

Tillæg nr. 7
Kommuneplan 2019

Vigerslev Midtpunkt **Bydelscenter**



Vedtaget af Borgerrepræsentationen den 4. november 2021.
Den offentlige høringsperiode var fra den 28. maj 2021 til 26. august 2021

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 områders 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.

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

Forslag til Kommuneplantillæg for Vigerslev Midtpunkt Bydelscenter var i offentlig høring fra den 28. maj 2021 til 26. august 2021. Der kom 1 henvendelse til forslaget i denne periode. Henvendelser gav ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget. Borgerrepræsentationen vedtog således forslaget uændret.

Kommuneplantillægget

Baggrund

Baggrunden for kommuneplantillægget er, at grundejer for bebyggelsen i Vigerslevvej Midtpunkt Bydelscenter (Lidl) ønsker en ændring af den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker fra 500m² til ca. 1.000 m², idet de ønsker bredere muligheder for at udleje deres ejendom.

Kommuneplantillægget ændrer den maksimale størrelse for udvalgsvarer til 1.000 m² 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

butikslejemål 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 (Mény), 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 m² til

1.000 m² 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 udvalgsvarebutikker (fx butikker, der forhandler sko, tøj, elektronik mv.) på op til 1.000 m² 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.

Tillæg til Københavns kommuneplan 2019

Bestemmelser

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 m², 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 m² 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 m² i tabellen over bydelscentre under retningslinjen for Centerstruktur for detailhandel.

Godkendt af

Borgerrepræsentationen den 4. november 2021.

Center for Byudvikling den 5. november 2021.



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

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

Fremlægelse

Kommuneplantillægget kan findes i
trykt version hos: Valby Bibliotek
Annexstræde 2, 2500 Valby

Se Borgerrepræsentationens
seneste beslutning om projektet på
www.kk.dk - klik på "Politik" og
"Borgerrepræsentationen" og find
beslutningsreferatet fra mødet den
20.05.2021