

Centerstruktur for detailhandel

Centerstrukturen for detailhandel fastlægger retningslinjer for placeringen og størrelsen af butikker i byen.

Københavns overordnede centerstruktur består af de regionale centre City, Fisketorvet og Ørestad City samt bymidterne i de øvrige bydele. Bymidterne suppleres af bydels- og lokalcentre med mere lokalt orienterede indkøbsmuligheder, der skal sikre gode indkøbsmuligheder i alle bydele.

Retningslinjer:

Bymidter

København har 11 udpegede bymidter: City, Fisketorvet, Ørestad City, Østerbrogade, Nørrebrogade, Vesterbrogade, Amagerbrogade, Frederikssundsvej, det centrale Vanløse, det centrale Valby og et område omkring Gammel Køge Landevej.

City, Fisketorvet og Ørestad City skal fastholde og udvikle et overordnet og tidssvarende butiksudbud for københavnerne, forbrugere i Øresundsregion og turister i byen. I de øvrige bymidter tilstræbes en stærk dagligvarehandel og en god udvalgsvarerhandel, så bymidterne kan fungere som nære indkøbs- og mødesteder for bydelenes borgere.

Bymidten omkring Gammel Køge Landevej skal have butikker til betjening af de tilgrænsende kvarterer og byudviklingsområder, og den rummer mulighed for at etablere større udvalgsvarerbutikker og butikker med særligt pladskrævende varer, som vanskeligt kan indpasses i andre bymidter.

For hver bymidte er der fastlagt et maksimalt bruttoetageareal til butiksformål samt maksimale størrelser for dagligvare- og udvalgsvarerbutikker.

Se tabel med bestemmelser for bymidter [her](#).

Bydelscentre

Bydelscentrene supplerer bymidterne, og skal sammen med lokalcentrene sikre gode lokale indkøbsmuligheder i hele kommunen.

I bydelscentrene Århusgadekvarteret, Carlsberg og Strandlodsvej er der plads til etablering af større udvalgsvarerbutikker, som vanskeligt kan indpasses i kommunens bymidter.

Se tabel med bestemmelser for bydelscentre [her](#).

Lokalcentre

Lokalcentrene skal sikre en nær dagligvareforsyning i alle dele af kommunen. Det samlede butiksareal må ikke overstige 3.000 m². Det maksimale butiksareal i dagligvare- og udvalgsvarerbutikker er normalt fastlagt til hhv. 1.200 m² og 500 m².

Butikker med særligt pladskrævende varer

Der er udpeget 11 områder med placeringsmuligheder for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. I disse områder må de enkelte butikkers areal normalt ikke overstige 5.000 m².

I Valby Idrætspark, der har en god tilgængelighed med både bil og kollektiv trafik, kan der etableres én butik på op til 20.000 m². I det tilstødende område ved Spontinisvej kan der etableres butikker på op til 9.000 m².

Butikker med særligt pladskrævende varer er butikker, der alene forhandler motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler samt ammunition og eksplosiver.

Butikker, som forhandler møbler, skal som udgangspunkt placeres i kommunens bymidter og bydelscentre. Eventuelle muligheder for etablering af møbelbutikker i områder til særligt pladskrævende varer skal fastlægges i kommuneplanlægningen.

Se tabel med bestemmelser for butikker med særligt pladskrævende varer [her](#).

Butikker i andre områder

Uden for centerområderne kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Der kan desuden etableres butikker ved tankstationer, togstationer, stadioner m.v. Endelig kan der etableres mindre butikker til salg af en virksomheds egne produkter.

Redegørelse:

Lovgrundlag

Planloven

Planloven fastlægger et centerhierarki, der består af bymidter, bydelscentre og lokalcentre. Uden for centerområderne kan der:

- Tillades enkeltstående butikker til et områdes nærforsyning.
- Tillades mindre butikker til salg af en virksomheds egne produkter.
- Udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold.
- Udlægges arealer til butikker ved tankstationer, togstationer, stadioner og turistattraktioner for kunder, der benytter disse anlæg.
- Udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten.

Loven fastlægger den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre til 5.000 m² samt i lokalcentre til 1.200 m². Kommunen fastlægger selv maksimale butiksstørrelser for udvalgsbutikker. Gruppen af særligt pladskrævende varer er omfatter motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter og havebrugs-varer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer, møbler samt ammunition og eksplosiver. Kommunen fastlægger selv maksimale butiksstørrelser for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

I hovedstadsområdet fastlægger Erhvervsministeren i et landsplandirektiv beliggenheden af bymidter og aflastningsområder.

