

8. november 2006

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning (Fornyelse af detailhandelsbestemmelserne)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, som ændret blandt andet ved lov nr. 571 af 24. juni 2005 og senest ved § 12 i lov nr. 539 af 8. juni 2006, foretages følgende ændringer:

1. Kapiteloverskriften ”Kapitel 2b (planlægning til butikksformål)” ophæves.
2. §§ 5c -5f ophæves.
3. Efter § 5k indsættes som nyt kapitel 2d:

”Kapitel 2d Planlægning til butikksformål

§ 5l. Planlægningen skal:

- 1) fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
- 2) sikre, at arealer til butikksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, og
- 3) fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

§ 5m. Arealer til butikksformål skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten). I byer med 20.000 indbyggere og derover, kan der udlægges arealer til butikksformål i den centrale del af en bydel (bydelscenter).

Stk. 2. Miljøministeren fastsætter regler om, at bymidter og bydelscentre skal afgrænses efter en statistisk metode, der tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner som butikker, kulturtilbud samt privat og offentlig service. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for yderligere detailhandelsarealer.

Stk. 3. Den eksisterende afgrænsning af bymidter og bydelscentre i kommuneplanerne kan opretholdes uanset stk. 2. Ændres afgrænsningen, skal dette ske i overensstemmelse med regler udstedt i medfør af stk. 2.

Stk. 4. Miljøministeren fastlægger efter § 3, stk. 1, regler om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet, herunder bymidter og aflastningsområder omfattet af § 5q, stk. 2. I det indre storbyområde i hovedstadsområdet kan der udlægges mere end én bymidte.

§ 5n. Uden for bymidter og bydelscentre kan der:

- 1) udlægges arealer til butiksmål i et lokalcenter, som alene betjener et lokalområde, det vil sige en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende,
- 2) placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning,
- 3) udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, hvorved forstås biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler, jf. dog stk. 3,
- 4) udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter, i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Stk. 2. I tilknytning til butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer jf. stk. 1, nr. 3, kan der etableres et byggemarked.

Stk. 3. Før der, uden for bymidten, kan planlægges for butikker, der alene forhandler møbler, skal der ske en vurdering af mulighederne for at placere butikken i bymidten herunder ved en eventuel udvidelse af bymidten, jf. § 11e, stk. 7. Er en placering i bymidten ikke mulig, skal placeringer i bydelscentre og dernæst i aflastningsområder undersøges, før butikken kan placeres i et område udlagt til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, jf. stk. 1, nr. 3.

§ 5o. I tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lignende, der ligger udenfor områder omfattet af § 5m og § 5n, kan der udlægges arealer til butikker, til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.

§ 5p. I byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere, må bruttoetagearealet til butiksmål i et bydelscenter ikke overstige 5000 m². I byer med mere end 40.000 indbyggere, fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal til butiksmål for det enkelte bydelscenter.

Stk. 2. I et lokalcenter må bruttoetagearealet til butiksmål ikke overstige 3000 m².

Stk. 3. I et aflastningsområde må bruttoetagearealet til butiksmål ikke udvides til mere end det, der fremgår af de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, jf. dog § 5q, stk. 2.

Stk. 4. Arealer til butiksmål i aflastningsområder omfattet af § 5q, stk. 2, kan, uanset stk. 3, udvides til udvalgsvarebutikker, der har et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², hvis der jf. § 11e, stk. 6, redegøres for, at placering af butikken ikke er mulig i bymidten.

§ 5q. I bymidter, bydelscentre og aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker, og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. I bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Ålborg og Esbjerg, kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der hvert 4. år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen jf. § 23a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst 3 nye udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m² bruttoetageareal, jf. dog § 5m, stk. 4.

Stk. 3. Butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter, og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning, må ikke fastsættes til mere end 1.000 m² bruttoetageareal.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen fastsætter butiksstørrelsen for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer jf. § 5n, stk. 1, nr. 3.

Stk. 5. Butiksstørrelsen for et byggemarked omfattet af § 5n, stk. 2, må ikke fastsættes til mere end 2.000 m² bruttoetageareal.

§ 5r. Nye butikker, der etableres på baggrund af lokalplaner offentliggjort før [1. juli 2007], og hvor der i lokalplanen ikke er angivet butiksstørrelser, må for dagligvarebutikker ikke overstige 3.500 m² bruttoetageareal, for udvalgsvarebutikker ikke overstige 2.000 m² bruttoetageareal og for butikker til et lokalområdes forsyning ikke overstige 1.000 m² bruttoetageareal.

