



## Til Økonomiudvalget

9. oktober 2017

### Orientering af Økonomiudvalget om forudgående offentlighed for kommuneplantillæg om detailhandel

Sagsnr.  
2017-0335766

Dokumentnr.  
2017-0335766-3

Sagsbehandler  
Mads Laursen

#### Baggrund

Folketinget har med Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger ændret Planlovens bestemmelser om detailhandel.

Borgerrepræsentationen har den 12. oktober 2017 vedtaget, at forvaltningen udarbejder et kommuneplantillæg for at indføre planlovens nye muligheder, dog således at Kommuneplan 2015 overordnede detailhandelsstruktur respekteres. Der gennemføres et tillæg nu, i stedet for at vente til den kommende kommuneplanrevision, for at imødekomme efterspørgslen efter muligheden for store udvalgswarebutikker i City.

#### Høring

Økonomiforvaltningen har vurderet, at der er tale om en væsentlig ændring af Kommuneplan 2015, hvorfor der iht. Planlovens §23c skal afholdes en forudgående offentlighed.

Forudgående offentligheder i Københavns Kommune varer som flest mindst 4 uger, således at lokaludvalg og borgere har tilstrækkelig tid til at indsende svar. Da kommuneplantillæg omfatter hele kommunen sættes perioden dog til 5 uger, så samtlige lokaludvalg har mulighed for at svare.

Økonomiforvaltningen har udarbejdet vedlagte pjece til høringen, der vil foregå på kommunens høringsportal Blivhørt. I pjecen beskrives følgende ændringer:

Før lovændringen var den maksimale butiksstørrelse for dagligvare- og udvalgswarebutikker i bymidter og bydelscentre fastlagt til henholdsvis 3.500 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup>, og den maksimale butiksstørrelse for butikker i lokalcentre til 1.000 m<sup>2</sup>. Der kan dog hvert fjerde år planlægges for 9 store 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.

#### Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen  
|  
1550 København V

EAN nummer  
5798009800176

Med ændringen er den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre fastlagt til henholdsvis 5.000 m<sup>2</sup> og i lokalcentre til 1.200 m<sup>2</sup>. Grænsen for den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker er ophævet og fastlægges derfor af kommunen i kommuneplanen.

Formålet med det kommende kommuneplantillæg er således at generelt ændre Kommuneplan 2015's butiksstørrelser i bymidter og lokalcentre inden for Planlovens nye rammer, mens andre forhold i detailhandelsrammerne, herunder afgrænsning af eller det samlede mulige detailhandelsareal i de enkelte rammer, ikke forventes at blive ændret. Eventuelle yderligere ændringer vil afvente den kommende revision af kommuneplanen, der forventes af ske i 2019.

Der kan fremkomme enkelte rettelser af pjece frem mod udsendelsen.

#### **Videre Proces**

Efter den forudgående offentlighed udarbejdes der en hvidbog over de indkomne svar med forvaltningens bemærkninger og indstilling. Hvidbogen kan forventes at kunne behandles politisk i forbindelse med forslaget til kommuneplantillæg.

#### **Bilag**

Pjece til forudgående offentlighed

# KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

## Forudgående høring om kommuneplantillæg Butiksstørrelser for detailhandel



Københavns Kommune ønsker at ændre kommuneplanen for kommunens centerområder til detailhandel med kommuneplantillæg. Formålet er at implementere Folketingets revision af Planloven.

Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den XX. december 2017.

Læs mere om baggrund og det kommende kommuneplantillæg på de næste sider.  
Og om hvordan du sender os dit svar på den sidste side.