I Københavns Kommune er City, Fisketorvet, Ørestad City, Østerbrogade, Nørrebrogade, Vesterbrogade, Amagerbrogade, Frederikssundsvej, det centrale Valby og Vanløse og et område omkring Gammel Køge Landevej udpeget som bymidter. Kommunen fastlægger selv den konkrete afgrænsning af og det maksimale butiksareal i bymidterne.

Direktivet giver endvidere kommunen mulighed for selv at udpege bydelscentre og at fastlægge deres maksimale butiksareal.

Der er ikke udpeget aflastningsområder i Københavns Kommune.

Kommunen fastlægger selv beliggenheden af lokalcentre. Loven fastlægger det maksimale butiksareal til 3.000 m².

Begreber

Detailhandelsbutik: et fast fysisk forretningssted, hvorfra der sælges varer til private. Permanente showrooms eller udstillinger af varer, hvor private kan se og prøve varer, som enten kan bestilles i forretningen eller på nettet, betragtes også som detailhandel. Restauranter, frisører, dyreklinikker osv., der langt overvejende sælger serviceydelser, er således ikke detailhandel.

Dagligvarer: varer, der forbruges samtidig med, at de bruges, dvs. kortvarige forbrugsgoder. Det gælder f.eks. madvarer, parfume, blomster og medicin.

Udvalgsvarer: varer, som kan anvendes flere gange og gennem en længere periode, dvs. langvarige forbrugsgoder. Det gælder f.eks. beklædning, boligudstyr, elektronik og hårde hvidevarer.

Særlig pladskrævende varegrupper: f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten-og betonvarer, samt køkkener og møbler.

Bruttoareal: butik inkl. lager, personalefaciliteter, kælder etc. Planloven indeholder særlige regler om beregning af bruttoareal til butiksformål.

Detailhandelsudviklingen

Detailhandelsanalyse 2023

COWI gennemførte i 2023 en analyse af detailhandlen i Københavns Kommune, der belyser udviklingen fra 2014 til 2023.

- Detailhandelsanalyse 2023 kan downloades [her](#).

1,1 mio. m² butiksareal i Københavns Kommune

I Københavns Kommune var der i 2023 3.600 butikker med et samlet areal på 1,1 mio. m². En tredjedel af det samlede butiksareal blev anvendt til dagligvarehandel, de resterende to tredjedele til udvalgsvarehandel. Butikkerne havde en samlet omsætning på 38 mia. kr., hvoraf lidt over halvdelen gik til dagligvarehandel.

Lavere handelsbalance

I perioden 2013-2022 er forbruget i København steget med 30 pct., hvilket primært skyldes befolkningsvæksten. Omsætningen i butikkerne er imidlertid kun steget med 5 pct., hvilket dækker over en markant stigning i dagligvareomsætningen og et fald i udvalgsvareomsætningen, bl.a. på grund af øget konkurrence og ændrede forbrugs- og indkøbsmønstre, herunder en fortsat stigende e-handel. Handelsbalancen, der er forholdet mellem butikkernes omsætning og borgernes forbrug, er faldet fra 128 pct. til 103 pct.

Færre, men større butikker

Siden 2014 er antallet af butikker blevet reduceret med mere end 500, svarende til et fald på 13 pct. Derimod er det samlede butiksareal steget med knap 35.000 m² svarende til en stigning på 3 pct. Der er også sket en forskydning, så arealet til dagligvarebutikker er blevet større, mens arealet til udvalgsvarebutikker er blevet mindre. Det skyldes, at mange små specialbutikker, kiosker ol. er lukket, mens der er åbnet færre, men større og mere arealeffektive butikker, f.eks. nye supermarkeder i byudviklingsområderne. Den gennemsnitlige butiksstørrelse er dermed blevet større – en tendens, som også ses på landsplan.

Butikker lukker og andre funktioner rykker ind

I takt med, at antallet af butikker er faldet, er antallet af servicefunktioner steget. Særligt spisesteder og behandlere har overtaget de tidligere butikslokaler i bymidterne, men tomgangen er også blevet større. I de fleste bymidter har udviklingen dog betydet, at der ikke er en markant øget tomgang.

