



Til Økonomiudvalget

19-12-2013

Orientering til Økonomiudvalget om forudgående offentlig høring for Kommuneplantillæg for Gl. Køge Landevej Bymidte

Sagsnr.
2013-0267525

Dokumentnr.
2013-0267525-3

Baggrund

Kay Wilhelmsen Gruppen ejer to ejendomme omkring Gl. Køge Landevej/banen ved Grønttorvet.

Sagsbehandler
Lise Pedersen

Området har i Kommuneplan 2011 og den gældende lokalplanen mulighed for

- samlet 9.000 m² bruttoareal til **butikker med pladskrævende varer**. Hver butik må ikke overstige 5.000 m² samt
- samlet 2.470 m² bruttoareal til **større udvalgswarebutikker** inkl. eksisterende butiksareal. Hver butik skal være mellem 500 og 2.000 m²

Grundejeren har ikke kunne finde interessenter til butikker til pladskrævende varer og har derfor ønsket at ændre disse til større udvalgswarebutikker. Det samlede butiksareal i området ændres ikke.

Grundejeren har følgende ønsker til ændring af detailhandelsrammen for ejendommene:

- samlet 11.470 m² bruttoareal til **større udvalgswarebutikker** inkl. eksisterende butiksareal. Der kan indrettes **2 butikker på max. 5.000 m²**. Øvrige butikker skal være mellem 500 og 2.000 m²

Realisering af dette forudsætter vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2011, der ændrer rammerne og afgrænsningen for detailhandlen (som vist i vedlagte udkast til forudgående høring) i området.

Da Økonomiforvaltningen vurderer, at det er en væsentlig ændring af rammen i Kommuneplan 2011 udsendes vedlagte forudgående høring for at indkalde idéer og forslag før fremlæggelse af et evt. forslag til Kommuneplantillæg. Jf. Planlovens § 23c.

Hvidbog med høringssvarene fremlægges i forbindelse med den politiske behandling af et evt. forslag til kommuneplantillæg.

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 11
1599 København V

Mobil
2036 3850

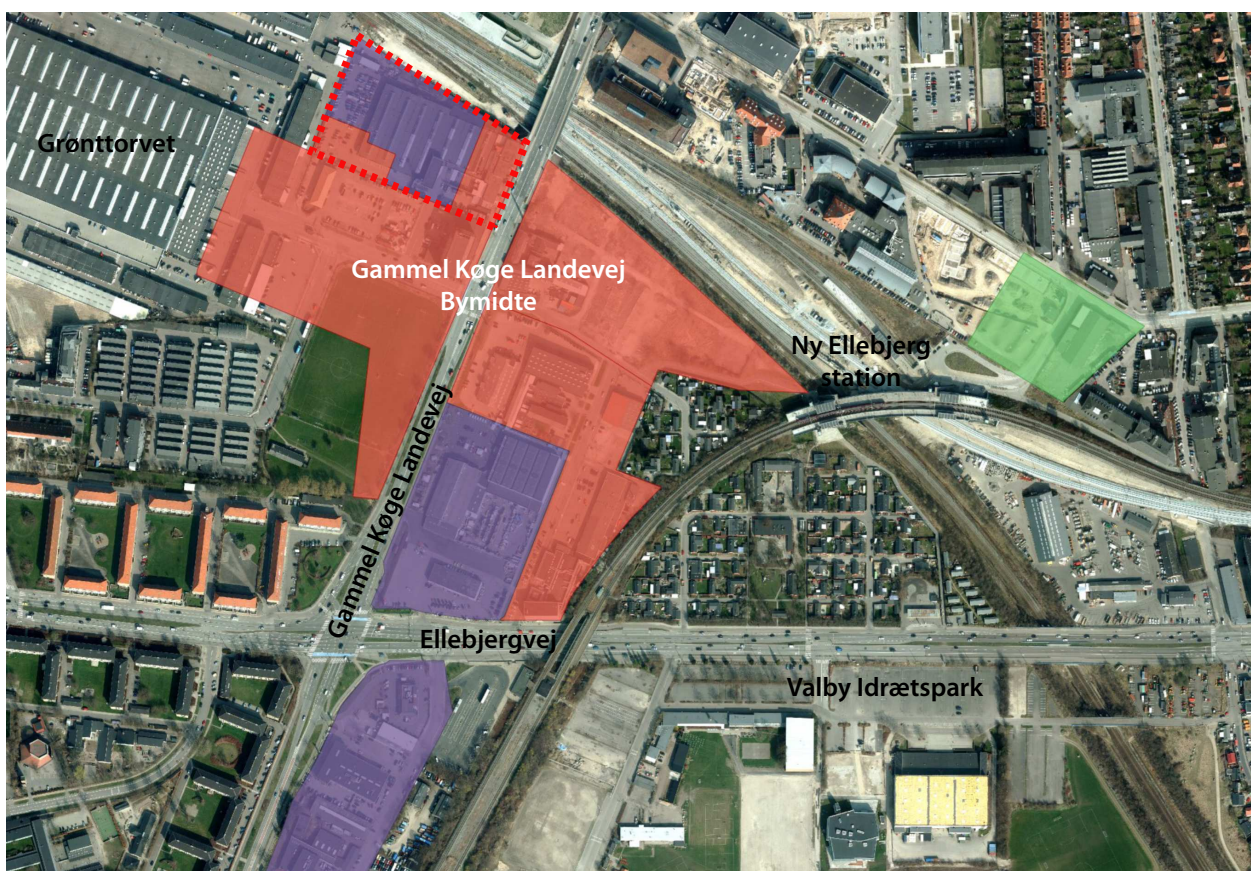
E-mail
lip@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

