

6. Forslag til kommuneplantillæg for butiksstørrelser i detailhandel (2018-0108945)

Bilag

Bilag 1 - Tidligere politisk behandling af kommuneplantillægget

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg for butiksstørrelser i detailhandlen

Bilag 3 - Hvidbog for forudgående offentlig høring for Butiksstørrelser i Detailhandlen

Bilag 4 - Hvidbog for intern høring om butiksstørrelser i detailhandelscentre

Bilag 5 - Pjece Forudgående Høring for butiksstørrelser for detailhandel

Bilag 6 - MPP screening Butiksstørrelser for detailhandel

Bilag 7 - Svar ved forudgående offentlighed

Bilag 8 - Svar ved intern høring

Bilag 9 - Faktaark

Bilag 10 - Rettelsesblad

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til at sende forslag til kommuneplantillæg for butiksstørrelser i offentlig høring. Kommuneplantillægget vil ændre de maksimale størrelser for dagligvare- og udvalgswarebutikker i kommuneplanens detailhandelscentre som følge af ændring af Planloven.

Sagsfremstilling

Indstilling

Indstilling om,

1. at det godkendes, at forslag til kommuneplantillæg for butiksstørrelser (bilag 2) sendes i offentlig høring i 8 uger.
(Økonomiudvalget)

Problemstilling

Borgerrepræsentationen besluttede den 12. oktober 2017 under punkt 13 om ”Implementering af den nye planlov mv.”, at Økonomiforvaltningen udarbejder et forslag til kommuneplantillæg, som implementerer planlovens nye detailhandelsbestemmelser, jf. løsningsafsnittet om detailhandel. Her blev det bl.a. fastslået, at Kommuneplan 2015's overordnede detailhandelsstruktur skal respekteres.

Løsning

Udviklingen inden for den fysiske detailhandel har gennem en årrække været præget af ændrede vilkår, bl.a. stagnerende privatforbrug, øget e-handel, ændret lukkelov og stærkere regional konkurrence. Butikkerne i København har trods udfordringerne klaret sig relativt godt.

Indre By (City Bymidte) har fastholdt sin position som landets største indkøbs- og oplevelsescentrum, og Ørestad City tiltrækker fortsat kunder fra et stort, regionalt opland. I begge regionale centre er der kun sket en lille tilbagegang i butiksarealet til udvalgsvarer. På Vesterbro, på Østerbro og i Bispebjerg er der kun sket mindre ændringer af udvalgswarehandlen, mens der i de øvrige bydele, Nørrebro, Vanløse, Brønshøj-Husum, Sundbyerne og Valby, er der sket en nedgang i udvalgswarehandlen.

Siden 2008 er butiksarealet til dagligvarer øget, mens antallet af butikker er reduceret. Udviklingen skyldes, at der er åbnet flere store discountbutikker, mens en række mindre købmænd, kiosker og specialbutikker er lukket pga. øget konkurrence på priser og åbningstider.

Regeringen har vurderet, at attraktiv beliggenhed og kritisk masse vil få øget betydning for de fysiske butikker i fremtiden. Det gælder især for udvalgsvarehandlen, der de seneste år har bevæget sig i retning af færre, men stærkere udbudspunkter. Derfor er Planloven blevet ændret med mulighed for større butiksstørrelser.

Forvaltningen har derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg for butiksstørrelser, der medfører følgende ændringer, se også bilag 9.

- I bymidterne fastholdes den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker, men kvoten for antallet ophæves. Det vurderes kun at få praktisk betydning i de regionale centre, særligt Indre By, hvor der er interesse for at etablere større flagskibsbutikker. For dagligvarebutikker hæves grænsen i bymidterne samt i Lyngbyvejs Bydelscenter fra 3.500 m² til 5.000 m². Det afspejler, at der i mange af disse centerområder allerede er dagligvarebutikker over 3.500 m², som er etableret før planlovens bestemmelser om butiksstørrelser blev indført i 1997. I de øvrige bydelscentre, som fungerer som supplement til bymidterne med mere lokalt orienterede indkøbsmuligheder, fastholdes de maksimale størrelser for dagligvare- og udvalgsvarebutikker.
- I lokalcentrene er der en efterspørgsel for at hæve størrelsen på dagligvarebutikker fra 1.000 m² til 1.200 m² for at kunne tilbyde butikker med et bredt sortiment tæt på kundernes bopæl. I lokalcentrene Christiansholm, Universitetsparken fastholdes de mindre butiksstørrelser af lokale hensyn. Lokalcentrene Urbanplanen og Smedetoften er allerede ændret af Borgerrepræsentationen ved kommuneplantillæg.
- Der sker ingen ændringer i områder for særligt pladskrævende varegrupper.

Økonomiforvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer respekterer kommuneplanens detailhandelsstruktur og er i tråd med kommuneplanens mål for detailhandlen om at fastholde København som Øresundsregionens overordnede butiks- og oplevelsescenter og at sikre alsidige indkøbsmuligheder i alle bydele.

Forudgående offentlighed og intern høring

I henhold til Planloven skal afholdes en forudgående høring, for at borgerne har mulighed for at komme med ideer og kommentarer til den kommende planlægning.