Nye vilkår for butikker og byliv

I perioden frem til og med 2035 forventes det, at antallet af butikker fortsat vil falde, mens antallet af servicefunktioner vil stige. Den regionale konkurrence forventes yderligere skærpet, og

i takt med, at antallet af butikker falder, vil der være en fortsat koncentrationstendens inden for især udvalgsvarehandlen.

En fortsat øget e-handel vil betyde, at en væsentlig del af især udvalgsvareforbruget vil blive dækket ved køb uden for de fysiske butikker. Det vil betyde, at konkurrencesituationen yderligere skærpes for alle udbudspunkter i Københavns Kommune.

Fremadrettet vil bymidterne i endnu højere grad blive mødesteder, hvor den besøgende kan finde alle former for servicefunktioner. Indkøb bliver i stigende grad en udflugt. Fremtidens butikker vil derfor også have større fokus på oplevelser, hvilket i nogle tilfælde vil kræve større arealer. Andre koncepter vil kunne klare sig med et mindre areal og i højere grad fungere som udstillingslokaler. Grænserne mellem online-handlen og de fysiske butikker vil blive mere flydende, og der vil opstå nye butikstyper. I dag ses f.eks. hybridbutikker, der dækker over flere brancher og kombinerer detailhandel og serviceerhverv, som bl.a. caféer kombineret med boghandlere eller garnbutikker.

Udviklingen i dagligvarehandlen

I København var der i 2023 omkring 1.200 dagligvarebutikker med et samlet butiksareal på ca. 412.000 m². Dagligvarehandlen er primært knyttet til discountbutikker, supermarkeder og varehuse, som er rygraden i dagligvareforsyningen i kommunen. Den øvrige dagligvarehandel omfatter kiosker, mindre specialforretninger med fødevarer, apoteker, materialister m.fl., som overvejende ligger i bymidterne. I 2023 lå 56 pct. af butiksarealet til dagligvarer i bymidterne.

I perioden 2014-23 er antallet af dagligvarebutikker reduceret med ca. 100, mens butiksarealet er øget med 51.000 m², svarende til 14 pct.. Stigningen ligger på niveau med befolkningsvæksten på 15 pct.. Udviklingen skyldes en strukturel ændring, hvor nye, store dagligvarebutikker er åbnet mens mange lokale kiosker, små købmænd, minimarkeder og andre mindre specialbutikker som f.eks. slagtere og blomsterhandlere er lukket, oftest på grund af manglende rentabilitet og øget konkurrence fra de store og mere effektive kædebutikker. Særligt i områder med byudvikling har dagligvarekæderne åbnet store butikker med et bredt udvalg. I perioden 2014-2023 steg dagligvarebutikkernes gennemsnitlige størrelse med 60 m² i bymidterne og 120 m² i den øvrige centerstruktur.

Omsætningen og handelsbalancen

Dagligvareomsætningen er siden 2013 steget, men stigningen i København er lidt lavere end stigningen på landsplan, på trods af en større befolkningstilvækst. Den samlede dagligvareomsætning er siden 2012 steget med 23 pct. fra ca. 14,6 mia. kr. til ca. 20,2 mia. kr. i 2022. Trods den betydelige befolkningstilvækst i Københavns Kommune, er dagligvareomsætningen i kommunen ikke steget i takt med landsgennemsnittet. Det skyldes bl.a., at københavnere spiser mere ude, handler flere dagligvarer på nettet og har et større forbrug af måltidskasser end gennemsnittet.

I 2022 var handelsbalancen for dagligvarer ca. 99 pct. - det vil sige, at dagligvareomsætningen i kommunen var ca. 1 pct mindre end københavnernes samlede dagligvareforbrug. Handelsbalancen er dermed på niveau med forbruget i kommunen, hvilket skyldes, at dagligvarer oftest købes tæt på bopælen, og e-handlen med dagligvarer fortsat kun udgør ca. 3 pct. af det samlede dagligvareforbrug.

Udviklingen i udvalgsvarehandlen

I 2023 var der ca. 2.300 udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på ca. 603.000 m². 47 pct. af arealet lå i City, 37 pct. lå i de øvrige bymidter og de resterende 16 pct. lå udenfor bymidterne.

Siden 2014 har der været tilbagegang i udvalgsvarehandlen. Der er blevet ca. 440 færre udvalgsvarebutikker, udvalgsvarearealet er reduceret med 20.000 m², og udvalgsvareomsætningen er faldet på trods af befolkningstilvæksten.