http

KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

Forudgående høring om kommuneplantillæg for Gammel Køge Landevej Bymidte



Københavns Kommune overvejer at ændre kommuneplanens detailhandelsrammer for Gammel Køge Landevej Bymidte med et kommuneplantillæg. Formålet er at give mulighed for en anden type butikker i området.

Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den 16. februar 2014.

Læs mere om, hvordan du sender os dit svar på sidste side.

Området er vist på luftfotoet.

Hvis det besluttes at ændre kommuneplanen, så den giver mulighed for nye anvendelser og ny bebyggelse, skal det ske ud fra flere hensyn, der efterfølgende vil blive fastlagt i en lokalplan.

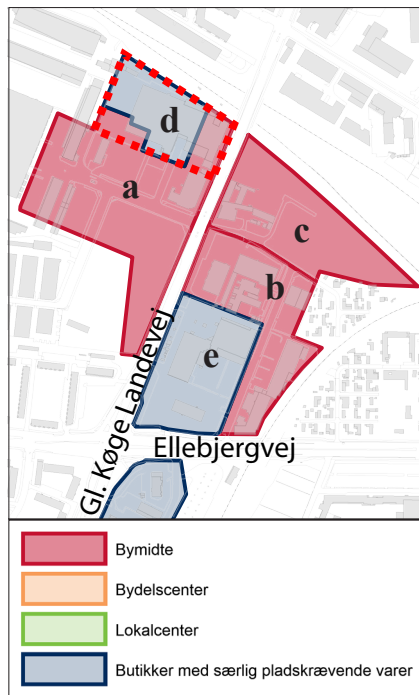
BAGGRUND

Området indgår i den samlede plan for Grønttorvsområdet. Ejendommene matr. Nr. 310 og 205 I Valby ligger 400 - 500 m fra Ny Ellebjerg Station og tæt på det overordnede vejnet.

Af Kommuneplan 2011 fremgår det, at der, i byudviklingsområdet Valby Syd, åbnes muligheder for etablering af nye spændende bykvarterer.

Der er stor interesse for udviklingen i området, og med den kommende Ringstedbane bliver Ny Ellebjerg station som knudepunktstation et vigtigt trafikalt omdrejningspunkt i området.

KOMMUNEPLANFORHOLD I DAG



Gammel Køge Landevej Bymidte fra Kommuneplan 2011

Området er omfattet af de særlige rammer for Gammel Køge Landevej Bymidte i Kommuneplan 2011.

Gammel Køge Landevej Bymidte opdeles i fem delområder a, b, c, d og e som vist på kortet.

Bruttoetagearealet til butiksformål må udvides med 24.000 m² med følgende fordeling:

Torveportens syd (a): 2.000 m² i større udvalgswarebutikker samt 4.000 m² i daglig- og udvalgswarebutikker.

Følagers syd (b): 2.000 m² i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer samt 2.000 m² i større udvalgswarebutikker.

Følagers nord (c): 3.000 m² i daglig- og udvalgswarebutikker.

Torveportens nord (d): 9.000 m² i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Arealet i de enkelte butikker må ikke overstige 5.000 m².

Poppelstykket (e): 2.000 m² i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Med hensyn til butiksstørrelser skal arealet i større udvalgswarebutikker skal være mellem 500 og 2.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige hhv. 1.500 m² og 500 m².

Der kan tillades 3 udvalgswarebutikker med mere end 2.000 m² i bymidterne Østerbrogade, Nørrebrogade, Vesterbrogade, Amagerbrogade, Frederikssundsvej, det centrale Vanløse, det centrale Valby og Gammel Køge Landevej under ét.

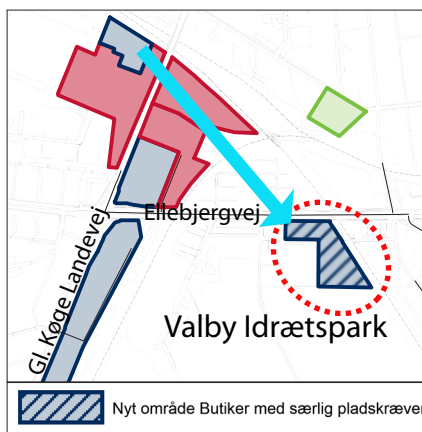
I de eksisterende rammer i lokalplanen kan der samlet på ejendommene indrettes:

- samlet 9.000 m² bruttoareal til butikker med pladskrævende varer: Hver butik må ikke overstige 5.000 m² samt
- samlet 2.470 m² bruttoareal til større udvalgswarebutikker inkl. eksisterende butiksareal. Hver butik skal være mellem 500 og 2.000 m²