## BAGGRUND

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

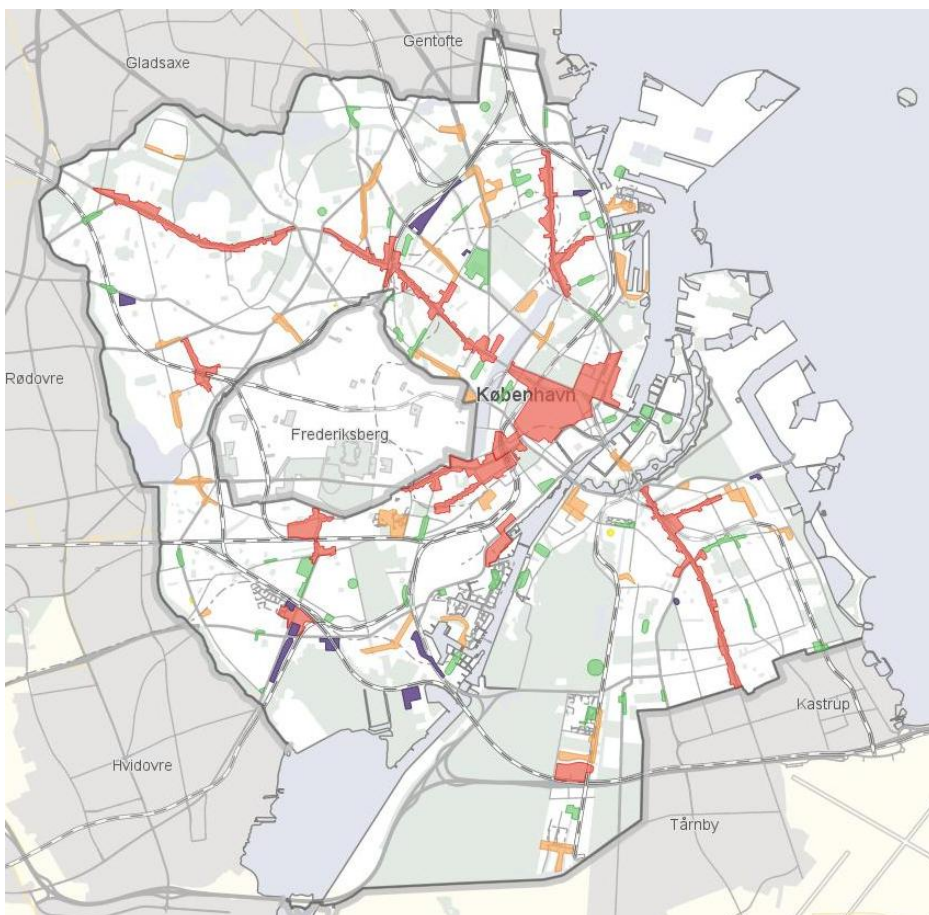
- København position som Øresundsregionens overordnede butiks- og oplevelsescenter,
- gode indkøbsmuligheder i alle bydele,
- begrænsede transportafstande ved indkøb,
- god tilgængelighed for alle, især for gående, cyklende og kollektiv trafik.

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 2015s 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. Analyseerne omfatter en registrering af butiksbestanden samt beregninger af detailhandelsforbruget og detailhandelsomsætningen. I rapporten "Analyse af detailhandelen 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.*



### KOMMUNEPLANTILLÆG

Folketinget har med Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger ændret Planlovens bestemmelser om detailhandel.

Borgerrepræsentationen har den 12. oktober 2017 vedtaget, at forvaltningen udarbejder et kommuneplantillæg for at indføre planlovens nye muligheder, dog således at Kommuneplan 2015 overordnede detailhandelsstruktur respekteres. Der gennemføres et tillæg nu, i stedet for at vente til den kommende kommuneplanrevision, for at imødekomme efterspørgslen efter muligheden for store udvalgswarebutikker i City.

Før lovændringen var den maksimale butiksstørrelse for dagligvare- og udvalgswarebutikker i bymidter og bydelscentre fastlagt til henholdsvis 3.500 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup>, og den maksimale butiksstørrelse for butikker i lokalcentre til 1.000 m<sup>2</sup>. Der kan dog hvert fjerde år planlægges for 9 store 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.

Med ændringen er den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre fastlagt til henholdsvis 5.000 m<sup>2</sup> og i lokalcentre til 1.200 m<sup>2</sup>. Grænsen for den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker er ophævet og fastlægges derfor af kommunen i kommuneplanen.

Formålet med det kommende kommuneplantillæg er således at generelt ændre Kommuneplan 2015's butiksstørrelser i bymidter og lokalcentre inden for Planlovens nye rammer, mens andre forhold i detailhandelsrammeme, herunder afgrænsning af eller det samlede mulige detailhandelsareal i de enkelte rammer, ikke forventes at blive ændret. Eventuelle yderligere ændringer vil afvente den kommende revision af kommuneplanen, der forventes af ske i 2019.

### EVT. ÆNDRINGER TIL KOMMUNEPLAN 2015

Der forventes at ske ændringer i Kommuneplan 2015's rammer for bymidter, bydelscentre og lokalcentre som beskrevet ovenfor.

Forslag til Kommuneplantillægget vil blive politisk behandlet af Borgerrepræsentationen inden det kan sendes i offentlig høring, hvor du kan komme med kommentarer og ændringsforslag til forslaget.

### HOVEDSPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som der ønskes idéer og kommentarer til:

- Hvordan kan butiksstørrelserne ændres, så den overordnede detailhandelsstruktur tilgodeses?





### FORUDGÅENDE HØRING KOM MED IDEER OG FORSLAG

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og kommentarer til ændring af kommuneplanen. Du kan komme med dit svar indtil den XX. december 2017.

Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

### IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA HØRINGSPORTALEN **WWW.BLIVHOERT.KK.DK** ELLER PR. BREV TIL:

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V

### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til:  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Tlf. 33 66 33 66  
eller på mail til: [cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

Mærk brev eller mail med:  
"Forudgående høring om Detailhandel"

### FREMLÆGGELSE

I høringsperioden kan denne pjece ses på følgende biblioteker:

- Hovedbiblioteket