Den øgede konkurrence fra e-handel, der i 2023 blev vurderet til at udgøre omkring 23 pct. af udvalgsvareforbruget, er en væsentlig årsag til tilbagegangen. Også konkurrencen fra

hovedstadsområdets øvrige regionale udbudspunkter og de seneste års færre oversøiske turister har dog haft indflydelse. Ligeledes har forbrugernes øgede fokus på bæredygtighed og genbrug påvirket indkøbsmønstrene og dermed udviklingen. Særligt tøjbutikker og butikker med boligudstyr er lukket – varer, der i stigende grad handles på nettet og handles brugt. Dette har stor betydning for bymidterne, da især tøjbutikkernes lokalisering ofte har indflydelse på, hvor forbrugerne handler.

Strukturelt ses der en koncentrationstendens, hvor indkøbscentrene har tiltrukket og fastholdt udvalgsvarerbutikker med et relativt stort areal, imens de mindre butikker i centerområderne er lukket. Også centrene har dog været nødt til at modernisere og tilpasse indretningen til de ændrede forbrugsmønstre, i flere tilfælde med reduceret detailhandelsareal. I perioden 2014-2023 steg udvalgsvarerbutikkernes gennemsnitlige størrelse med 45 m² i bymidterne.

Omsætningen og handelsbalancen

På trods af en befolkningsvækst på 15 pct. er udvalgsvareromsætningen i København faldet med 11 pct. fra ca. 19,9 mia. kr. i 2013 til ca. 17,7 mia. kr. i 2022. Siden 2013 er handelsbalancen for udvalgsvarer ligeledes faldet markant fra 159 pct. til 108 pct., hvilket betyder, at København har mistet position som indkøbssted for udvalgsvarer. En væsentlig årsag er den øgede konkurrence fra e-handel, men også de omkringliggende regionale udbudspunkter og store udvalgsvarerbutikker samt en nedgang i antal oversøiske turister som følge af corona-pandemien har betydning. Udviklingen afspejler muligvis også en større bevidsthed om forbrugets afledte miljøeffekter.

Udviklingen i de regionale centre

City er fortsat landet mest betydende udbudspunkt for detailhandel med udvalgsvarer og rummer knap 770 udvalgsvarerbutikker og et udvalgsvarerareal på 286.000 m². Siden 2014 er antallet af udvalgsvarerbutikker reduceret med knap 15 pct., men den gennemsnitlige butiksstørrelse er øget og arealet er reduceret med 2 pct. I City findes det største udbud af udvalgsvarerbutikker med en særlig kombination af internationale flagship stores, kædebutikker, specialbutikker og kundeorienterede servicefunktioner. Selvom City står stærkt regionalt, er konkurrencen fra hovedstadens andre regionale udbudspunkter skærpet, og bymidten har mistet noget af sin betydning som indkøbssted. Indkøb er i mindre grad hovedårsagen til besøget, og City er i højere grad blevet en oplevelsesdestination, hvor de besøgende tiltrækkes af bylivet, det stigende antal spisesteder og kulturtilbuddene.

Ørestad City har fortsat stor regional betydning og har tillige fået et større lokalt opland med den markante befolkningstilvækst i Ørestad. Bymidten har fastholdt udvalgsvarerarealet og er blevet styrket med flere servicefunktioner, herunder en biograf.

Fisketorvet bymidte har også fortsat et regionalt opland og er blevet styrket med en stor møbelbutik. Selve indkøbscenteret er ombygget med reduceret detailhandelsareal og flere servicefunktioner for at fastholde det som et attraktivt regionalt udbudspunkt.

Udviklingen i bydelene

Tilbagegangen i antallet af udvalgsvarerbutikker ses i alle bydele. På Nørrebro er den procentvise tilbagegang lavest, her er antallet af butikker reduceret med 9 pct. siden 2014. I Valby er den højest, her er antallet af butikker reduceret med 25 pct. I alle bydele er den gennemsnitlige butiksstørrelse steget. Udviklingen i arealet til udvalgsvarer varierer fra bydel til bydel.

I Vanløse er arealet stegt markant med 28 pct. siden 2014, hvilket skyldes etableringen af indkøbscenteret Kronen. Også på Østerbro, i Brønshøj-Husum, Bispebjerg og Vestamager er arealet blev en lille smule større.

