



TÅRNBY KOMMUNE

Kommuneplantillæg for detailhandel og centerområder



ORIENTERING

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en overordnet hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen herunder udviklingsmulighederne for offentlig og privat service. Endvidere fastlægger kommuneplanen rammer for lokalplanlægningen i de enkelte områder af kommunen. I Kommuneplanen fastlægges således de overordnede retningslinjer for enkeltområdernes anvendelse og bebyggelse.

Kommuneplanen kan ændres ved udarbejdelse af tillæg enten i forlængelse af en planstrategi eller efter forudgående indkaldelse af ideer og forslag jf. Lov om planlægning § 23a eller § 23c.

Retsvirkninger

Når en kommuneplan eller et kommuneplantillæg er vedtaget endeligt, medfører det, at kommunen i byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse og ændret anvendelse, som er i strid med planens rækkefølgebestemmelser eller rammedel jf. Lov om planlægning § 12.

Forbud jf. ovenstående kan dog ikke nedlægges, hvis det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, men kan for eksempel i forbindelse med lokalplaner foretage mindre ændringer i kommuneplanen ved udarbejdelse af tillæg.

Kommuneplantillæg



Detailhandel og centerområder

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

Det regionale perspektiv
Eksisterende forhold og udviklingstendenser
Dækningsgrad
Den fremtidige detailhandelsudvikling

Hovedstruktur og retningslinjer

Overordnede retningslinjer for centerområdernes funktion
Centerområderne og detailhandelslokaliseringen
Centerområderne som lokaliseringsområder for offentlig service og liberale erhverv
Centerområder som byrum
Fremtidens Centerstruktur
Kommunecenter - Tårnby Torv
Bydelscentre - Kastrup Midtpunkt og Vestamagercenteret
Lokalcentrene
Detailhandel udenfor centerstrukturen
Detailhandel med pladskrævende varegrupper

Rammer for lokalplanlægningen:

Centerområdernes afgrænsning

Centrale byområder
-Tårnby Torv
-Kastrup Midtpunkt
-Vestamagercenteret
-Kastrup Lufthavn

Lokale centre
-Pilegårdscenteret
-Korsvejens center
-Postparken
-Allegården
-Lufthavnsparken
-Terosevej
-Ved Amager Landevej

Centerområdernes udvidelsesmuligheder for detailhandel og maksimale butiksstørrelser

Detailhandel uden for centerområderne

Øvrige rammebestemmelser for centerområderne.

Vedtagelsespåtegning

Oversigtskort
Den hidtidige centerstruktur.



Kommuneplantillæg for detailhandel og centerområder

Baggrund

Med ændringen af planloven i juni 2002 blev bestemmelserne om detailhandel ændret med henblik på, at kommunerne i højere grad skulle overtage kompetencen og ansvaret for at planlægge for detailhandels forsyningen i kommunerne herunder for detailhandelens udviklingsmuligheder i de centrale byområder.

Regionplanmyndigheden skal dog fortsat planlægge for beliggenheden af butikker, hvor butiksstørrelserne overstiger 3000 m² for dagligvarebutikker og 1500 m² for udvalgswarebutikker samt for butikcentre, når det samlede bruttoetageareal i området overstiger 3000 m². I hovedstadsområdet skal HUR tillige fastsætte retningslinjer for beliggenheden af de centrale byområder.

I sommeren 2004 indkaldte Tårnby Kommune ideer og forslag efter planlovens § 23c til dette tillæg til kommuneplanen for detailhandelsudviklingen i kommunen. Dette medførte dog kun to reaktioner, dels fra en discountkæde med ønske om etablering i kommunen, dels et konkret ønske fra en borger til udbygningsplanerne for Tårnby Torv.

Ingen havde input til den overordnede udvikling i detailhandelen i kommunen, hvorfor detailhandelstillægget er blevet udarbejdet med udgangspunkt i en række overordnede principper, herunder kommunens værdisæt, som blev beskrevet i planstrategien.

Ved udarbejdelsen af dette tillæg til kommuneplanen overtager kommunen plankompetencen for detailhandelsudviklingen indenfor rammerne af den overordnede planlægning og lovgivning.

Redegørelse

Det regionale perspektiv

Tårnby Kommunes placering som nabo til København har en væsentlig indflydelse på detailhandelsstrukturen i kommunen. Tårnby Kommune har historisk set ikke haft noget naturligt centrum, der har haft en handelsmæssig tyngde set i forhold til København. Kommunens detailhandelsstruktur har derfor altid haft en mere lokal karakter.

Dette er der ikke noget mærkeligt eller forkert i. Detailhandelsstrukturen i Tårnby Kommune er og vil også i fremtiden overvejende være rettet mod at servicere kommunens egne borgere primært med dagligvarer og de almindeligste udvalgsvarer.

