidelse, der hverken har belæg i Herlev Kommunes befolkning og kundeopland eller modsvares af en mindskning af detailhandelsmulighederne andre steder i Herlev Kommune.

Imidlertid har forvaltningen ikke givet indsigelse iht. Planlovens §29b, der sikrer at kommunen kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Det vurderes nemlig, at udbygningen vil tiltrække 1-2% af omsætningen i Brønshøj-Husum Bydel, hvilket ikke kan siges at være af væsentlig betydelse.

Ny Herlev Bymidte vil ændre regionens detailhandelsbalance

Københavns Kommune ønsker ligesom andre kommuner, at borgerne har et rigt og alsidigt handelsliv, som i nærmiljøet kan tilbyde gode og tidssvarende muligheder for at dække behovene for varer og kan være med til at skabe arbejdspladser og vækst.

Langt de fleste kommuner kan påvise en balance mellem udbud og efterspørgsel på dagligvarer. Anderledes står det til med udvalgsvareforretningerne, der som regel har oplande, der strækker sig ud over kommunegrænsen.

Gennem årene er der i hovedstadsområdet dannet et net af centre med regional betydning. Her ligger Herlev Bymidte placeret i oplandet mellem centrene i Københavns City, Kgs. Lyngby og Høje Taastrup med Rødovre Centrum som et fjerde hjul. Denne balance har den lokale detailhandel indrettet sig efter.

Det er denne balance som Herlev Kommune udfordrer med planforslagene. Kommuneplantillægget og det tilhørende forslag til lokalplan vil muliggøre opførelse af et nyt 40.000 bruttoetagemetre stort center, fortrinsvis til store udvalgsvarebutikker, på arealet mellem Herlev station og Motorring 3, hvor DISA hidtil har ligget.

Centret forventes at kunne få en omsætning på knap 200 mio. kr. og vil kunne beskæftige i størrelsesordenen 5-700 fuldtidsansatte. Hermed vil Herlev Bymidte få en samlet størrelse på 80.500 bruttoetagemetre.

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 10
1599 København V

Telefon
3366 2178

E-mail
MAD@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

Det fremgår af kommuneplantillæggets redegørelse, at der i Herlev Bymidte kun er realiseret 20.900 bruttoetagemetre af den eksisterende ramme på 44.000 bruttoetagemetre. Der er således allerede rigeligt ramme til at centret kan udvikle sig.

Til sammenligning har Københavns City 365.000 bruttoetagemetre, Fisketorvet 55.000 bruttoetagemetre og Frederikssundsvej Bymidte i Brønshøj-Husum Bydel 37.000 bruttoetagemetre.

Kommune/bydel	Befolkning (ca.)	Bymidtestørrelse (ca.)
Herlev	27.000	44.000 (til 80.500)
Brønshøj-Husum	47.000	37.000
Ballerup Bymidte	48.000	65.000
Gladsaxe (Bagsvær)	65.000	33.000
Glostrup Bymidte	22.000	80.000

Herlev Kommune har et befolkningstal på ca. 27.000 i forhold til Gladsaxes 65.000, Ballerups 48.000, Glostrups 22.000 og Brønshøj-Husum Bydels 47.000.

Økonomiforvaltningen finder på denne baggrund, at et center på 80.500 bruttoetagemetre overskrider en størrelse, som Herlev Kommunens indbyggertal og omsætningspotentiale lægger op til. Samtidig lægger Herlev Kommune ikke op til en mindskning af butiksmulighederne andetsteds i kommunen.

En generelt skærpet konkurrencesituation vil ikke gøre det lettere for centrene i Herlev Bymidtes nærhed, f.eks. Frederikssundsvejs Bymidte. Da det er begrænset, hvor meget befolkningens forbrug vil stige samt at mere og at mere og mere handel lægges over på nethandel, vurderes udvidelsen af Herlev Bymidte at ville ske på bekostning af de omkringliggende centre.

Brønshøj-Husum – nedgang i omsætning på 1-2%

Som led i den lovpligtige VVM-undersøgelse er der udarbejdet en analyse af konsekvenserne for detailhandelen i Herlev og de omliggende kommuner. Det skønnes heri, at omkring 67 % af dagligvareomsætningen og 81 % af udvalgvareomsætningen vil stamme fra butikker udenfor Herlev Kommune.

VVM's fastslår også, at Herlev Bymidte ikke vurderes at trække detailhandel fra Københavns City og andre af Københavns Kommunes store centre.

