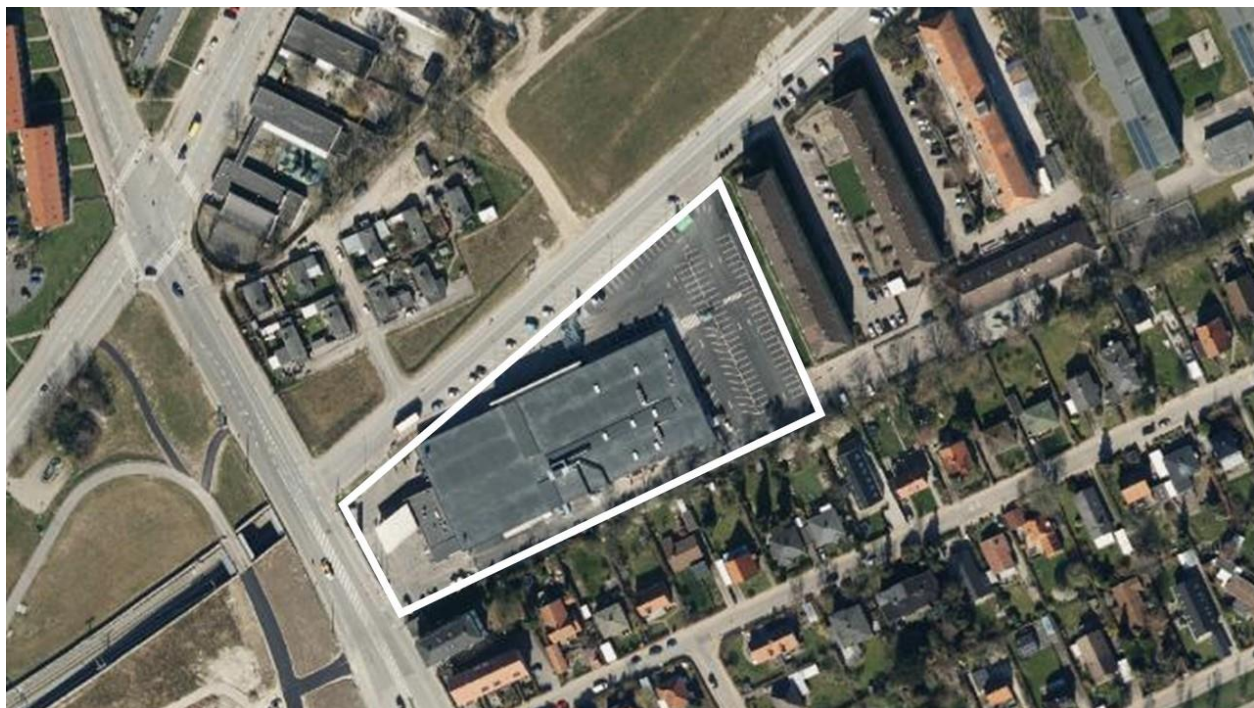


# Forslag til kommuneplantillæg

Borgerrepræsentationen har den 20.05.2021 besluttet at sende dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2019 i offentlig høring. Den offentlige høringsperiode varer fra den 28.05.2021 til den 26.08. 2021.

# Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter



## Redegørelse

### Hvad er et 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.

### Miljøvurdering

Efter LBK 244 af 22. februar 2021 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 desuden 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.

Forbuddene 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.

### Kommuneplantillægget

#### 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 udvalgswarebukker 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 år rummet en større dagligvarebutik (Meny), mindre udvalgswarebutikker og en bodega.

Ejendommen har haft en betydelig tomgang og fremstår nedslidt.

### **Kommuneplantillæggets indhold**

Kommuneplantillæg ændrer den maksimale størrelse for udvalgswarebutikker i Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter fra 500 m<sup>2</sup> til 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Det bruttoetageareal for butikker, der kan være i bydelscentret, og den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker er uforandret. Således gives der ikke yderligere udviklingsmuligheder i bydelscentret.

Der gives med kommuneplantillægget alene tilladelse til, at der nu kan etableres store udvalgswarebutikker (fx butikker, der forhandler sko, tøj, elektronik mv.) på op til 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i de allerede eksisterende bygninger.

### **Forhold til anden planlægning**

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

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK 244 af 22. februar 2022) har Københavns Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget vurderet, at det ikke medførte en miljøvurdering

#### **Fingerplan 2019**

Fingerplan 2019 er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante for dette kommuneplantillæg.

## Forslag til tillæg til Københavns kommuneplan 2019

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.



Figur 1: Kort A: Eksisterende og fremtidig detailhandelsramme i Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter. Områdets afgrænsning er med kommuneplantillægget uforandret.

**Offentlighedsperiode**

Kom med dine bemærkninger  
Borgerrepræsentationen har den  
20.05.2021 vedtaget forslag til  
tillæg til Københavns  
Kommuneplan 2019 for Vigerslev  
Midtpunkt.

Offentlighedsperioden varer fra  
den 28.05.2021 til den 26.08.2021.

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

Indsigelser og bemærkninger  
indsendes via høringsportalen

**Blivhoert.kk.dk**

Eller pr. brev til:  
Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset 1599 København V  
Mærk kuverten "Vigerslev Midtpunkt  
Bydelscenter".

Dine bemærkninger eller indsigelser  
skal være os i hænde senest  
den 26.08.2021.

**Yderligere oplysninger**

Spørgsmål vedr.  
kommuneplantillæg kan stilles til:  
Økonomiforvaltningen Center for  
Byudvikling Tlf.  
33 66 28 00 eller på mail til:  
[cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

**Fremlægelse**

I offentlighedsperioden fremlægges  
eksemplarer af forslag til  
kommuneplantillæg hos: Valby  
Bibliotek  
Annexstræde 2, 2500 Valby

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  
20.05.2021