Centerområderne i Tårnby skal ikke være regionale centre, hvis overlevelse afhænger af evnen til at tiltrække kunder fra et større regionalt opland. Men dette er ikke ensbetydende med, at områderne ikke konkurrerer med og udsættes for konkurrence fra de omkringliggende større centerdannelser.

Kommunens detailhandel er i løbet af de seneste år blevet presset fra flere sider. Dels er det store indkøbscenter Fields åbnet i Ørestaden med såvel et stort udbud af udvalgsvarer som et stort dagligvarecenter. Dels

udbygger Københavns Kommune generelt detailhandelen langs Amagerbrogade.

I de kommende år kan det yderligere forventes, at Fields udvider, og at der opføres et tilsvarende stort butikscener i Hyllie ved Malmö.

Etableringen af Fields har imidlertid ikke indtil videre haft så store konsekvenser for detailhandelsudbuddet i Tårnby Kommune som frygtet, men nogle butikker er blevet mere presset på omsætningen.

For at imødegå konkurrencen og for at bevare en veludviklet lokal detailhandel er det derfor nødvendigt, at centerområderne i Tårnby Kommune gives mulighed for udvikling og understøttes som attraktive lokale mødesteder.

Eksisterende forhold og udviklingstendenser

I 1998 blev der af Institut for Centerplanlægning (ICP) lavet en gennemgang af detailhandelsstrukturen i Tårnby Kommune. I forbindelse med denne detailhandelsplan er de seneste års udviklingstendenser i detailhandelsstrukturen beskrevet med udgangspunkt i ICP's analyse, foretagne registreringer m.v.

I lighed med de generelle tendenser, er der i de forløbne år i Tårnby Kommune sket et fald i antallet af dagligvarebutikker. Det fremgår således, at der enkelte steder er sket et fald i antallet af dagligvarebutikker, men at dette fald er erstattet med en tilsvarende vækst i antallet af udvalgsvarebutikker. Det generelle billede er, at der ikke er sket større ændringer. Indenfor centerområderne antages det derfor, at der ikke er sket væsentlige ændringer i det samlede detailhandelsareal. Det har ikke været muligt at få nærmere oplysninger om udviklingen i omsætningen i de enkelte centerområder. Enkelte har dog tilkendegivet, at der efter en periode med en svagt stigende omsætning, efter åbningen af Fields er indtrådt en tilstand med stagnerende og svagt faldende omsætning.

	Dagligvarer 1998	Udvalgsvarer 1998	Dagligvarer 2005	Udvalgsvarer 2005
Tårnby Torv	4	9	4	10
Kastrup Midtpunkt	14	16	14	15
Vestamager- centeret	6	1	5	3
Korsvejen	3	1	4	1
Allegården	3	0	3	0
Ved Amager Landevej	2	0	1	0
Pilegårds centeret	8	1	5	6
Postparken	4	1	4	0
Terosevej	2	0	1	1
Lufthavns parken	3	2	2	2
Kastrup Lufthavn	-	-	2	1

Attraktiviteten af centerområderne blev i 1998 samlet set vurderet til at være middel med de bedste 'karakterer' til kommune- og bydelscentrene, mens lokalcentrene under et blev lavere vurderet. De største af lokalcentrene synes idag at fremstå mere attraktive, mens området omkring Kastruplundgade, der udgør en del af bydelscentret Kastrup Midtpunkt, relativt set synes at have mistet i attraktivitet.

Udviklingen i dagligvarehandelen har yderligere i lighed med de generelle tendenser vist, at de nye butikker, der er kommet til indenfor dagligvaregruppen primært har form af discountmarkeder. Discountkæderne står således for en væsentlig del af dagligvarehandelen både i og udenfor centerområderne.

Den nok væsentligste ændring i detailhandelsstrukturen i de senere år har været udviklingen indenfor de pladskrævende varegrupper, hvor der er sket en betydelig udvikling med udbygningen af en del af erhvervsområdet Kirstinehøj til butiksformål for pladskrævende varer. Området omkring Kirstinehøj fremstår idag med en række butikker indenfor byggemarkeder, biler, hvidevarer og møbler m.v. Yderligere findes der i området en række mindre butikker i tilknytning til værksteder og håndværksvirksomheder. Med et groft overslag vurderes det samlede areal til butikker i området at være udvidet med ca. 10.000 m². Området ved Kirstinehøj fremstår idag næsten fuldt udbygget med et meget attraktivt udbud af forretninger, der tiltrækker kunder fra et større opland.

Også i andre områder langs Englandsvej og Kongelundsvejen findes en del butikker, der forhandler pladskrævende varer.

Ud over detailhandel indeholder centerområderne en lang række andre funktioner og facadeerhverv med en kundetilstrømning, der svarer til detailhandelens. Det drejer sig om visse liberale erhverv som banker, læger, ejendomsmæglere, frisører og lignende men også om cafeer, pizzeriaer og bodegaer, der er med til at skabe aktivitet i områderne udenfor de normale butikkens åbningstider. Disse virksomhedstyper hører naturligt til i de centrale byområder og udgør i visse centerområder en meget væsentlig del af områdernes aktiviteter.