Stk. 2. Lovligt bestående butikker kan, uanset §§ 5m - 5r indgå i ny planlægning som lovligt bestående.

§ 5s. Miljøministeren afgiver hvert fjerde år en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Redegørelsen belyser og vurderer udviklingen i, kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af bestemmelserne i §§ 1 og 5 l – 5r.

§ 5t. Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen medregnes.

Stk. 2. Ved beregning af bruttoetagearealet kan fradrages arealer til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum, dog maksimalt i alt 200 m².”

4. I § 11, stk. 4, nr. 2, udgår: ”,5e”.

5. § 11 a, stk. 1, nr. 3, affattes således:

”3) den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder, samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte område og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker, jf. §§ 5l-5r,”

6. I § 11b, stk. 1, nr. 6, indsættes efter ”butikker”: ”og for antallet og placeringen af udvalgsvarebutikker omfattet af § 5q, stk. 2,”

7. § 11 e, stk. 4, nr. 1, affattes således:

”1) en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i bymidten, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder, fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,”

8. § 11e, stk. 4, nr. 6, ophæves.

9. I § 11e indsættes som nyt stk. 5 - 7:

”Stk. 5. Redegørelsen, for den del af kommuneplanen der indeholder rammer for etableringen af udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m² jf. § 5q, stk. 2, skal indeholde:

- 1) angivelse af målene for detailhandelsstrukturen i bymidten,
- 2) beskrivelse af, hvordan etableringen af store udvalgsvarebutikker tilgodeser målene for detailhandelsstrukturen i kommunen samt forventede konsekvenser for bymiljøet i bymidten, bydelscentrene samt oplandet,
- 3) angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de store butikker og en beskrivelse af, hvordan parkeringsmulighederne kan indpasses i de pågældende områder.

Stk. 6. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder rammer for udvidelse af aflastningsområder til store butikker jf. § 5p, stk. 4, skal indeholde en beskrivelse af, hvorfor en placering i bymidten ikke er mulig. I beskrivelsen skal indgå vurdering af alternative placingsmuligheder, herunder ved udvidelse af bymidten, ændring af projektets størrelse og udformning og ved forskellige trafikale løsninger. I vurderingen skal indgå overvejelser om

konsekvenser for bymiljøet i bymidten, tilgængeligheden for forskellige trafikarter og parkeringsmuligheder.

Stk. 7. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etablering af butikker, der alene forhandler møbler, uden for bymidten, skal indeholde en beskrivelse af hvorfor placering i bymidten ikke lader sig gøre. Herefter skal redegørelsen indeholde en beskrivelse af mulighederne for placering i et bydelscenter, og hvis denne placering ikke viser sig mulig, for placering i et aflastningsområde med overskydende rummelighed, og hvis denne ikke viser sig mulig, for placering i et område udlagt til brug for særlig pladskrævende varegrupper. I beskrivelsen skal indgå en vurdering af alternative placeringsmuligheder, herunder ved udvidelse af bymidten, ændring af projektets størrelse og udformning og ved forskellige trafikale løsninger. I vurderingen af de alternative placeringsmuligheder skal indgå overvejelser om konsekvenser for bymiljøet og tilgængeligheden for forskellige trafikarter og parkeringsmuligheder.”

10. I § 13, stk. 1, nr. 2 udgår ”,5e”.

11. I § 22a, stk. 1, udgår: ”,§ 5e, stk. 1,”.

12. § 22a, stk. 4, ophæves
Stk. 5 bliver herefter stk. 4.

§ 2

Loven træder i kraft den [1. juli 2007].

§ 3

Stk. 1. Indtil der, efter reglerne i lov om planlægning som ændret ved denne lov, er udarbejdet kommuneplanretningslinjer for den samlede detailhandelsstruktur i kommunen, kan der kun offentliggøres forslag til, og endeligt vedtages kommuneplantillæg, samt lokalplaner for bydelscentre, lokalcentre, aflastningsområder, områder til særlig pladskrævende varegrupper, møbelbutikker jf. § 5n, stk. 1, nr. 3, jf. stk. 3 og enkeltstående butikker, der er i overensstemmelse med de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007.

Stk. 2. Uanset stk. 1, kan der i bymidter, bydelscentre og eventuelt aflastningsområder, fastsættes butiksstørrelser for dagligvarebutikker på op til 3.500 m² bruttoetageareal, og udvalgsvarebutikker på op til 2.000 m² bruttoetageareal, ligesom kommunalbestyrelsen i områder til særlig pladskrævende varegrupper selv kan fastsætte butiksstørrelsen, jf. dog § 5q, stk. 5 i lov om planlægning som ændret ved denne lov.