På den baggrund afholdt kommunen en forudgående høring om kommuneplantillægget i perioden 11. november til 17. december 2017 (bilag 5), efter at Økonomiudvalget var blevet informeret herom den 7. november 2016. De indkomne svar er behandlet i hvidbog og den forudgående offentlighed (bilag 3), hvori høringssvarene fra de 25 indsendere (bilag 7), der kom i høringsperioden, gennemgås med forvaltningens bemærkninger og indstilling.

Desuden holdt Økonomiforvaltningen intern høring i perioden 17. januar til 25. februar 2018. Det bemærkes, at den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i bymidterne og Lyngbyvejen Bydelscenter, var sat til 3.500 m² under den interne høring, hvilket senere er blevet revurderet. De indkomne svar er behandlet i hvidbog og den interne høring (bilag 4), hvori høringssvarene fra de 7 lokaludvalg (bilag 8), der kom i høringsperioden, gennemgås med forvaltningens bemærkninger og indstilling.

Høringssvarene lægger særligt vægt på følgende forhold:

- Der er bekymring mht. flere større butikker, herunder kædebutikker. Flere foreslår, at kommuneplanens bestemmelser om butiksstørrelser ikke ændres.
- Der er bekymring for strøggadernes fremtid.
- Der er bekymring af de mindre butikkers overlevelse.

Økonomiforvaltningen har følgende overordnede bemærkninger hertil:

For at udvikle og skabe rammer for nye butikskoncepter i bymidterne, som er i konkurrence med andre udbudspunkter, så anbefales det at skabe mulighed for at indplacere større butikker i bymidterne, der indeholder mere end 75% af kommunens butiksarealer. Det vurderes at ville være vanskeligt at opretholde en alsidig forsyning med udvalgsvarebutikker i alle bydele pga. af stigende konkurrence fra store udbudspunkter og hurtigt voksende e-handel, som fjerner omsætning fra den fysiske detailhandel. For at respektere kommuneplanens overordnede butiksstruktur, bør større butikker som udgangspunkt derimod ikke placeres i bydelscentre.

Det forventes, at størstedelen af dagligvareforbruget også i fremtiden vil blive dækket lokalt. De enkelte bydele vil derfor fortsat kunne fastholde og udvikle en god, lokal dagligvareforsyning. Samtidig kommer der større butikskoncepter for at muliggøre et større vareudbud, hvorfor der bør skabes mulighed for sådanne.

Den igangværende udvikling med øget e-handel på især udvalgsvarer, med en del større butiksenheder, hovedsagelig i de regionale centre forventes fortsat, men at der stadig vil være plads til mindre butikker, specielt fordi kommunens befolkningsvækst medfører en stigende efterspørgsel på varer. Desuden vil den eksisterende bygningsmasse stadig indeholde mange små butiksljemål.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er screenet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (bilag 6). Forvaltningen har på denne baggrund vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering. Forvaltningen har i henhold til loven hørt andre myndigheder, om de har kommentarer hertil. Det har ikke været tilfældet.

Økonomi

Denne indstilling har ikke i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

Videre proces

Efter de 8 ugers offentlig høring vil eventuelle kommentarer, bemærkninger og indsigelser blive forelagt Borgerrepræsentationen i forbindelse med en endelig vedtagelse af kommuneplantillægget. Herefter bekendtgøres tillægget.

Peter Stensgaard Mørch

/Søren Tegen Pedersen

Oversigt over politisk behandling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at det godkendes, at forslag til kommuneplantillæg for butiksstørrelser (bilag 2) sendes i offentlig høring i 8 uger.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 22. maj 2018

Indstillingen blev anbefalet over for Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Et samlet Økonomiudvalg afgav følgende protokolbemærkning:

”Vi støtter, at forslaget sendes i høring, men forbeholder vores stillingtagen til, at vi ser høringssvarene, idet vi ønsker et varieret butiksliv også med specialbutikker.”

Enhedslisten og SF afgav følgende protokolbemærkning:

”Enhedslisten og SF er bekymrede for øgede butikstørrelser, da det vil give anledning til øget trafikstrømning med trængsel til følge. Partierne mener endvidere, at det risikerer at skade lokalforankrede butikker og de særpræg, de sætter på de enkelte bydele.”

Beslutning

Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 31. maj 2018

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.

En samlet Borgerrepræsentation videreførte følgende protokolbemærkning fra udvalgsbehandlingen:

”Vi støtter, at forslaget sendes i høring, men forbeholder vores stillingtagen til, at vi ser høringssvarene, idet vi ønsker et varieret butiksliv også med specialbutikker.”

Enhedslisten, Alternativet og SF videreførte deres protokolbemærkning fra udvalgsbehandlingen, som Alternativet tilsluttede sig:

”Enhedslisten, SF og Alternativet er bekymrede for øgede butikstørrelser, da det vil give anledning til øget trafikstrømning med trængsel til følge. Partierne mener endvidere, at det risikerer at skade lokalforankrede butikker og de særpræg, de sætter på de enkelte bydele.”