Den mest markante reduktion i arealet ses i Sundbyerne, hvor der er en tilbagegang på 21 pct. Det skyldes primært lukningen af en stor butik med boligudstyr på Strandlodsvej som led i byudviklingen af området, men også en lille tilbagegang i arealet i Amagerbrogade Bymidte. I Indre By, på Nørrebro, i Vesterbro-Kgs. Enghave og i Valby er arealerne til udvalgsvarer ligeledes faldet.

Udviklingen i handlen med særlig pladskrævende varer

I 2023 var der 69 butikker i København, der alene forhandler særlig pladskrævende varer som f.eks. biler, lystbåde, havebrugsvarer og byggematerialer. Butikkerne havde et samlet areal på knap 105.000 m². Kun 17 pct. af butikkerne og 55 pct. af butiksarealet lå i områder udlagt til butikker med særligt pladskrævende varer.

Siden 2014 er der kommet flere butikker med særligt pladskrævende varer, men i modsætning til udviklingen i resten af detailhandelen, er arealet gennemsnitligt blevet mindre. Hvor antallet af butikker er steget med 33 pct., er arealet kun steget med 4 pct. Det skyldes bl.a. at flere byggemarkedskæder og kæder, der forhandler køkkener og biler, har tilpasset sig til markedet med nye butiksformater, der i højere grad kan indpasses i den tætte bystruktur. Antallet af butikker, der ligger udenfor centerstrukturens områder til pladskrævende varer, er mere end fordoblet siden 2014 og tilsvarende er arealet også fordoblet udenfor områderne.

Vurdering af fremtidigt arealbehov til butiksformål

COWI har i forbindelse med Detailhandelsanalyse 2023 vurderet, at der kan planlægges for op til 345.000 m² nyt butiksareal til udvalgsvarer og dagligvarer frem til og med 2035. Vurderingen er baseret på forventninger til befolkningsudviklingen og den generelle detailhandelsudvikling, kendte projekter under udvikling og de enkelte bydeles markedsmæssige potentialer. I vurderingen er det forudsat, at:

- Befolkningstallet ventes at stige 10 pct. i perioden primo 2023 til og med 2035.
- Dagligvareforbruget pr. person ventes at stige 0,25 pct. pr. år frem til og med 2035.
- Udvalgsvareforbruget pr. person ventes at stige 1 pct. pr. år frem til og med 2035.
- E-handel med dagligvarer vurderes at stige fra at udgøre 3 pct. i 2023 til at udgøre ca. 10 pct. af det samlede dagligvareforbrug i 2035.
- E-handel med udvalgsvarer vurderes at stige fra at udgøre 23-24 pct. til at udgøre ca. 30 pct. af det samlede dagligvareforbrug i 2035.
- I Indre By står de lokale borgere for ca. 40 pct. af dagligvareomsætningen og 10 pct. af udvalgsvareomsætningen i bydelen.

Med Kommuneplan 2024 udlægges rammer for op til 353.000 m² ny detailhandel til udvalgsvarer og dagligvarer. 257.000 m², svarende til 73 pct., udlægges i bymidter og bydelscentre. Udlægget skal muliggøre udviklingen af et attraktivt, koncentreret og tidssvarende udbud og skabe fleksible rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur. Det er muligt inden for kommuneplanens periode at udlægge de nødvendige nye centerområder bl.a. i Jernbanebyen og Nordhavn.

Detailhandelsstrukturen

Detailhandelsstrukturen i kommunen skal:

- Sikre alsidige indkøbsmuligheder i alle bydele.
- Fastholde København som hovedstadsregionens overordnede butiks- og oplevelsescenter.
- Begrænse transportafstande ved indkøb.
- Sikre god tilgængelighed for alle, især for gående, cyklister og brugere af den kollektive trafik.

Det vurderes, 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. Konkurrencen mellem de større udbudspunkter intensiveres fortsat, og kunderne er villige til at bevæge sig langt for det rigtige udbud og de bedste oplevelser. Der forventes i fremtiden at være en stærk koncentrationstendens mod placeringer i større butikscentre og centralt i de største bymidter. Det betyder samtidig, at det kan være vanskeligt at opretholde en alsidig forsyning med udvalgsvarebutikker i alle bydele, særligt på sekundære beliggenheder.

Dagligvarer købes i vid udstrækning tæt på bopælen eller arbejdspladsen og 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.