ANDRE PLANER I BYDELEN

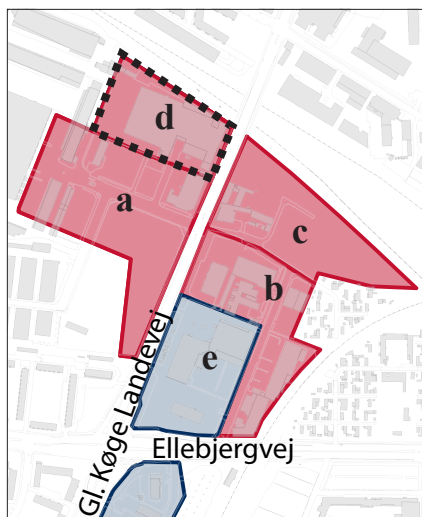
Københavns Kommune ønsker at skabe rammer for et bredt og varieret udbud af butikker inden for kommunegrænsen, herunder også butikker med særligt pladskrævende varer.

Kommuneplanlægningen har hidtil fastlagt en maksimal butiksstørrelse for butikker med særligt pladskrævende varer til 5.000 m² bruttoetageareal. Nogle butikskoncepter efterspørger dog mulighed for at kunne etablere væsentligt større butikker. Det skaber behov



Nyt område til butikker med særligt pladskrævende varer.

ÆNDRINGSFORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2011



Grundejerens ønske til ændrede detailhandelsrammer for Gammel Køge Landevej Bymidte

HOVEDSPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING

for at udpege mulige placeringer for disse koncepter for at sikre en god og tidssvarende butiksforsyning til de mange indbyggere i centralkommunerne.

I den nordøstlige del af Valby Idrætspark forslås samtidig i sideløbende planproces mulighed for indretning af en eller flere butikker til særligt pladskrævende varer med et samlet etageareal og maksimal butiksstørrelse på 20.000 m². (Plansag om Valby Idrætspark forventes behandlet i Borgerrepræsentationen den 6. februar 2014).

Ny planlægning af området omkring Poppelstykket er også undervejs i forlængelse af den tidligere afholdte forudgående høring for Valby Idrætspark og Poppelstykket (høring afsluttet 02.11.12). Der forventes ingen ændringer af detailhandelsrammen for området omkring Poppelstykket (bymidteområdets "b" og "e").

Grundejeren af området, der omfatter område "d" og del af område "a" ønsker at få ændret detailhandelsmulighederne, således at afgrænsningen justeres og der samlet kan indrettes butikker til større udvalgsvarer med et samlet bruttoareal på maks. 11.470 m² inkl. eksisterende butiksareal. Dette svarer til den andel butiksareal, der tillades på ejendommene i lokalplanen.

Grundejeren har følgende ønsker til ændring af detailhandelsrammen for ejendommene:

- samlet 11.470 m² bruttoareal til større udvalgsvarebutikker inkl. eksisterende butiksareal. Der kan indrettes 2 butikker på max. 5.000 m². Øvrige butikker skal være mellem 500 og 2.000 m²

Et evt. forslag til ændring af detailhandelsrammen skal ses i sammenhæng med planerne for butikker til pladskrævende varer i Valby Idrætspark.

Butikkerne til pladskrævende varer kan således betragtes som flyttet til Valby Idrætspark og butiksarealerne ændret til større udvalgsvarebutikker på Torveporten, for at skabe større fleksibilitet i anvendelsen.

Bymidten omkring Gammel Køge Landevej foreslås således at rumme butikker for de tilgrænsende kvarterer/byudviklingsområder, samt større udvalgsvarebutikker, som vanskeligt kan indpasse i andre bymidter.

Omfanget af butiksareal på Torveporten vil være uændret.

Område "a" justeres således, at bymidtens samlede antal butiksareal ikke ændres.

Realisering af dette forudsætter vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2011, der ændrer rammerne og afgrænsningen for detailhandlen (som vist på kortet) i området.

I planprocessen ønsker Københavns Kommune idéer og kommentarer til ændringen af detailhandelsrammen og justering af afgrænsningen.

- Hvordan vil en evt. ændring af detailhandelsrammen ændre området i byudviklingsområdet?
- Er der særlige forhold som kommunen i den anledning skal tage hånd om?

Du kan naturligvis også komme med andre idéer og kommentarer, der forholder sig til den fysiske udvikling af området.

FORUDGÅENDE HØRING

KOM MED IDEER OG FORSLAG

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og kommentarer til ændring af kommuneplanrammerne for Gammel Køge Landevej Bymidte. Du kan komme med dit svar indtil den 16. februar 2014.

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 kan stilles til
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Tlf. 33 66 28 00

eller på mail til:
cbu@okf.kk.dk

Mærk brev eller mail med:

"Forudgående høring om Gammel Køge Landevej Bymidte"

FREMLÆGGELSE

I høringsperioden kan denne pjece fås her:

Biblioteker:

- Valby
- Karens Minde,
- Vesterbro
- Hovedbiblioteket
- Borgerservice