Dækningsgrad

Dagligvareforsyningen i Tårnby Kommune er præget af en meget fintmasket struktur. Langt størstedelen af byområdet har således mindst en dagligvarebutik i form af supermarked eller discountmarked indenfor en radius på ca. 750 meter. Dette betragtes som et væsentligt gode og er med til at sikre adgangen til daglige indkøb også for de borgere, der ikke har adgang til bil.

Dækningen med supermarkeder og discountmarkeder



Den fremtidige detailhandelsudvikling

For at sikre en række af de værdier, som den fremtidige udvikling i Tårnby Kommune i overensstemmelse med den vedtagne planstrategi skal bygge på, er det Kommunalbestyrelsens ønske at sikre, at der fortsat med udgangspunkt i den eksisterende butiks- og centerstruktur skal være et fintmasket net af indkøbsmuligheder i kommunen. Dette handler primært om at sikre den lokale dagligvareforsyning, men også om at opretholde og udvikle et varieret butiksudbud med almindelige udvalgsvarer i bydelscentrene og kommuncenteret.

Det handler om at opretholde og skabe gode rammer for borgernes hverdagsliv gennem at sikre let adgang til offentlig og privat service ved at tilføre byområderne størst mulig funktionalitet, kvalitet og tilgængelighed.

Det er derfor kommunens mål,

- at der er et fintmasket net af dagligvarebutikker af en vis størrelse,

- at understøtte centerområderne ved at begrænse mulighederne for at etablere butikker udenfor centrene.

- at der er en god tilgængelighed til centerområderne for alle herunder gode og sikre cykelstiforbindelser, samt at der er fornuftige parkeringsforhold.

- at centrenes attraktivitet bliver understøttet med andre publikumsorienterede funktioner af såvel offentlig som privat karakter i og omkring centerområderne.

- at de offentlige rum i centerområderne opgraderes kvalitetsmæssigt og indrettes, så de fungerer som mødesteder for borgerne, hvilket igen har betydning for områdernes bymæssige funktion.

Hovedstruktur og retningslinjer

Overordnede retningslinjer for centerområdernes funktion

Centerområder har og skal have mange funktioner i byen, fordi de har en høj grad af tilgængelighed.

For kommunens borgere er centerområderne vigtige for identiteten og tilknytningen til nærområderne.

Områderne fungerer som mødesteder, som rammer for sociale og kulturelle arrangementer.

Centerområderne og detailhandelslokaliseringen

Centerområderne udgør grundstammen i detailhandelsstrukturen i kommunen. Centerområderne supplerer hinanden og skal sikre kommunens borgere et tilstrækkeligt udbud af dagligvarer og udvalgsvarer. Det er vigtigt at forsøge at opretholde et rimeligt udbud af udvalgsvarer i de tre overordnede centerområder, blandt andet fordi udvalgsvarehandelen i høj grad er med til at skabe et levende indkøbsmiljø og derigennem bidrager væsentligt til byens miljø.

Kommunen har ikke mulighed for at understøtte detailhandelsforsyningen i de enkelte områder, men kan gennem planlægningen sørge for, at der ikke sker en utilsigtet og uhensigtsmæssig detailhandelspredning uden for centerområderne samt underbygge områdernes attraktivitet på anden vis.

Centerområderne som lokaliseringsområder for offentlig service og liberale erhverv

For at et område kan fungere som attraktivt byområde med centerfunktioner, er det vigtigt, at områderne tiltrækker mennesker gennem de aktiviteter, der findes i området. Detailhandel er en af disse funktioner, men detailhandelen i Tårnby Kommune kan ikke alene løfte centerfunktionen. Derfor er det vigtigt at tænke på centerområderne, også når det handler om lokalisering af andre typer af offentlige og private serviceydelser, herunder specielt funktioner med en relativ stor kunde og/eller borger tilstrømning.

Det drejer sig om forskellige typer af liberale erhverv, men kan også være relevant for nogle former for kulturelle aktiviteter, offentlige publikumsorienterede servicefunktioner og institutioner.

Centerområderne som byrum

For at skabe den bymæssige intensitet i centerområderne - primært i de centrale byområder der ikke består af deciderede centerbebyggelser (f.eks. Kastruplundgadeområdet og Pilegårdscenteret) - kan det være nødvendigt at markere disse områder ved deres fremtræden i byen.

Dette kan ske ved, at der i forbindelse med renoveringer af vejstrækninger i disse områder satses på at give områderne en særlig identitet i form af belægninger eller beplantninger, der signalerer, at nu befinder man sig i et centerområde, eller ved at der planmæssigt sikres mulighed for at give områderne tyngde ved at tillade højere og eller tættere byggeri i og omkring centerområderne.

