

# TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLAN 2009 FOR UDVALGSVAREBUTIKKER OVER 2.000 M<sup>2</sup>



Vedtaget af Borgerrepræsentationen den 22. september 2011.

## HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG ?

### **Kommuneplantillæg**

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde. Rammerne fastlægger således retningslinier for bestemmelser i lokalplaner om områdets anvendelse, samt udnyttelse, bebyggelsens art, højde, m.v.

Kommuneplanen revideres normalt hvert fjerde år; men kan ændres i den mellemliggende periode, f.eks. i forbindelse med en lokalplan, som ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplans rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

### **Hvad er miljøvurdering af planen?**

Efter LBK 936 af 24/09/2009 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. Se også side 8.

### **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 bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

## BAGGRUND FOR KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Dette kommuneplantillæg skal skabe rammer for etablering af større udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i Københavns Kommune.

### **Lovgivning**

Planloven og Landsplandirektiv om detailhandel i Hovedstadsområdet giver mulighed for, at der hvert 4. år kan tillades 9 udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> i Københavns Kommune – fordelt med 3 i City (inkl. Fisketorvet), 3 i Ørestad City samt 3 i de øvrige bymidter under ét. Kommuneplan 2009 fastlægger, at udnyttelse af disse muligheder kræver, at der udarbejdes kommuneplantillæg, som præciserer rammerne i sammenhæng med den øvrige planlægning og visioner.

### **Tiltrækning af besøgende og turister**

Københavns butiksudbud skal først og fremmest forsyne byens borgere, men udgør samtidig et redskab til at tiltrække besøgende til fra resten af regionen, som bidrager til den generelle vækst i Københavns Kommune.

Det skønnes, at 35 - 40 % af den samlede omsætning i byens udvalgswarebutikker kommer fra forbrugere uden for kommunen, herunder en betydelig del fra turister. Det svarer til en omsætning på ca. 9 mia. kr. Denne omsætning er helt overvejende knyttet til de regionale centre: City, Fisketorvet og Ørestad City. For at fastholde tiltrækningen af kunder er det nødvendigt fortsat at forny butiksbudgetet i og dermed attraktiviteten af de regionale centre.

### **Tiltrækning af nye butikskoncepter**

På trods af de seneste par års økonomiske afmatning ønsker flere butikskæder og developere at udvikle nye butikstyper og tiltrække nye butikskoncepter.

De moderne kædebutikker ønsker plads til at kunne præsentere et bredt varesortiment samt oplevelser og service. Det skaber et behov for etablering af udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup>.

Københavns Kommune ønsker at fastholde interessen for investeringer i København ved at imødekomme disse ønsker indenfor de overordnede visioner og rammer for detailhandelen i byen.

### **Henvendelser**

Udarbejdelsen af dette kommuneplantillæg er igangsat efter modtagelse af konkrete henvendelser fra developere, der ønsker at etablere udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>.

Unibail-Rodamco ønsker at etablere op til 3 store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i forbindelse med en modernisering af Fisketorvet Shopping Center. Centeret ombygges uden at det samlede butiksareal øges. Fisketorvet ønsker samtidig at indgå positivt i den bymæssige sammenhæng ved bl.a. åbne facader mod havnen og en fornyelse af indgangspartiet mod Dybbølsbro samt en etablering af en ny pladssdannelse internt i centeret.

Steen & Strøm Danmark A/S har samtidig tilkendegivet ønske om at etablere store udvalgswarebutikker i Ørestad City gennem omdannelse og udvidelse af butiksarealet i Field's Copenhagen. Steen & Strøm har bl.a. ønske om at etablere en biograf i tilknytning til detailhandel, som kan bidrage til bylivet i Ørestad City.

Dette kommuneplantillæg skal med udgangspunkt i de konkrete henvendelser og ønsker fastlægge rammer, herunder butiksstørrelse, for udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>. Kommuneplantillægget skal samtidig sikre, at etablering af store udvalgswarebutikker vil understøtte kommunens overordnede visioner for butiksbudget og detailhandel i København.

## BAGGRUND FOR KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Københavns Kommune har ikke modtaget konkrete henvendelser med ønsker om at udnytte muligheden for etablering af større udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i de øvrige bymidter i byen. Kommuneplantillægget vil muliggøre hurtig sagsbehandling, såfremt der skulle komme sådanne henvendelser i løbet af 2011.