I Kommuneplan 2024 fastholdes den eksisterende centerstruktur for at understøtte byens hverdagsliv med let tilgængelige indkøbssteder i alle bydele. Udlæg af nye centerområder i byudviklingsområderne sker i forbindelse med den konkrete planlægning for de enkelte områder.

Bymidter

De 11 bymidter rummer samlet 768.000 m² detailhandel svarende til 73 pct. af kommunens butiksbarealer.

Med Kommuneplan 2024 udlægges et samlet maksimalt areal på 915.000 m² til detailhandel i bymidterne. Det er ca. 66.000 m² mindre end i Kommuneplan 2019. Udlægget er foretaget på baggrund af en vurdering af bymidternes udvikling, eksisterende butiksforsyning og udvidelsesmuligheder samt bydelens befolkningsudvikling og detailhandlens generelle udviklingstendenser. Det vurderes, at udlægget fortsat sikrer gode udviklingsmuligheder med en stærk dagligvareforsyning og en god udvalgsvarerforsyning i alle bymidter.

Efter en konkret vurdering er der foretaget ændringer af det maksimale areal til detailhandel i flere bymidter. I Frederikssundsvej Bymidte er det maksimale areal reduceret, da en større ejendom nu er lokalplanlagt uden mulighed for detailhandel i væsentligt omfang. I Vanløse Bymidte er indkøbscenteret Kronen under ombygning og en del af detailhandelsarealet konverteres til andre anvendelser. Det maksimale areal til detailhandel i bymidten er derfor nedskrevet. I Fisketorvet Bymidte er indkøbscenteret Fisketorvet ombygget med et reduceret detailhandelsareal, hvorimod en stor møbelbutik er opført. Det maksimale areal til detailhandel nedskrives her som en tilpasning til de aktuelle forhold. Den planlagte mulighed for på stor butik i Fisketorvet Bymidte er udgået, da byggeriet nu er realiseret. På Nørrebrogade og Vesterbrogade er arealet nedskrevet med forventning om, at andre publikumsorienterede funktioner i fremtiden vil fylde mere i bybilledet.

Bydelscentre

Kommunens 34 bydelscentre har et samlet butiksbareal på 144.000 m². I centrene er der typisk givet mulighed for en udvidelse af butiksbarealet for at sikre plads til en løbende modernisering og fornyelse af butikslivet. Det samlede maksimale areal til detailhandel i bydelscentre er 255.000 m².

For hvert bydelscenter er der fastlagt et maksimalt bruttoetageareal til butiksbareal og maksimale størrelser for dagligvare- og udvalgsvarerbutikker, der afspejler centerets ønskede størrelse og butiksbareal.

De største bydelscentre er udlagt i Århusgadekvarteret i Nordhavn, på Carlsberg og langs Lyngbyvej på Østerbro. Bydelscentre i de to byudviklingsområder Nordhavn og Carlsberg har de største udviklingsmuligheder. De skal rumme butiksforsyning for de nye byområder og de tilgrænsende kvarterer samt overordnet detailhandel, som kan understøtte det særlige bymiljø, der ønskes etableret i områderne. Der er i den forbindelse mulighed for lokalisering af større udvalgsvarerbutikker, som vanskeligt kan indpasses i kommunens bymidter.

Med Kommuneplan 2024 sammenlægges Vestamager Station Bydelscenter med det tidligere Arenakvarteret Lokalcenter, og det mellemliggende areal langs Ørestads Boulevard inddrages i det udvidede bydelscenter. Det maksimale butiksbareal fastsættes til 9.000 m², hvilket er uændret i forhold til det samlede maksimale areal for de oprindelige to centre i Kommuneplan 2019.

Det samlede maksimale areal til detailhandel i bydelscentre er fastholdt på niveau med Kommuneplan 2019. Der er foretaget tilpasninger efter en konkret vurdering af de enkelte bydelscentre. Bl.a. er det maksimale areal til detailhandel på Rantzausgade, Strandlodsvej, Borgbjergsvej-Mozartsvej og Ålekistevej nedjusteret, hvorimod det er øget på Emdrupvej og

Lyngbyvej. I Strandlodsvej Bydelscenter udgår det særlige krav om opdeling af butiksmuligheder, da det område, som opdelingen gjaldt for, er udbygget.