Centerområderne har - ud over at være centre for detailhandel og andre bymæssige aktiviteter - også den funktion, at de er rammer for en del af det sociale liv i byen/kommunen. De er mødesteder. Her er det muligt at møde naboer, bekendte og slå en sludder af under helt uformelle former.

Derfor må centerområderne gerne fremstå som steder, hvor det er rart at opholde sig og med mulighed for at sidde både under kommercielle og ikke kommercielle forhold.

Fremtidens Centerstruktur

Den overordnede centerstruktur ændres kun lidt i forhold til, hvordan den blev fastlagt i Kommuneplan 1995- 2005. Centerstrukturen vil fremover bestå af et kommunecenter, to bydelscentre og 6 lokale centerområder. Kommunens 2 mindste lokalcentre Terosevej og Ved Amager Landevej nedlægges som centerområder. Til gengæld udpeges et i kommuneplansammenhæng nyt centerområde i lufthavnen.

De tre centerområder, som fungerer som henholdsvis bydels- og kommune-centre, tillægges betydning for såvel dagligvarehandel som udvalgsvarerhandel.

Det er kommunens mål, at den lokale vareforsyning med dagligvarer og udvalgsvarer primært skal sikres fra disse tre centerområder, mens de øvrige centerområder primært skal fungere som lokalcentre med udbud af fortrinsvis dagligvarer.

En så relativt fintmasket centerstruktur bør efter kommunens opfattelse søges opretholdt under hensyntagen til, at det skal være muligt indenfor kort afstand fra boligerne at købe såvel dagligvarer som de mest almindelige udvalgsvarer. Dette sker for at sikre borgerne gode rammer for hverdagslivet, både hvad angår serviceniveau og fysiske og sociale rammer i form af mødesteder og kulturelle aktiviteter.

Samtidig er en sådan struktur vigtig af hensyn til tilgængeligheden til de bymæssige funktioner for borgere uden bil.

Kommunecenter - Tårnby Torv

Tårnby Torv blev i Kommuneplan 1995-2005 udlagt til kommunecenter og er som sådant tildelt en fri ramme for detailhandelsudviklingen i regionplanen. Centerområdets udvikling er lokalplanlagt i lokalplan 82b fra 2002 med mulighed for en udbygning af centeret med op til 12.000 m² nyt detailhandelsareal. Centerområdet kan herudover udbygges med erhverv og boliger. Det er kommunens ønske, at udbygningsmuligheden for Tårnby Torv skal medvirke til at sikre centerets status som kommunecenter og handelsmæssigt tyngdepunkt.

Bydelscentre - Kastrup Midtpunkt og Vestamagercenteret

Kommunens to bydelscentre udgøres af Kastrup Midtpunkt og Vestamagercenteret.

Centerområdet Kastrup Midtpunkt omfatter Kastruplundgade og Skottegårdens butikscener. Den regionplanmæssige ramme for centerområdets udvikling er under et på 5000 m² bruttoetageareal til detailhandel. Det er kommunens mål, at denne ramme udnyttes i løbet af de næste 10-15 år og meget gerne med udvidelser indenfor almindelig udvalgsvarerhandel, for at højne området attraktivitet som handelsstrøg.

Vestamagercenteret er bydelscenter for området Tømmeruphaveby, der et af kommunens største udviklingsområder for boligbebyggelse. Her forventes der over en årrække opført yderligere godt 600 boliger. Vestamagercenteret servicerer yderligere det vidtstrakte parcelhusområde på Vestamager samt størstedelen af landområdet. Det er kommu-

nens ønske, at centeret indenfor en relativt kort tidshorizont udbygges og udvikles dels på baggrund af forøgelsen af det potentielle opland, dels for at opretholde og udvikle centerets attraktivitet som bydelscenter. Centerets ramme for detailhandelsudvikling er i regionplanen fastlagt til 3000 m². Forud for en udbygning af Vestamagercenteret skal der udarbejdes ny lokalplan for området.

Bydelscentrene skal generelt styrkes gennem moderniseringer, og ved at der planmæssigt gives mulighed for at forsyne centrene med forskellige former for aktiviteter og offentlige servicetilbud, der kan gøre det attraktivt for brugerne at komme i centrene.

Lokalcentrene

Der udlægges et nyt centerområde i Kastrup Lufthavn. Centerområdet i lufthavnen har ikke nogen overordnet funktion i forhold til bystrukturen, men betjener først og fremmest lufthavnens passagerer og øvrige besøgende, hvilket også afspejles i butikssammensætningen i området. På nuværende tidspunkt er centeret ikke særligt udbygget og har med de gældende regionplanmæssige rammer på 4000 m² gode udviklingsmuligheder, der vurderes at være tilstrækkelige langt ud i fremtiden. Lufthavnens airside handel (handel i afgangshallen) er ikke underlagt den kommunale detailhandelsplanlægning, men kan - i overensstemmelse med den gældende lokalplan for lufthavnen, der er udarbejdet af miljøministeriet i 1997 - udbygges efter behov.