### **Københavns Kommunes visioner**

Københavns Kommune ønsker at styrke både vækst og livskvalitet i byen. Dette kommuneplantillæg understøtter denne vision.

### **Livskvalitet**

Et vigtigt element for livskvalitet er et mangfoldigt byliv. Med til et mangfoldigt byliv hører butikker og erhverv i byens rum. Københavns Kommune skal med kommuneplanens rammer for detailhandel understøtte et mangfoldigt byliv og varieret handelsliv i alle kommunens bydele.

### **Vækst**

Rigtige rammer for detailhandel udgør et væsentligt element i arbejdet for at tiltrække investeringer og erhverv til kommunen og dermed vækst til København. Vækst øger samtidig Københavns Kommunes muligheder for at igangsætte tiltag, der forbedrer borgernes livskvalitet.

Ved at Københavns Kommune skaber de nødvendige rammer for detailhandel kan kommunen understøtte muligheder for udvikling af regionale centre for handel og oplevelser, som vil tiltrække besøgende og investeringer til København.

## DETAILHANDELSSTRUKTUR I KOMMUNEPLAN 2009

### **Mål for detailhandelen**

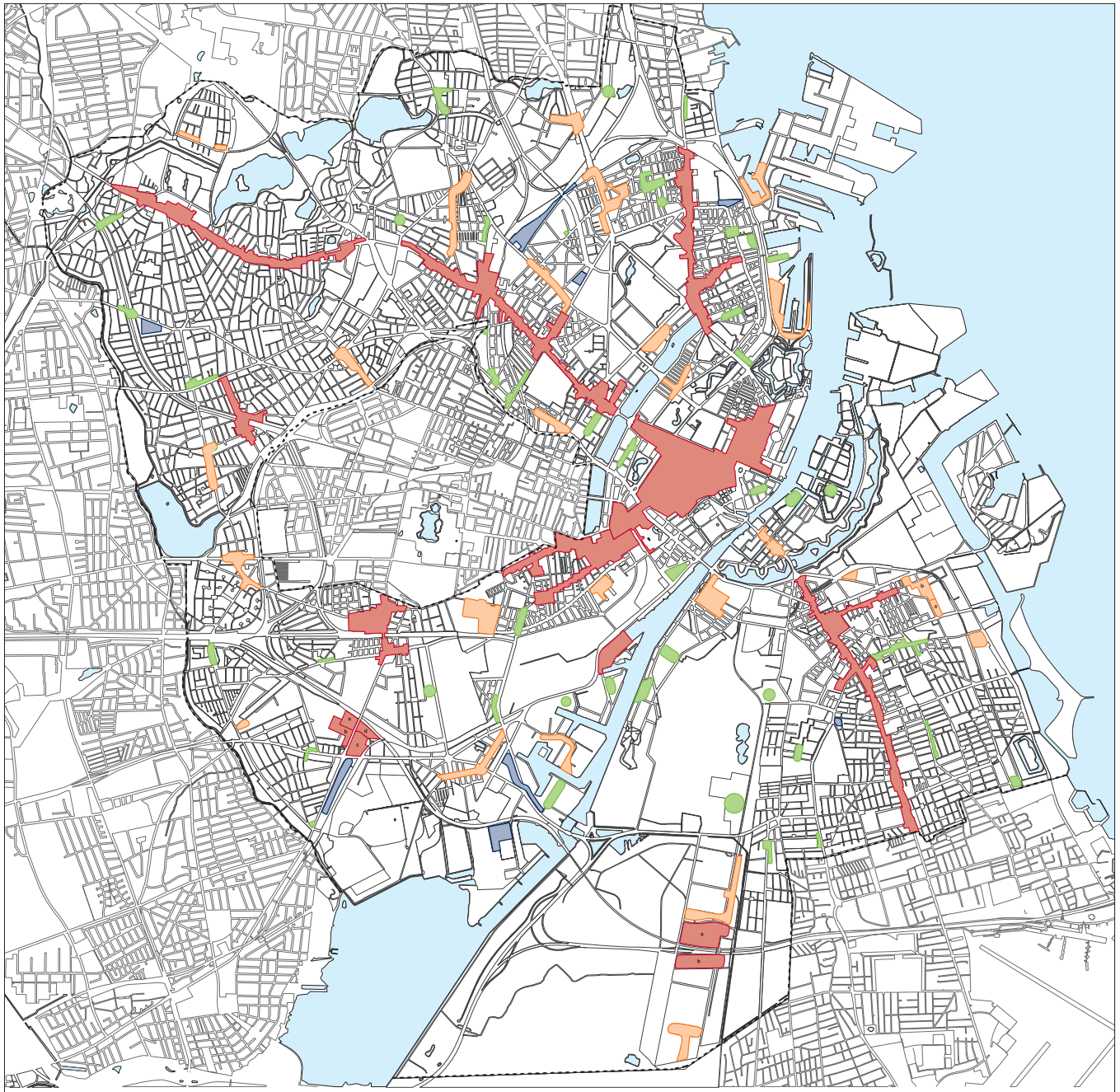
I Kommuneplan 2009 fastlægges, at detailhandelsstrukturen i Københavns Kommune skal sikre:

