

Detailhandel

Rammer for etablering af butikker.

Kommuneplanen fastlægger rammer for etablering af butikker i kommunens bydele. Københavns Kommunes mål for detailhandlen og lovgrundlaget for rammerne er beskrevet i retningslinjerne for detailhandelsstrukturen og den tilhørende redegørelse.

Generelle bestemmelser for detailhandel:

Butikker i centerområder

Butikker skal som hovedregel placeres inden for de afgrænsede bymidter, bydelscentre og lokalcentre, der er vist på nedenstående kort.

Centerområder er helt overvejende udpeget i områder, som i kommuneplanen er fastlagt til boliger (B-områder), til boliger og serviceerhverv (C-områder) og til serviceerhverv (S-områder). I centerområderne kan der med respekt for de øvrige rammebestemmelser etableres butikker i overensstemmelse med detailhandelsbestemmelserne.

I bymidterne skal stueetagen i bebyggelse langs primære butiksstrøg i videst muligt omfang anvendes til butikker og andre publikumsorienterede funktioner. I City skal butikker og andre publikumsorienterede funktioner normalt placeres i de nederste etager i facadebebyggelsen, og butikkernes størrelse og udformning skal respektere den eksisterende bygningsstruktur.

Maksimalt butiksarealer i centerområder

For alle bymidter, bydelscentre og lokalcentre er der fastlagt rammer for det maksimale bruttoetageareal til butiksformål. I lokalcentre må det samlede butiksareal ikke overstige 3.000 m².

Maksimalt butiksstørrelser i centerområder

For hvert centerområde er der fastlagt maksimale butiksstørrelser for de enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Disse fremgår af kortet nedenfor.

I enkelte tilfælde er der også fastlagt minimumstørrelser for udvalgsvarebutikker. Lovligt eksisterende butikker, der overskrider de fastlagte størrelser, kan der dog indgå i ny planlægning, og i bymidter gives der mulighed for, at disse butikker kan ombygges eller nedrives og genopføres.

Butikker med særlig pladskrævende varer

Der er udpeget områder, hvor der kan etableres butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer og 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 i kommuneplanlægningen.

Den maksimale butiksstørrelse for butikker med særligt pladskrævende varer er fastsat for hvert område på baggrund af områdets placering i bystrukturen.

Butikker i andre områder

Uden for de udpegede centerområder kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m² og 200 m², i villaområder dog maksimalt 100 m² for alle butikker.

I tilknytning til tankstationer, togstationer, stadioner, turistattraktioner m.v. kan der etableres butikker for de kunder, der benytter disse anlæg. Butikkernes størrelse skal afspejle deres sekundære funktion.

Mindre butikker til salg af egne produkter

I tilknytning til en virksomhed kan der tillades en mindre butik til salg af virksomhedens egne produkter. Arealet til butiksformål må maksimalt omfatte 20 procent af virksomhedens samlede etageareal og maksimalt 500 m².

Bruttoarealer til butiksformål

Beregning af bruttoarealet til butiksformål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning bebyggelsens etageareal, idet kælderarealer dog medregnes.