Kommunens øvrige lokalcentre må hver maksimalt indeholde 3000 m² bruttoetageareal til detailhandel. Områdernes attraktivitet skal søges opretholdt og videreudviklet ved at muliggøre supplerende centerrelaterede anvendelser. Det er yderligere kommunens mål, at områderne sikres gode adgangsforhold, og at centerområderne markeres visuelt i bybilledet, så de fremstår som naturlige samlingspunkter i lokalområderne.

Detailhandel uden for centerstrukturen

Etablering af detailhandel uden for centerstrukturen skal begrænses. Dog skal det fortsat være muligt i byzonen at etablere mindre butikker til den helt lokale forsyning med dagligvarer eller udvalgsvarer. Placeringen af disse butikker skal dog fremover kun kunne ske i forbindelse med de overordnede infrastrukturanlæg. Det vil sige langs de overordnede veje samt i umiddelbar nærhed til de stationer ved jernbane og metro, der ikke ligger i et centerområde. Herudover kan der i forbindelse med produktionsvirksomheder etableres udsalg af egne produkter. Dagligvarebutikker kan ikke lokaliseres i erhvervsområder.

Detailhandel med pladskrævende varegrupper

Pladskrævende varegrupper er i Lov om planlægning defineret som varer, som i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, og omhandler f.eks. biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer, møbler og køkkenelementer. Detailhandel med disse og tilsvarende varer kan udover centerområderne placeres i erhvervsområderne langs Englandsvej samt langs Kongelundsvejen og Amager Strandvej syd for Skøjtevej. Etablering af detailhandel i disse områder vil i flere tilfælde kræve lokalplanlægning.

Rammer for lokalplanlægningen

Centerområdernes afgrænsning

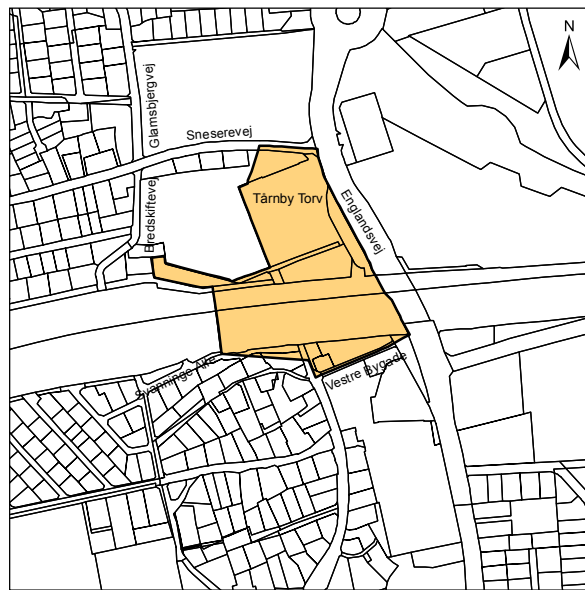
Nedenfor er foretaget en afgrænsning af centerstrukturens enkeltområder. Jf. de regionplanmæssige rammer er områderne opdelt på centrale byområder og lokale centre.

Centrale byområder

Tårnby Torv

Afgrænsningen af kommuncenteret fastholdes.