- Københavns position som overordnet butiks- og oplevelsescenter i Øresundsregionen.
- Alsidige indkøbsmuligheder i alle bydele
- Begrænsede transportafstande ved indkøb
- God tilgængelighed for alle, især gående, cyklende og kollektiv trafik.

Alle bydele i København skal have et varieret handelsliv med gode indkøbsmuligheder, og alle borgere skal have let adgang til dagligvarebutikker. Der er imidlertid forskellige behov og roller for de forskellige områder i byen. Lokalcentre og bydelscentre skal imødekomme de lokale handelsbehov, herunder særligt de lokale behov for dagligvareforsyning, mens bymidterne i højere grad skal betjene hele bydele og eventuelt kunne tiltrække kunder fra andre bydele eller kommuner.

### **Centerstrukturen**

Kommuneplan 2009 indeholder retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur. Disse omfatter bl.a. afgrænsning af områder til butikker samt det maksimale bruttoareal for butikker i de enkelte områder.



<span style="color: red;">■</span> Bymidter	<span style="color: orange;">■</span> Bydelscentre	<span style="color: green;">■</span> Lokalcentre	
City Fisketorvet Ørestad City Center Østerbrogade mm. Nørrebrogade/Lyften Vesterbrogade/Istedgade Valby Bymidte Gammel Køge Landevej Vanløse Bymidte Frederikssundsvej Amagerbrogade mm.	Torvegade Østre Farimagsgade Ryesgade Søndre Frihavn Kalkbrænderihavnen Lyngbyvej Rantzausgade Tagensvej Kødbyen Teglholmen Carlsberg	Borbjergsvej/Mozartsvej Roskildevej/Ålholmvej Vigerslev Midtpunkt Godthåbsvej Ålekistevej Ruten Frederiksborgvej Emdrupvej Vermlandsgade Strandlodsvej Øresund Station	Njalsgade Ørestads Boulevard Vestamager Station  <span style="color: blue;">■</span> Områder til butikker med særlig pladskrævende varer  Middelfartsgade Rovsingsgade Jagtvej Sydhavngade  Fragtvej Blushøjvej Slotsherrensvej Vatnavej

Københavns centerstruktur omfatter de regionale centre City og Ørestad City, bymidterne i de øvrige bydele, et fintmasket net af bydels- og lokalcentre med mere lokalt orienterede indkøbsmuligheder samt områder til pladskrævende varer. Afgrænsning af centerområderne og af særligt udpegede områder til butikker med pladskrævende varer indgår i rammerne for detailhandel sammen med bestemmelser om maksimale butiksarealer og om maksimale butiksstørrelser i de enkelte områder. Butikker skal som hovedregel placeres i disse områder:

Rammer for butiksarealerne i kommunens bydele er fastlagt på grundlag af de opstillede skøn om detailhandelsudviklingen i planperioden frem til 2021. For at sikre alsidige indkøbsmuligheder i hele kommunen er der i alle bydele åbnet mulighed for et samlet butiksareal, som minimum svarer til 90-100 % af borgernes dagligvareforbrug og 70-80 % af deres udvalgsvarerforbrug.

## **Bymidter**

København rummer 10 overordnede bymidter - City (inkl. Fisketorvet), Ørestad City, Østerbrogade, Nørrebrogade, Vesterbrogade, Amagerbrogade, Frederikssundsvej, det centrale Vanløse, det centrale Valby og en ny bymidte omkring Gammel Køge Landevej. City/ Fisketorvet og Ørestad City skal fortsat rumme et overordnet og moderne butiksudbud for kommunens borgere og forbrugere i Øresundsregionen samt for de mange turister i byen. Den overordnede detailhandel ønskes i større omfang udbredt til de øvrige bymidter og store bydelscentre for at understøtte et varieret og spændende byliv i hele kommunen.

