

# Forslag til kommuneplantillæg for

## Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter



Borgerrepræsentationen har den xx. xx 2021 besluttet at sende dette forslag til tillæg til  
Kommuneplan 2019 i offentlig høring i 2 måneder.  
Den offentlige høringsperiode varer fra den xx. xx 2021 til den xx. xx 2021.

## Hvad er et kommuneplantillæg?

### Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen, herunder for placering og udbygning af større bebyggelse. Kommuneplanen fastlægger desuden rammer for, hvad lokalplaner for de enkelte områder i byen kan indeholde. Rammerne fastlægger retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om områdets anvendelse, samt udnyttelse, bebyggelsens art, højde, mv. Kommuneplanen revideres normalt hvert fjerde år, men kan ændres i den mellemliggende periode. Dette kan ske med et kommuneplantillæg.

### Hvad er miljøvurdering af planen?

Efter LOV nr. 2213 af 29/12/2020 om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen gennemføre en miljøvurdering af en plan, hvis planen antages at få væsentlig indflydelse på miljøet. Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for anlægsprojekter, omfattet af krav om miljøvurdering.

### Et kommuneplantillægs retsvirkninger Planlovens § 12, stk. 2 og 3

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen indenfor byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelse. Kommunen kan endvidere indenfor byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbudene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forbud begrundet med overensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

### Offentlighedsperiode

I offentlighedsperioden, som fremgår af bagsiden, kan alle komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i den videre behandling.

## Redegørelse

### Baggrund

Baggrunden for kommuneplantillægget er, at grundejer for bebyggelsen i Vigerslevvej Midtpunkt Bydelscenter (Lidl) har fremsendt et ønske om en ændring af den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker fra 500m<sup>2</sup> til ca. 1.000 m<sup>2</sup>, idet de ønsker bredere muligheder for at udleje deres ejendom.

Kommuneplantillægget ændrer den maksimale størrelse for udvalgsvarer til 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetagemetre. Det vurderes:

- at kommuneplantillægget vil muliggøre en opgradering af ejendommen med nye lejere og dermed bidrage til en positiv udvikling af Kulbanekvarteret, idet det har vist sig vanskeligt at udleje de eksisterende mindre butiksljemål på denne placering.
- at de nye muligheder for at udleje butikker i bydelscentret ikke vil tiltrække større udvalgswarebutikker fra Valbys bymidter i væsentlig grad, og at grundlaget for større udvalgswarebutikker i Valby og Gammel Køge Landevejs bymidter således fastholdes.

#### *Øvrig baggrund*

Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter består af ejendommen Centerparken 34, hvor der er beliggende én bygning til butikker, der i dag indeholder en Lidl (ejer) og et fitnesscenter samt tomme lejemål. I Kommuneplan 2019 er der i bydelscentret udlagt mulighed for 6.000 bruttoetagemetre butikker, hvilket svarer til bygningens areal. Den maksimale butiksstørrelse for hhv. dagligvare- og udvalgswarebutikker er hhv. 3.500 og 500 bruttoetagemetre.

Borgerrepræsentationen har udpeget Kulbanevej-kvarteret, som bydelscentret ligger i, til områdefornyelse i perioden 2015-2021. Centerbebyggelsen har i mange



## Bestemmelser

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) ændres følgende:

For Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter (Plannr. D19.2.16) ændres det maksimale bruttoetageareal for udvalgswarebutikker til 1.000 m<sup>2</sup>, og rammen tildeles Plannr. D19.2.16.T1.

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) foretages følgende ændringer:

For Vigerslev Midtpunkt Bymidtecenter (Plannr. D19.2.16), under retningslinjen for Erhverv - Centerstruktur for detailhandel, ændres det maksimale bruttoetageareal for udvalgswarebutikker til 1.000 m<sup>2</sup> og rammen tildeles nyt plannr. D19.2.16.T1.

Som konsekvens heraf ændres det maksimale bruttoetageareal for udvalgswarebutikker i Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter til 1.000 m<sup>2</sup> i tabellen over bydelscentre under retningslinjen for Centerstruktur for detailhandel.

#### OFFENTLIGHEDSPERIODE

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxx 2021 vedtaget forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2019 for Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter.

Offentlighedsperioden varer fra den x. xxxxxx 2021 til den xx. xxx 2021.

Alle har ret til at komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

#### HØRING

Læs mere om planforslaget på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) hvor du også kan indsende dine bemærkninger eller indsigelser.

Bemærkninger kan også sendes til:

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen,  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1559 København V

Mærk kuverten "Vigerslev Midtpunkt".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest

den xx. xxxx 2021.

#### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse om planforslaget kan ske til:  
Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling  
på telefon 33 66 28 00.

Se Borgerrepræsentationens seneste beslutning om projektet på [www.kk.dk](http://www.kk.dk) – klik på "Politik" og "Borgerrepræsentationen" og find beslutningsreferatet fra mødet den xx. xxxxx 2021.