

REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 12-11-2012

Mødedato Mandag d. 12. november 2012 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 2608

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine Skov, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard (Fravær), Lars Abel, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan for nyt Butikscenter på Herlev Hovedgade.....	3
---	---

Punkt 280: Forslag til lokalplan for nyt Butikscenter på Herlev Hovedgade

2012/08240

Økonomiudvalget,
12.11.2012
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til lokalplan for nyt Butikscenter på Herlev Hovedgade

Beslutning

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine Skov, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Lars Abel) tiltrådte indstillingen.

Kristian Niebuhr stemte imod.

Gennemgang af sagen

Herlev Kommune har udsendt et forslag til lokalplan med tilhørende VVM-redegørelse for et område til store butikker på Herlev Hovedgade tæt på Herlev Station og afkørslen fra Motorring 3.

Projektet har på grund af dets størrelse regional betydning, og der er derfor udarbejdet en VVM-redegørelse, som belyser de miljømæssige konsekvenser af projektet, herunder konsekvenser for trafikken og for detailhandlen i Herlev og nabokommuner.

Butikscenter på Herlev Hovedgade

Det nye butikscenter udgør potentielt 40.000 m² etageareal, hvoraf 37.500 m² vil være til butikker, og de øvrige 2.500 m² vil kunne indrettes til serviceerhverv.

Forslaget muliggør etablering af i alt 5.500 m² dagligvarebutikker, heraf en stor enhed på 3.500 m² og to enheder på hver 1.000 m². Hertil kommer 32.000 m² udvalgswarebutikker med en maksimal butiksstørrelse på 2.000 m² og en minimums størrelse på 500 m².

Butiksarealet i Herlev Bymidte udgør i dag 20.900 m², og der er i den gældende kommuneplan en ramme for bymidten på i alt 44.000 m². Med planforslaget vil der ske en forøgelse af den samlede ramme for butiksareal i bymidten fra 44.000 m² til 80.500 m².

Regional centerstruktur

I hovedstadsområdet eksisterer der i dag en detailhandelsstruk-

Økonomiudvalget,

12.11.2012

Gladsaxe Kommune

tur, der fastsat i de tidligere regionplaner. I henhold til disse er Københavns City med Fisketorvet samt Fields det store regionale center, og herudover er City2 i Høje Taastrup og Kongens Lyngby samt de gamle købstæder for enden af byfingrene udpeget som regionale centre. Under denne struktur er der en række kommunale centre, hvoraf nogle for eksempel Rødovre er lidt større end andre. Herlev er i dag et mindre center, og det samme gælder bymidterne i Gladsaxe.

VVM-redegørelsen

Ifølge VVM-redegørelsen har det foreslåede projekt regional betydning, hvilket betyder, at der er tale om et nyt regionalt center, der henter en væsentlig del af sin omsætning fra borgere i nabokommunerne.

VVM-redegørelsens detailhandelsanalyse viser, at en gennemførelse af projektet vil betyde en reduktion i dagligvarehandlen i Gladsaxe på 24 mio. kr., svarende til ca. 2 % af handlen i Gladsaxe, og en reduktion på udvalgsvarerhandlen på ca. 57 mio. kr., svarende til 7-8 % af handlen i Gladsaxe.

I analysen vurderes konsekvenserne af dels hovedprojektet (det ovenfor skitserede), og dels tre alternativer. I alternativ 1 og 2 reduceres dagligvarehandlen til 1.500 m² og nul, og i alternativ 3 placeres hele centret i Gladsaxe Kommune. Alternativ 3 vil selvsagt give en øget handel i Gladsaxe, mens alternativ 1 og 2 vil reducere påvirkningen på dagligvarehandlen i Gladsaxe til 1-2 mio. kr.

Det fremgår af analysen, at butikscentret primært vil konkurrere med de øvrige store udvalgsvarerbutikker i Gladsaxe, Gentofte, Høje Taastrup og Glostrup. Ifølge analysen vil omkring 67 % af dagligvareomsætningen og 80 % af udvalgsvareromsætningen i hovedprojektet stamme fra butikker uden for Herlev Kommune. Samtidig vurderes det, at Herlevs egen bymidte vil blive påvirket i mindre grad.

ICP, der har udarbejdet detailhandelsanalysen, oplyser, at en væsentlig del af den mistede udvalgsvareromsætning i Gladsaxe Kommune vil være en omflytning af omsætning fra eksisterende butikker, der flytter til Herlev. Dette vil ske i forbindelse med, at store udvalgsvarerbutikker vil flytte deres butik fra mindre hensigtsmæssige placeringer på grund af solobeligheden, dårlige tilkørselsforhold, ringere synlighed eller nedslidte lejemål. I Gladsaxe kommune er de store udvalgsvarerbutikker primært

Økonomiudvalget,

12.11.2012

Gladsaxe Kommune

koncentreret i området omkring Gladsaxe Trafikplads. Der kunne eventuelt være enkelte af disse, der ville flytte til Herlev.

Indsigelse mod en nabokommunes planforslag

En kommunalbestyrelse kan i følge planlovens § 29b fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. En sådan indsigelse betyder, at planforslaget først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Muligheden kan både anvendes, hvor et planforslag strider mod eksisterende planlægning i nabokommunen, og hvor et planforslag stiller hindringer i vejen for en fremtidig hensigtsmæssig planlægning i nabokommunen. I hovedstadsområdet gælder indsigelsesretten ikke kun for nabokommuner, men for alle kommuner i området, da hovedstadsområdet udgør ét byområde.

En indsigelse kan betragtes som oplæg til en forhandling. Hvis kommunerne ikke selv kan forhandle sig til enighed om planlægningen, skal uenigheden indbringes for Regionsrådet, der træffer afgørelse.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at det foreslåede butiksprojekt i Herlev som følge af de beskrevne konsekvenser kan siges at have væsentlig betydning for udviklingen af detailhandlen i Gladsaxe, hvorfor der kan gøres indsigelse efter § 29b.

Sagsforløb

Herlev Kommune udsendte ultimo 2011 et debatoplæg om projektet og meddelte samtidig, at der ville blive tale om et regionalt center, og at en VVM-redegørelse blandt andet ville belyse konsekvenserne for detailhandlen. By- og Miljøforvaltningen svarede, at man ikke havde bemærkninger hertil.

Herlev Kommune offentliggjorde 18.09.2012 et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse, som belyser konsekvenserne af det foreslåede butiksprojekt.

Efter at By- og Miljøforvaltningen havde gennemgået det fremsendte forslag, har der været en dialog mellem kommunerne på embedsmandsplan med henblik på at belyse konsekvenserne nærmere, og muligheden for at forlænge høringsfristen med henblik på at kunne finde en løsning, der kan tilgodese alle parter blev drøftet. Desuden er projektet drøftet mellem de to kommu-

Økonomiudvalget,
12.11.2012
Gladsaxe Kommune

ners borgmestre.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Gladsaxe Kommune med henvisning til planlovens § 29b gør indsigelse mod det offentliggjort planforslag med anmodning om, at der snarest indledes dialog med Gladsaxe og andre berørte kommuner om afbødning af virkningerne i et større opland.

Bilag

Relateret behandling