I de øvrige bymidter tilstræbes der en stærk dagligvarehandel og en alsidig udvalgsvarerhandel, så disse kan fremstå som nære og stærke indkøbs- og mødesteder for bydelenes borgere. Den nye bymidte omkring Gammel Køge Landevej skal rumme en god butiksfor- syning for de tilgrænsende kvarterer/byudviklingsområder, samt større udvalgsvarerbutikker og butikker med særlig pladskrævende varer, som vanskeligt kan indpasse i andre bymidter. I bymidterne, bortset fra bymidten ved Gammel Køge Landevej, er den maksimale størrelse for dagligvare- og udvalgsvarerbutikker 3.500 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup>.

Med Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet er der dog givet mulighed for, at der hver fjerde år kan tillades udvalgsvarerbutikker med over 2.000 m<sup>2</sup> – i Københavns Kommune er det mulighed for 3 i City/Fisketorvet, 3 i Ørestad City og 3 i de øvrige bymidter under et. I Kommuneplan 2009 blev det fastlagt, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg for at denne mulighed kan udnyttes.

Bymidterne rummer omkring 75 % af butiksarealerne i kommunen og skal også rumme størstedelen af den forventede op mod 250.000 m<sup>2</sup> store udvidelse af butiksarealerne i kommunen frem til 2021. En betydelig del af væksten er knyttet til den overordnede detailhandel, som i dag har tyngdepunkt i City, Fisketorvet og Ørestad City.

**Bydelscentre**

Bydelscentrene supplerer bymidterne, og sikrer sammen med lokalcentrene et fintmasket net af lokale indkøbsmuligheder i hele kommunen. De fastlagte maksimale størrelser af dagligvare- og udvalgsvarebutikker er afpasset efter centerstørrelsen og det nuværende butiksudbud i centrene.

**Lokalcentre**

I lokalcentrene, som skal sikre en nær dagligvareforsyning i alle dele af kommunen, må det samlede butiksareal ikke overstige 3.000 m<sup>2</sup>. Det maksimale butiksareal i dagligvare- og udvalgsvarebutikker er normalt fastlagt til 1.000 m<sup>2</sup> og 500 m<sup>2</sup>.

**Butikker med særligt pladskrævende varer**

Der er udpeget 8 erhvervsområder med gode placeringsmuligheder for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer. Den maksimale butiksstørrelse er fastsat til 5.000 m<sup>2</sup>.

**Butikker i andre områder**

Uden for centerområderne kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må, med mindre andet er fastlagt i detailhandelsrammerne, ikke overstige 500 m<sup>2</sup> og 200 m<sup>2</sup>, i villaområder dog maksimalt 100 m<sup>2</sup> for alle butikker.

**Fordeling af butiksareal i Kommuneplan 2009**

Bymidter (arealer i m <sup>2</sup> )		Beregnet butiksareal 2008	Maksimalt udvidelse af butiksareal <sup>1)</sup>	Maksimale butiksstørrelser	
				Dagligvarer	Udvalgsvarer
City		325.000	40.000	3.500	2.000 (A)
Fisketorvet I)		55.000	0	3.500	2.000 (A)
Ørestad City		65.000	15.000	3.500	2.000 (B)
Østerbrogade mm.		48.000	10.000	3.500	2.000 (C)
Nørrebrogade/Lygten		83.000	15.000	3.500	2.000 (C)
Vesterbrogade/Istedgade		61.000	5.000	3.500	2.000 (C)
Det centrale Valby		40.000	5.000	3.500	2.000 (C)
Gammel Køge Landevej		10.000	24.000	1.500	2.000 (C)
Det centrale Vanløse		15.000	23.000	3.500	2.000 (C)
Frederikssundsvej		37.000	8.000	3.500	2.000 (C)
Amagerbrogade mm.		76.000	8.000	3.500	2.000 (C)
I alt (10 bymidter)		815.000	153.000		

<sup>1)</sup> Ekskl. igangværende og tilladt butiksbyggeri samt tomme butikslokaler 10. december 2009.