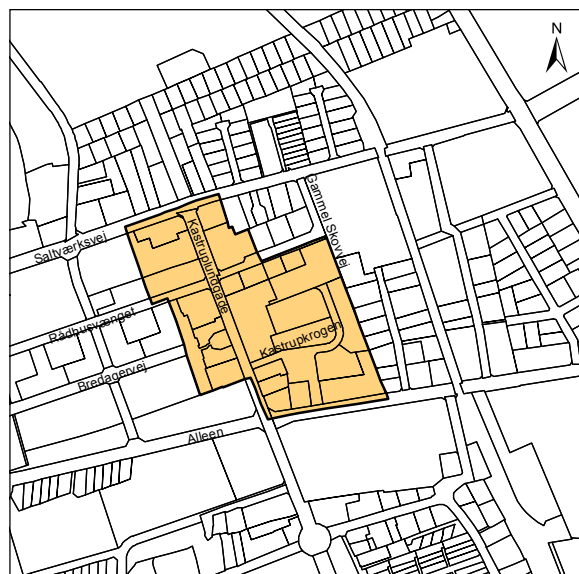
4.C1 Tårnby Torv butikscenter



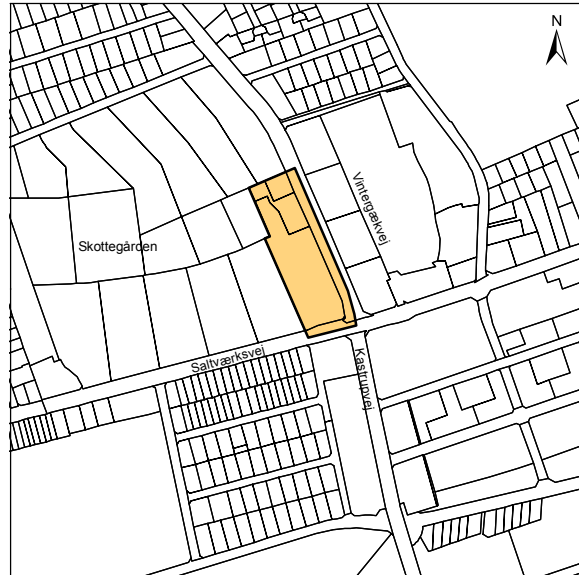
Kastrup Midtpunkt

Bydelscenteret Kastrup Midtpunkt består af 2 rammeområder.

Område 1.C1 Kastruplundgades centerområde



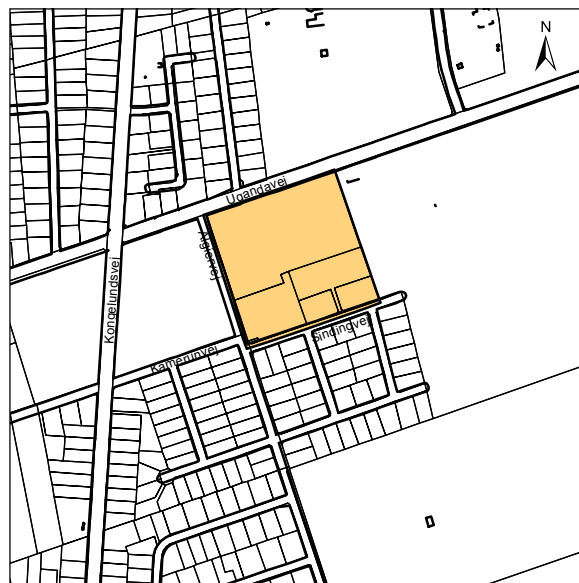
Område 2.C1 Skottegårdens butikscener



Vestamagercenteret

Områdets afgrænsning fastlægges som det eksisterende centerområde.

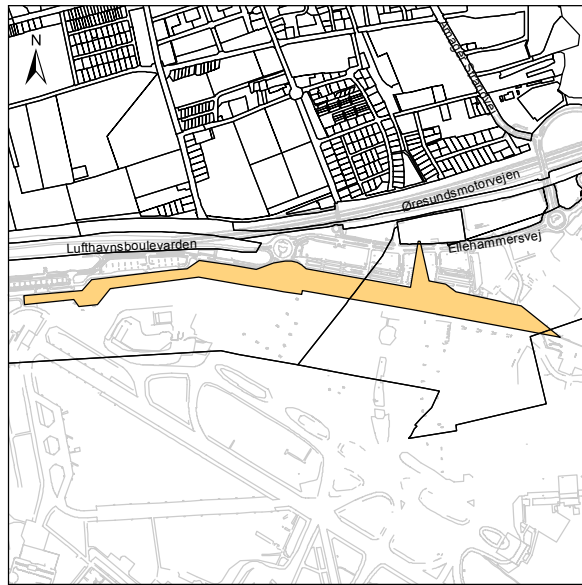
Område 7.C1 Vestamagercenteret.



Kastrup Lufthavn

Som nyt centerområde i kommuneplanen defineres et område i lufthavnen. Området er i forhold til den gældende lokalplan og regionplanen afgrænset, således, at det område, der i dag indeholder en række hangarer, ikke kommuneplanmæssigt inddrages i centerområdet.

Område 9.C1 Centerområde i Kastrup Lufthavn

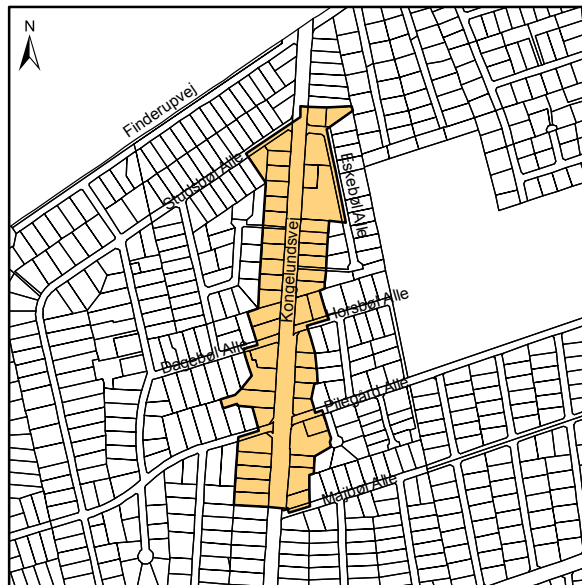


Lokale centre

Pilegårdscenteret

Centerområdets afgrænsning fastholdes.

