

Bilag B

20-11-2006

Notat med forslag til ændringer af planlovens detailhandelsbestemmelserSagsnr.
2006-2072Dokumentnr.
2006-17498

Lovforslagets § 5m, stk. 4 foreslås ændret, så det fremgår, at centerstrukturen i det indre storbyområde i hovedstadsområdet kan tilpasses befolkningstætheden og kundegrundlaget – herunder at der kan etableres et nyt centerniveau – et kvarter-center, hvor kommunen kan fastsætte det samlede bruttoetageareal til butikker efter behov, og en maksimal butiksstørrelse, der ligger under den maksimale butiksstørrelse i bymidter og bydelscentre.

Centerstrukturen i Københavns Kommune bygger på tre regionale centre; nemlig City, Fisketorvet og Ørestad City Center. Disse centre trækker et opland, der ligger ud over kommunens grænser. Dertil kommer bydelscentre, f.eks. Nørrebrogade, Østerbrogade, Vesterbrogade, samt Valby og Vanløse Bymidte, der alle dækker et opland på 40 – 50.000 indbyggere. Det svarer til bymidter i de største danske provinsbyer. De københavnske bydelscentre har derfor en ganske anden karakter end de bydelscentre, der indgår i lovforslaget.

Grundet befolkningstætheden er der udpeget 24 større lokalcentre som supplement til bydelscentre. Det største lokalcenter ligger ved Lyngbyvejen på det ydre Østerbro og har et samlet bruttoetageareal på over 15.000 m². Andre eksempler er Søndre Frihavn, Blågaardsgade, Tagensvej, Ålekistevej, Øresundsvej, samt et nyt lokalcenter i Ørestad Syd og på Østamager.

Kundegrundlaget for disse lokalcentre er i gennemsnit 5-10.000 indbyggere, hvilket er bæredygtigt for butikker på op til 1500 m², hvilket er mere end de foreslåede 1000 m² i lovforslaget.

Disse centre, der typisk betjener kvarterer med 5 – 15.000 indbyggere, falder helt uden for lovforslagets centerstruktur. Hver af disse "kvarter-centre" har et samlet bruttoetageareal på mere end det i lovforslaget foreslåede 3000 m² for lokalcentre. Det større kundegrundlag indebærer samtidigt, at disse kan rumme større butikker, end de i lovforslaget foreslåede 1000 m² for lokalcentre.

Lovforslagets § 5n ønskes suppleret, så det også bliver muligt at placere butikker til særligt pladskrævende varegrupper i bymidter og bydelscentre i f.eks. byer over 40.000 indbyggere, i det omfang de kan tilpasses den eksisterende bystruktur. Kommunerne bør have mulighed for selv at fastlægge størrelsen på disse butikker.

Center for ByudviklingRådhuset, 3. Sal, 9
1599 København VTelefon
3366 2178Telefax
3366 7003E-mail
smk@okf.kk.dkEAN nummer
5798009800176

www.kk.dk