(A) Med kommuneplantillæg kan der tillades 3 udvalgsvarebutikker med mere end 2.000 m<sup>2</sup> i City (inkl. Fisketorvet)

(B) Med kommuneplantillæg kan der tillades 3 udvalgsvarebutikker med mere end 2.000 m<sup>2</sup> i Ørestad City

(C) Med kommuneplantillæg kan der tillades 3 udvalgsvarebutikker med mere end 2.000 m<sup>2</sup> i bymidterne under et

### **Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2009**

Der kan etableres i alt 9 udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i kommunens bymidter inden for nedenstående områder og puljer:

#### **Bymidten City/Fisketorvet**

Der gives mulighed for at etablere op til 3 butikker i bymidten City / Fisketorvet. Det maksimale butiksareal for den enkelte butik er 5.000 m<sup>2</sup>.

#### **Bymidten Ørestad City**

Der gives mulighed for at etablere op til 3 butikker i bymidten Ørestad City. Det maksimale butiksareal for den enkelte butik er 5.000 m<sup>2</sup>.

#### **De øvrige bymidter under ét**

Der gives mulighed for at etablere op til 3 butikker i de øvrige bymidter under ét. Det maksimale butiksareal for den enkelte butik er 3.500 m<sup>2</sup>.

De øvrige bymidter omfatter Østerbrogade, Nørrebrogade/Lygten, Vesterbrogade/Istedgade, det centrale Valby, Gammel Køge Landevej, det centrale Vanløse, Frederikssundsvej og Amagerbrogade.

## REDEGØRELSE

### **Lov om Miljøvurdering af planer og programmer**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK 936 af 24/09/2009) har Københavns Kommune vurderet, at der ikke kræves en miljøvurdering for kommuneplantillægget i henhold til ovennævnte lovgivning, da det ikke antages, at kommuneplantillægget vil have væsentlig indvirkning på miljøet §3, stk. 1.

Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for at udvide butiksarealet i kommunen. Der er således alene tale om at muliggøre større udvalgswarebutikker inden for den centerstruktur, og de udvidelses muligheder, som er miljøvurderet i forbindelse med Kommuneplan 2009. Idet det samlede butiksareal ikke øges, vurderes kommuneplantillægget ikke at medføre væsentlige ændringer for de trafikale forhold samt for de handelsmønstre og kunde-strømme, som er muliggjort i Kommuneplan 2009.

### **Lovgrundlag**

Folketinget ændrede i juni 2007 Planlovens bestemmelser om detailhandel med henblik på at skabe mere entydige rammer for kommunernes planlægning. Lovændringen lægger op til et centerhierarki, der omfatter bymidter, bydelscentre, samt lokalcentre med maks. 3.000 m<sup>2</sup> butiksareal.

Loven fastlægger maksimale butiksstørrelser for dagligvare- og udvalgswarebutikker i bymidter og bydelscentre på henholdsvis 3.500 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup>, og en maksimal butiksstørrelse for butikker i lokalcentre og enkeltstående butikker på 1.000 m<sup>2</sup>.

Kommunerne fastlægger selv maksimale butiksstørrelser for butikker; der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.



I hovedstadsområdet fastlægger Miljøministeren beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder bymidter og aflastningsområder, hvori der kan etableres udvalgswarebutikker med mere end 2.000 m<sup>2</sup> butiksareal.

### Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet

Miljøministeren har i 2008 udsendt et landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet med bestemmelser om bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder hvor der kan etableres store udvalgswarebutikker. Kommunen fastlægger selv det maksimale butiksareal i bymidterne, og der kan der hvert 4. år planlægges for 9 udvalgswarebutikker med over 2.000 m<sup>2</sup> – 3 i City (inkl. Fisketorvet) og 3 i Ørestad City, samt 3 i de øvrige bymidter under ét.

Direktivet giver endvidere Københavns Kommune mulighed for selv at udpege bydelscentre og at fastlægge det maksimale butiksareal i disse.

### Ændringer med dette kommuneplantillæg

Dette kommuneplantillæg giver mulighed for at etablere 3 store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i henholdsvis bymidterne City / Fisketorvet, Ørestad City samt i de øvrige bymidter under ét.

Det bemærkes, at kommuneplantillægget ikke udvider rammerne for de enkelte centerområdets maksimale samlede butiksareal. Etableringen af nye store udvalgswarebutikker skal således ske inden for eksisterende rammer, jf. side 7.