I Brønshøj-Husum Bydel (Frederikssundsvej Bymidte) vurderes det, at centerudvidelsen tiltrækker omsætning for 20 mio.kr og 42 mio. kr.

for hhv. dagligvarer og udvalgsvarer, svarende et fald på 2% af omsætningen i hele bydelen. Økonomiforvaltningen regner dog med, at det primært vil gå ud over detailhandlen omkring Husum Torv. Her vurderes det, at en mindsket omsætning på 42 mio. kr. for udvalgsvarer vil betyde lukning af ca. 2.000 bruttoetagemetre af de ca. 8.500 bruttoetagemetre udvalgsvarebutikker, der findes omkring torvet.

VVM-alternativer

Som led i den obligatoriske VVM-undersøgelse er der undersøgt en række alternativer til hovedprojektet. Bortset fra en status quo-situation hvor intet ændres, og et alternativ, hvor centret placeres i en nabokommune, adskiller alternativerne sig ved dagligvarehandelens omfang. I det ene etableres kun en mindre butik på 1.500 m²; og i det andet slet ingen dagligvarebutikker.

Analysen påviser, at alternativet med en enkelt eller slet ingen dagligvarebutik og et tilsvarende større butiksareal til udvalgsvarer i mindre grad vil tiltrække kunder fra oplandet. For Københavns Kommunes vedkommende vil omsætningsnedgangen derved blive 1 mio. kr og 31 mio. kr for hhv. dagligvarer og udvalgsvarer. Således vil de være en ubetydelig virkning for dagligvarehandlen, mens udvalgsvarehandlen stadig vil blive væsentlig påvirket.

Trafikstigningen kan få konsekvenser for busbetjeningen

VVM-undersøgelsen behandler også de trafikale konsekvenser af centret på vejanlægget i Herlev Kommune.

Økonomiforvaltningen vurderer, at et større center ikke vil have væsentlige konsekvenser på Frederikssundsvej i Københavns Kommune.

Dog vil de foreslåede indskrænkninger af vejbanen kunne få konsekvenser for busfremkommeligheden og dermed negativ effekt for busdriften, som er et vigtigt bindeled mellem København City og Ballerup.

VVM viser beregninger for ophobning i Herlev Kommune, men der er ikke beskrevet konsekvenser for trafikken på Frederikssundsvejen i Københavns Kommune. En væsentlig øget biltrafik vil kunne medføre kødannelser til gene for bl.a. busfremkommeligheden.



Herlev Kommune
Rådhuset
Herlev Bygade 90
2730 Herlev
Sent pr. mail til: tf@herlev.dk

09-11-2012

Sagsnr.
2012-161728

Dokumentnr.
2012-869578

Kommuneplantillæg nr. 7 med VVM for Herlev Hovedgade 17

Københavns Kommune vil ikke gøre indsigelse iht. Planlovens § 29b mod kommuneplantillæg nr. 7 med VVM for Herlev Hovedgade 17, men har dog en række kommentarer til planerne.

Københavns Kommune vurderer, at planerne lægger op til en stor detailhandelsudvidelse, der ikke har belæg i Herlev Kommune befolkning eller kundeopland – også selv når den planlagte letbane bygges, hvilket vil være med til at skabe udvikling og vækst i Hovedstadsregionen. Den foreslåede udvidelse vurderes således ske på bekostning af de omkringliggende centre.

Imidlertid vurderes virkningen ifølge jeres VVM kun at være 1-2% af omsætningen i Københavns Kommunes Brønshøj-Husum Bydel, hvilket ikke kan siges at være af væsentlig betydning for kommunens udvikling.

Af VVM-rapporten fremgår det, at Herlev Kommune regner med at tiltrække omsætning for 20 mio. kr og 41 mio. kr. for hhv. dagligvarer og udvalgsvarer fra Brønshøj-Husum Bydel. Københavns Kommune vurderer, at det primært vil gå ud over detailhandlen omkring Husum Torv. Her vil en sådan nedgang i omsætningen få en virkning på butiksudbudet.

Trafikalt mener Københavns Kommune, at et større center ikke vil have væsentlige konsekvenser på Frederikssundsvej i Københavns Kommune. Dog vil de foreslåede indskrænkninger af vejbanen kunne få konsekvenser for busfremkommeligheden og dermed negativ effekt for busdriften, som er et vigtigt bindeled mellem København City og Ballerup.

VVM viser beregninger for ophobning i Herlev Kommune, men der er ikke beskrevet konsekvenser for trafikken på Frederikssundsvejen i Københavns Kommune. En væsentlig øget biltrafik vil kunne medføre kødannelser til gene for bl.a. busfremkommeligheden. Københavns Kommune vil i givet fald inddrages i løsning heraf.

Med venlig hilsen

Christina Berlin Hovmand
Kontorchef

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 10
1599 København V

Telefon
3366 2178

E-mail
MAD@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176