Område 6.C1 Pilegårdscenteret



Allegården

Centerområdets afgrænsning fastholdes.

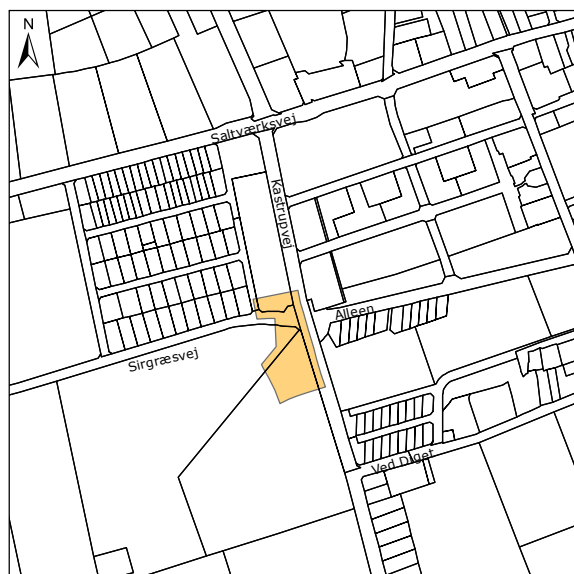
Område 3.C2 Allegårdens lokalcenter



Lufthavnsparcken

Centerområdets afgrænsning fastholdes.

Område 2.C3 Lufthavnsparcken lokalcenter



Terosevej

Terosevej lokalcenter, der tidligere udgjordes af rammeområde 2.C2, nedlægges. Området tillægges det omkringliggende boligområde 2.B2.

Ved Amager Landevej

Lokalcenteret Ved Amager Landevej, der tidligere udgjordes af rammeområde 5.C1 nedlægges. Den del af området, der ligger nord for Løjtegårdsvej tillægges rammeområde 5.B6 (åben-lav boligbebyggelse), mens området syd for Løjtegårdsvej langs Amager Landevej tillægges område 5.B1 (etageboligbebyggelse).

Centerområdernes udvidelsesmuligheder for detailhandel og maksimale butiksstørrelser

I nedenstående tabel angives rammerne for detailhandelens udvikling i centerområderne.

Ramme område	Centerområde	Rammer for Detailhandel*	Maksimal butiksstørrelse for dagligvarer	Maksimal butiksstørrelse for udvalgsvarer
4.C1	Tårnby Torv	+ 12.000 m ²	3.000 m ²	1.500 m ²
1.C1 og 2.C1	Kastrup Midtpunkt	+ 5.000 m ²	3.000 m ²	1.500 m ²
7.C1	Vestamagercenteret	+ 3.000 m ²	3.000 m ²	1.000 m ²
9.C1	Kastrup Lufthavn	4.000 m ²	1.000 m ²	500 m ²
6.C1	Pilegårdscenteret	3.000 m ²	1.500 m ²	700 m ²
3.C3 og 3.C4	Korsvejens center	3.000 m ²	1.500 m ²	700 m ²
1.C2	Postparken	3.000 m ²	1.500 m ²	500 m ²
3.C2	Allegården	3.000 m ²	1.500 m ²	500 m ²
2.C3	Lufthavns parken	3.000 m ²	1.500 m ²	500 m ²

* + angiver, at det er en ramme for udvidelse, hvor dette ikke er angivet, er der tale om en samlet ramme for bruttoetageareal for detailhandelen i området.

Detailhandel uden for centerområderne

Udenfor centerområderne kan der lokaliseres mindre butikker samt butikker som forhandler pladskrævende varer.

Placering	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Udenfor centerstrukturen	500 m ² *	100 m ² *
I forbindelse med produktion		100 m ² *
Pladskrævende varer		1.500 m ² **

* salgsareal

** I Kirstinehøj kan etableres 1 butik på optil 3.000 m²

Generelt kan der kun udenfor centerstrukturen lokaliseres mindre butikker i byzone i forbindelse med den overordnede infrastruktur.