Lokalcentre

Kommunen rummer 49 lokalcentre med et samlet butiksareal på ca. 53.000 m². Det samlede maksimale areal til detailhandel i lokalcentrene er 149.000 m². Centrene rummer helt overvejende dagligvarebutikker, herunder discountbutikker, mindre supermarkeder og minimarkeder. Lokalcentrene, som maksimalt må rumme 3.000 m² butiksareal, skal sikre en nær dagligvareforsyning i alle dele af kommunen.

Med Kommuneplan 2024 udgår Arenakvarteret Lokalcenter som selvstændigt centerområde, idet det sammenlægges med Vestamager Station Bydelscenter.

Butikker med særlig pladskrævende varer

Der er udpeget 10 områder til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Områderne har et samlet butiksareal på ca. 86.000 m². Det maksimale areal til detailhandel i områderne er 152.000 m². Det vurderes, at de udpegede områder sikrer velbeliggende muligheder for en udvidelse af butiksforsyningen med disse varegrupper i København.

Med Kommuneplan 2024 udgår udpegningen af to områder til særligt pladskrævende varer, da områderne er lokalplanlagt uden mulighed for denne butikstype. Det drejer sig om områderne ved Torveporten N og Prags Boulevard. Tilsvarende reduceres området på Sydhavnsgade, så arealet øst for Sydhavnsgade udgår, da det er lokalplanlagt uden mulighed for butikker med pladskrævende varer. Rammen til pladskrævende varer i det tilbageværende område nedskrives med 4.500 m².

Butikker i andre områder

Udenfor bymidter, bydelscentre, lokalcentre og områder til butikker med særligt pladskrævende varer kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. I kommuneplanen fastsættes beliggenheden af enkeltstående dagligvarebutikker, der overstiger 500 m², og enkeltstående udvalgsvarebutikker, der overstiger 200 m². Beliggenheden af mindre butikker fastsættes ikke i kommuneplanen.

For at muliggøre supermarkeder i områder langt fra kommunens detailhandelscentre er der med Kommuneplan 2024 således muliggjort seks større enkeltstående butikker, hvoraf én er ny. Det drejer sig om en mulig, ny enkeltstående butik på op til 1.200 m² ved Rovsinggade/Vermundsgade-krydset på Nørrebro. Ved Gårdstedet i Valby øges det maksimale areal fra 1.000 til 1.200 m² for den enkeltstående butik.

Afgrænsning af centerområder

I Kommuneplan 2024 foretages en sammenlægning af Vestamager Station Bydelscenter og det tidligere Arenakvarteret Lokalcenter. Det indebærer, at det mellemliggende areal langs Ørestads Boulevard inddrages i det udvidede bydelscenter. Ændringen foretages for at understøtte etableringen af indkøbsmuligheder og fremme et alsidigt og sammenhængende bymiljø langs hovedfærdselsåren i Ørestad Syd. Det samlede maksimale areal til detailhandel er uændret, idet det maksimale areal i Vestamager Station Bydelscenter øges med 3.000 m² svarende til de 3.000 m², der hidtil har været udlagt i Arenakvarteret Lokalcenter. Det vurderes, at ændringen vil bidrage til at skabe et mere sammenhængende og attraktivt bymiljø langs Ørestads Boulevard, og at ændringen ikke vil få væsentlig betydning for afviklingen af trafikken.

I forbindelse med Kommuneplan 2024 er der foretaget en ajourføring af centerstrukturens geografiske afgrænsning. Alle centerområder er tilpasset de faktiske forhold, og ejendomme, der ikke rummer reel mulighed for etablering af detailhandel, er udtaget. Det gælder særligt langs sidegaderne til de centrale butiksgader, hvor en række boligejendomme ikke vurderes egnet til detailhandel. Ved at udtage arealerne sikres det desuden, at detailhandlen koncentrerer sig langs de primære butiksgader. Der er i ganske få tilfælde foretaget en lille udvidelse af afgrænsningen. Det gælder bl.a. en husrække langs Amagerbrogade, der historisk har rummet og fortsat rummer detailhandel, men som fejlagtigt ikke har været medtaget i bymidten. Det gælder også et mindre

areal ved Kaktustårnene på Vesterbro, som rummer et lille butikslokale i naturlig tilknytning til Fisketorvet Bymidte. Øresundsvej Lokalcenter er udvidet med en del af en mindre ejendom. Det vurderes, at ændringerne har redaktionel karakter og ikke vil få konsekvenser for bymiljøerne og afviklingen af trafikken.