### Developerønsker og visioner

Københavns Kommune har modtaget anmodninger fra Unibail-Rodamco og fra Steen & Strøm om at etablere store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidterne City / Fisketorvet og Ørestad City. Herunder uddybes de fremsatte ønsker:

#### Unibail-Rodamco / Fisketorvet



Illustration af Fisketorvets udgang mod havnepromenaden

Unibail-Rodamco har indsendt en ansøgning om en ombygning og fornyelse af Fisketorvet Shopping Center:

Unibail-Rodamco ønsker at forstærke sin position som butikscenter og ønsker derfor at gennemføre en gennemgribende renovering, som kan forbedre centerets fremtræden, besøgstal, flow og mulighed for store butikker, som kan tiltrække internationale koncepter og brands til at etablere sig på Fisketorvet. Unibail-Rodamco ønsker derfor mulighed for at etablere tre udvalgswarebutikker; to på 3.500 m<sup>2</sup> og én på 4.000 m<sup>2</sup>.

I visionen indgår der endvidere en styrkelse af Fisketorvets samspil med den øvrige by gennem forskønnelse af Havnepromenaden og åbning af facaden mod havnefronten, således at bylivet langs facaderne styrkes. Ombygningsplanerne indeholder endvidere etablering af dobbelthøje rum, som giver mulighed for ny pladسدannelse internt i Fisketorvet samt en styrkelse af indgangspartiet mod Dybbølsbro Station.

## Steen & Strøm / Field's



Illustration fra Field's

Steen & Strøm Danmarks vision for Field's er baseret på visionerne i Daniel Libeskind's masterplan for Ørestad City, som blev udarbejdet i 2006.

I Libeskind's masterplan indgår bl.a. etablering af centergaden syd for Field's som en indbydende passage eller "galleri", hvilket indebærer, at Field's facade mod Centergaden skal åbnes.

I Libeskind's Masterplan indgår endvidere udvikling af området syd for Field's med biograf, hotel mv.

Steen & Strøm ønsker at få muliggjort etablering af detailhandel i tilknytning til denne biograf. Etablering af detailhandel skal medvirke til at trække kunder til biografen og besøgende til Centergaden/passagen. I visionen for Field's indgår etablering af en forbindelse mellem det eksisterende Field's og den nye biograf med detailhandel, således at kunder kan bevæge sig mellem de to enheder.

Steen & Strøm ønsker derfor at etablere en udvalgswarebutik på op til 3.000 m<sup>2</sup> i tilknytning til biografen syd for Field's.

Steen & Strøm har herudover et ønske om at etablere en større udvalgswarebutik i det eksisterende Field's samt at omdanne dele af det eksisterende leisure-areal til butikker.

## Understøttelse af Københavns Kommunes visioner

Københavns Kommune lægger vægt på, at de muligheder, der gives med dette kommuneplantillæg og visionerne for Fisketorvet og Field's understøtter de overordnede visioner for Københavns Kommune.

Bymidterne City / Fisketorvet og Ørestad City spiller en særlig rolle som regionale centre i København. Områderne skal rumme et overordnet og moderne butiksudbud for kommunens borgere og forbrugere i Øresundsregionen samt for de mange turister i byen. Udviklingen inden for den regionalt orienterede detailhandel indebærer, at der er ønske om at etablere større udvalgswarebutikker, der kan rumme moderne butikskoncepter med bredt og dybt varesortiment, oplevelser og service.

En fortsat fornyelse og udvikling af de regionale centre understøtter Københavns Kommunes vision om at sikre en by i vækst og at fastholde byens rolle som Øresundsregionens overordnede oplevelses- og handelssted.

Unibail-Rodamcos strategi for udvikling af Fisketorvet Shopping Center understøtter Københavns Kommunes visioner om øget byliv gennem åbning af facader og forskønnelse af havnefronten.

Steen & Strøms ønsker om at etablere en biograf i Ørestad City vil kunne bidrage positivt til bylivet i området og tiltrække besøgende til bydelen. Københavns Kommune lægger i den forbindelse vægt på, at der sker en åbning af Field's facader, således at centeret i højere grad bidrager til bylivet i Ørestad City. Dette vil ligeledes være i fokus i lokalplanlægningen for området.

