



## Til høringer

17. januar 2018

## Kommuneplantillæg om butiksstørrelser for detailhandel i Københavns Kommune

Sagsnr.  
2017-0388900

Dokumentnr.  
2017-0388900-5

### Planloven

Planloven fastlægger rammer for kommunernes detailhandelsplanlægning. Loven rummer tre ligeværdige formål, som den enkelte kommune skal afveje i kommuneplanlægningen:

1. At fremme et varieret butiksudbud i de enkelte bydele.
2. At sikre, at arealer til butiksmål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.
3. At der skabes gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Sagsbehandler  
Mads Laursen

### Kommuneplan 2015

Kommuneplanens centerstruktur for detailhandel fastlægger placering og størrelse af butikker i byen. Detailhandelsstrukturen i kommunen skal sikre:

- København position som Øresundsregionens overordnede butiks- og oplevelsescenter,
- gode indkøbsmuligheder i alle bydele,
- begrænsede transportafstande ved indkøb,
- god tilgængelighed for alle, især for gående, cyklende og kollektiv trafik.

Københavns Kommunes overordnede centerstruktur består af de regionale centre City (inkl. Fisketorvet) og Ørestad City samt bymidterne i de øvrige bydele. Bymidterne suppleres af bydels- og lokalcentre med mere lokalt orienterede indkøbsmuligheder, der skal sikre gode indkøbsmuligheder i alle bydele. Centrene er vist på kortet på pjecens forside.

Uden for centerområderne kan der tillades enkeltstående butikker til et områdes nærforsyning og mindre butikker til salg af en virksomheds egne produkter. Desuden er det udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer samt arealer til butikker ved tankstationer, togstationer, stadioner og turistattraktioner for kunder, der benytter disse anlæg.

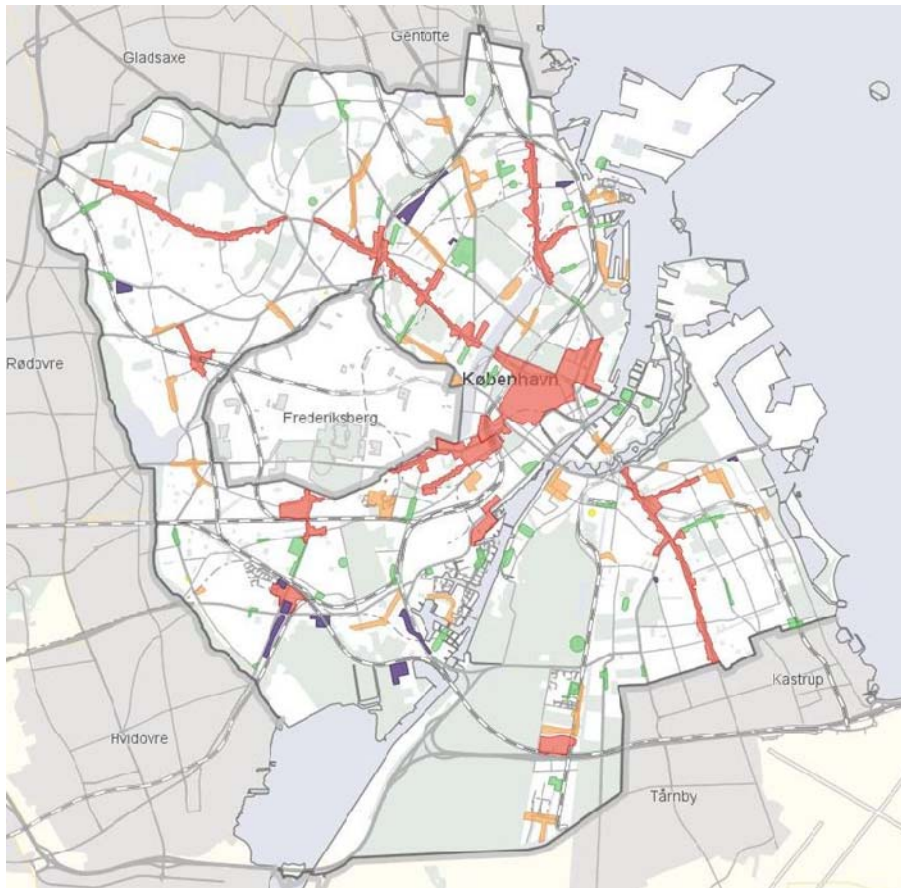
Kommuneplan 2015's fordeling af muligheder for butikker er foretaget på baggrund af, at Institut for Center Planlægning har i 2014 udarbejdet analyser af detailhandelen i Københavns Kommune. Analyserne omfatter en registrering af butiksbestanden samt

### Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen  
I  
1550 København V

EAN nummer  
5798009800176

beregninger af detailhandelsforbruget og detailhandelsomsætningen. I rapporten "Analyse af detailhandlen i København 2014" belyses udviklingen fra 2008 til 2014.



*Detailhandelscentrene er vist med forskellige farver på kortet: Bymidter med rødt, Bydelscentre med orange, Lokalcentre med grønt og Centre til særligt pladskrævende varer med lilla.*

### **Formodet kommuneplantillæg**

Økonomiforvaltningen vil på baggrund af forudgående offentlighed fremlægge et kommuneplantillæg for Borgerrepræsentationen, som forventes at få følgende indhold.

Ændringsforslag / kvm Centertype*	KP15	Ny Planlov	KPT
Regionale Centre: City, Fisketorvet og Ørestad City Bymidter:			
- Dagligvarer	3.500	5.000	5.000
- Udvalgsvarer**	2.000 6 store af 5.000	Ingen grænse	5.000

Øvrige Bymidter:			
- Dagligvarer	3.500	5.000	3.500
- Udvalgsvarer*	2.000 3 store af 3.500	Ingen grænse	3.500
Lokalcentre:***			
- Dagligvarer	1.000	1.200	1.200
- Udvalgsvarer	500	Ingen grænse	500

\* Ifølge forudgående offentlighed ændres størrelser i bydelscentre ikke. Det sker for ikke at skabe store butikker uden for bymidterne og dermed ændre balancen.

\*\* Meget store butikker som Magasin, Ikea, Ørestad Stormagasin, Husum ny stor ændres ikke. Meget store butikker kan stadig placeres ved kommuneplantillæg.

\*\*\* Størrelser i lokalcentret Dokøen, hvor størrelsen i Kommuneplan 2015 er begrænset ud fra lokale hensyn, ændres ikke.

Tabellen viser eksisterende maksimale butiksstørrelser i Kommuneplan 2015 (KP15), i de muligheder den nye planlov giver (Ny Planlov) samt i det kommende kommuneplantillæg (KPT).

For at Kommuneplan 2015 overordnede detailhandelsstruktur skal respekteres fastholdes de maksimale størrelser i Bymidterne, idet antallet slippes fri, så efterspørgslen efter store dagligvarebutikker indfris. For dagligvarer hæves grænsen kun i de regionale centre. På denne måde kan forvaltningen styre antallet af butikker, der er større end hhv. 5.000 kvm i regionale bymidter og 3.500 kvm i øvrige bymidter, således at der undgås uønskede konsekvenser, f.eks. af trafikal eller anden miljømæssig art.

Idet bydelscentre er supplement til Bymidterne med mere lokalt orienterede indkøbsmuligheder, der skal sikre gode indkøbsmuligheder i alle bydele, fastholdes grænserne i disse. Således indgår de ikke i kommuneplantillægget.

I lokalcentrene er der en efterspørgsel for at hæve størrelsen på dagligvarebutikker til 1.200 kvm, som imødegås undtagen i Dokøen Lokalcenter, hvor der allerede nu er mindre butiksstørrelser af lokale hensyn.

I centre til særligt pladskrævende varer fastholdes de maksimale butiksstørrelser. Således indgår de ikke i kommuneplantillægget.

Der forventes ikke ændret i centrenes afgrænsning eller i deres data i øvrigt.