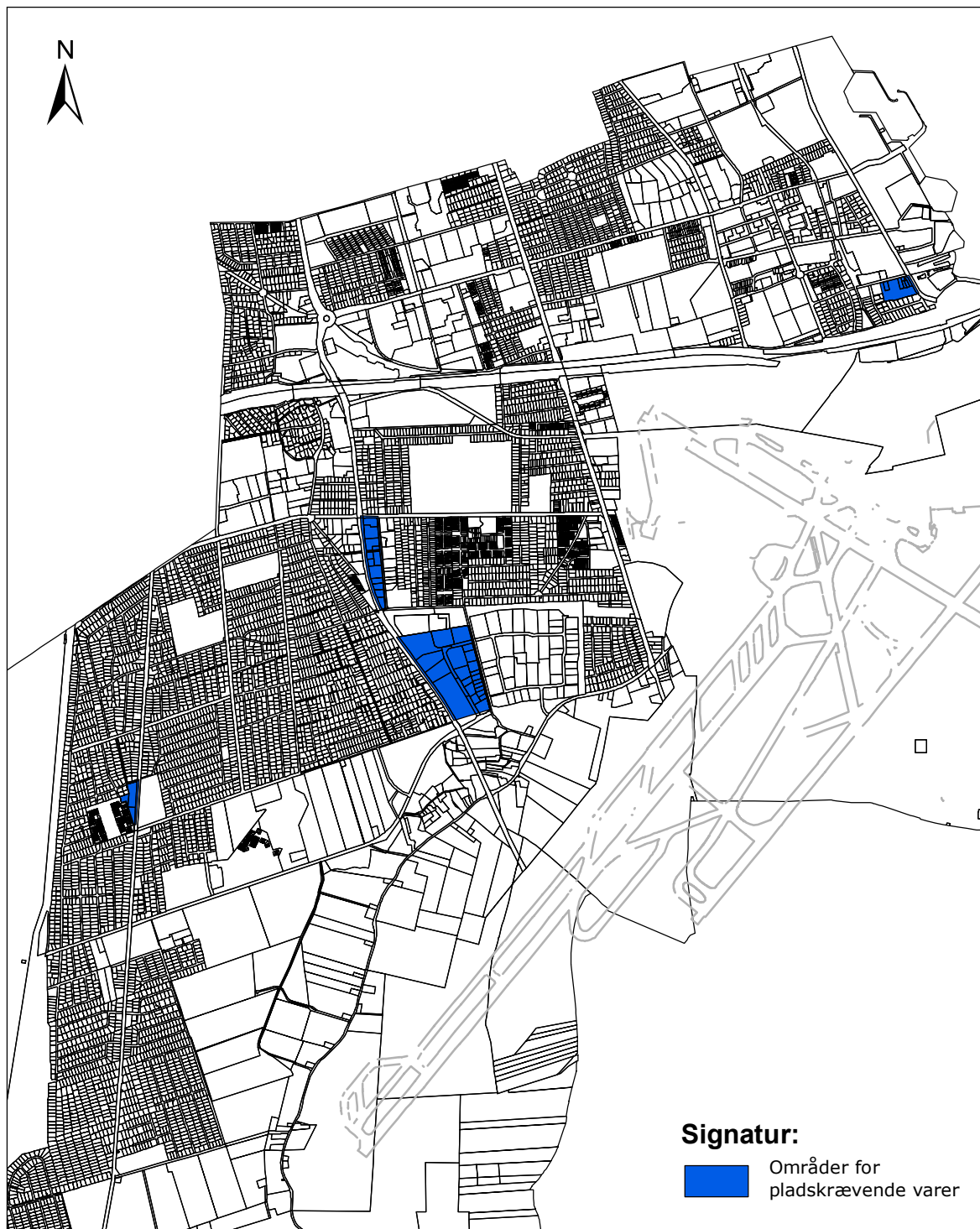
Lokalisering af mindre butikker kan således alene ske i byzonen langs de overordnede veje samt i forbindelse med stationer uden for centerområderne.

Overordnet infrastruktur



Butikker til pladskrævende varer kan udover centerområderne lokaliseres indenfor de nedenfor angivne områder langs Kongelundsvej, Engelsbøjsvej og Amager Strandvej.

Områder til lokalisering af pladskrævende varer




Øvrige rammebestemmelser for centerområderne.

Rammeområde	Centerområde	Anvendelse	Maksimal bebyggelse
4.C1	Tårnby Torv	Centerformål, boliger, station, grønne områder	30.000 m ² brutto etageareal
1.C1	Kastrup Midtpunkt	Centerformål, boliger, institutioner	150%
2.C1	Kastrup Midtpunkt	Centerformål, boliger	100%
7.C1	Vestamager centeret	Centerformål, boliger, kulturelle faciliteter	75%
9.C1	Kastrup Lufthavn	Centerformål, lufthavns aktiviteter	150%
6.C1	Pilegårds centeret	Centerformål, boliger	60%
3.C3	Korsvejens center	Centerformål, boliger	75%
3.C4	Korsvejens center	Centerformål boliger	80%
1.C2	Postparken	Centerformål, boliger	75%
3.C2	Allegården	Centerformål, boliger	75%
2.C3	Lufthavns parken	Centerformål, boliger, fritidsaktiviteter	75%


Vedtagelsespåtegning

Tårnby Kommunalbestyrelse har den 28.02.2006 vedtaget at offentliggøre dette kommuneplantillæg



Henrik Zimino
Borgmester

/



Raymond Skaarup
Teknisk Chef