De øvrige bymidter i Københavns Kommune skal sikre et varieret butiksudbud og spændende byliv i alle kommunens bydele. For at kunne tiltrække butikskoncepter og fastholde et moderne butiksudbud gives der tilsvarende mulighed for at etablere store udvalgsvarebutikker i disse bymidter. Den maksimale butiksstørrelse fastsættes til 3.500 m<sup>2</sup> under hensyn til områdernes karakter og bebyggelsesstruktur.

Den konkrete placering af de store udvalgsvarebutikker i de øvrige bymidter fastlægges ved lokalplanlægning. I den forbindelse forventes det, at særligt bymidterne Nørrebrogade/Lygten – koncentreret omkring Nørrebro Station, hvor der etableres metrostation – samt Gl. Køge Landevej og Vanløse Bymidte kan være relevante at arbejde med.

Der afventes konkrete henvendelser, men vil i den forbindelse med lokalplanlægning blive lagt vægt på de trafikale forhold, herunder stationsnærhed, opfyldelse af kommende behov ved udvidelse af metroen samt bidraget til bylivet og de øvrige visioner i Københavns Kommune.

### **Trafikale konsekvenser**

De regionale centre City/Fisketorvet og Ørestad City tiltrækker handlende fra et stort opland, som bl.a. transporterer sig med offentlig transport og bil. Fisketorvet Shopping Center og Field's har begge gode trafikale forbindelser som følge af stationsnær beliggenhed og gode parkeringsmuligheder. Etablering af store udvalgsvarebutikker øger ikke det samlede butiksareal, som er muliggjort i Kommuneplan 2009, og det forventes således ikke at medføre trafikale problemstillinger.

Der gives med kommuneplantillægget desuden mulighed for at etablere store udvalgsvarebutikker i de øvrige bymidter. Placering skal fastlægges ved lokalplanlægning, og der vil i den forbindelse blive lagt vægt på trafikale forhold.

### **Videre planlægning**

Såfremt mulighederne i dette kommuneplantillæg udnyttes ved at anlægsarbejdet påbegyndes inden bekendtgørelse af Kommuneplan 2011, vil der med Kommuneplan 2011 kunne planlægges for etablering af yderligere udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> – således at de samlede muligheder ikke overstiger i alt 9 udvalgsvarebutikker over 2000 m<sup>2</sup> fordelt med 3 i City/Fisketorvet, 3 i Ørestad City samt 3 i de øvrige bymidter.

## FREMLÆGGELSE

Kommuneplantillægget er fremlagt hos:

### KØBENHAVNS BORGERSERVICE

Bispebjerg, Lærkevej 18

Indre By, Nyropsgade 1

Sundby, AmagerCentret 147, Reberbanegade 3

Østerbro, Trianglen 1

Teknik- og Miljøforvaltningens Kundecenter, Njalsgade 13

### KØBENHAVNS KOMMUNES BIBLIOTEKER

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15

BIBLIOTEKET, Rentemestervej 76

Bibliotekshuset Rodosvej, Rodosvej 4

Blågårdens Bibliotek, Blågård Plads 5

Brønshøj Bibliotek, Frederikssundsvej 175

Christianshavn Bibliotek, Dronningensgade 53

Husum Bibliotek, Frederikssundsvej 290

Islands Brygge Bibliotek, Njalsgade 15

Kulturstationen Vanløse, Jernbane Allé 38

Lærkevej Bibliotek, Lærkevej 18

Nørrebro Bibliotek, Bragesgade 8 B

Solvang Bibliotek, Remisevej 14

Sundby Bibliotek, Jemtelandsgade 3

Sydhavnens Bibliotek, Wagnersvej 19

Tingbjerg Bibliotek, Ruten 14

Valby Bibliotek, Annexstræde 2

Vesterbro Bibliotek, Lyrskovgade 4

Vigerslev Bibliotek, Kirsebærhaven 23

Øbro Jagtvej Bibliotek, Jagtvej 227

Østerbro Bibliotek, Dag Hammarskjölds Allé 19

Se Borgerrepræsentationens beslutning om projektet på:  
[www.kk.dk](http://www.kk.dk) – klik på "Politik og indflydelse", "Byens styre" og  
find beslutningsreferatet fra møde i Borgerrepræsentationen  
den 22. september 2011.

Kommuneplantillæg m.v. kan findes på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk).

### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse om plantillægget kan ske til:

Økonomiforvaltningen,

Center for Byudvikling,

på telefon 33 66 28 00

Mail: [cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)