Stk. 3. Indtil der, efter reglerne i lov om planlægning som ændret ved denne lov, er fastsat regler om afgrænsning af bymidter og bydelscentre jf. § 5m, stk. 2, kan eksisterende afgrænsninger ikke ændres.

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Lovforslaget er et led i regeringens opfølgning på betænkningen fra Udvalget for Planlægning og Detailhandel. Udvalget blev nedsat i september 2005 og fik til opgave at give planlovens regler om detailhandel et serviceeftersyn. Med udgangspunkt i den gældende lovs formålsbestemmelser for detailhandelsplanlægningen og en vurdering af udviklingstendenserne i detailhandelen fik udvalget til opgave at vurdere behovet for en justering af planlovens bestemmelser for så vidt angår butiksstørrelser og muligheden for at etablere butikker uden for bymidterne.

Udvalget afgav betænkning den 8. juni 2006. Udvalgets betænkning indeholder en samlet model for den fremtidige planlægning for detailhandel. Udvalget har lagt stor vægt på, at der er tale om en helhed, hvor de enkelte punkter understøtter hinanden med henblik på at give planloven den optimale effekt set i forhold til lovens formål. Den af udvalget foreslåede model tager udgangspunkt i den gældende lov, men giver samtidig en række anbefalinger til ændringer af planlovens bestemmelser, som på den ene side tager højde for udviklingen i branchen, og som på den anden side kan medvirke til at skabe mere klare og enkle regler. Samtidig er visse af udvalgets anbefalinger forslag til udmøntning af de opgaver i relation til detailhandelsplanlægningen, som miljøministeren pr. 1. januar 2007 overtager fra regionplanmyndighederne. Betænkningen indeholder på enkelte punkter mindretalsudtalelser, og lovforslaget er i disse tilfælde udformet i overensstemmelse med flertallets forslag.

Hovedelementerne i udvalgets anbefalinger er en opjustering af planlovens maksimale butiksstørrelser med 500 m² til 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Den maksimale butiksstørrelse i lokalcentre fastsættes i overensstemmelse med den almindelige praksis i mange kommuner til 1.000 m². Muligheden for at tillade større butikker mod, at der gives en særlig planlægningsmæssig begrundelse, foreslås afskaffet, og til gengæld foreslås det, at kommunerne ekstraordinært får mulighed for at tillade store udvalgsvarebutikker over 2.000 m² i bymidterne i København, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg, det vil sige de 5 største byers bymidter.

Udvalget foreslår, at der præciseres et hierarki i centerstrukturen, hvorefter der kan ske etablering af nye butikker i bymidter, bydelscentre og lokalcentre samt i udpegede områder til særlig pladskrævende varegrupper. Uden for disse områder kan placeres enkeltstående butikker til et lokalområdes forsyning. De eksisterende aflastningsområder kan beholdes, men ikke udvides yderligere. Udvalget foreslår en afgrænsning af bymidten med udgangspunkt i objektive kriterier (høj tæthed og variation i forskellige kunde- og publikumsorienterede funktioner) og klare regler for, i hvilke bystørrelser, der kan udpeges bydelscentre, samt regler for hvor store bydelscentre og lokalcentre må blive.

Udvalget foreslår, at den maksimale butiksstørrelse for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper afskaffes, således at kommunerne frit kan planlægge for store butikker uden for bymidten til de pladskrævende butikker, der ikke hører hjemme i bymidten, det vil sige bilforhandlere, forhandlere af lystbåde og campingvogne, planteskoler samt tømmerhandlere og forhandlere af sten, grus etc. Udvalget foreslår, at møbler og køkkenelementer ikke længere skal betegnes som særlig pladskrævende varegrupper, men henvises til de øgede muligheder for planlægning for store butikker i bymidter og bydelscentre.

Udvalget har ikke forholdt sig til de særlige forhold, der gælder i hovedstadsområdet, efter hvilke miljøministeren efter 1. januar 2007 skal fastsætte regler om beliggenheden af de centrale byområder i hovedstadsområdet. Udvalget forudsætter, at de generelle regler om bl.a. butiksstørrelser og centerstørrelser også gælder for hovedstadsområdet, men at miljøministeren i et

kommende landsplandirektiv udpeger bymidter og store bydelscentre, hvor kommunerne får kompetence til at fastsætte det samlede bruttoetageareal.

Udvalget foreslår endelig, at der ud fra et ønske om at skabe klare og entydige regler, i forbindelse med et kommende lovforslag, udarbejdes en vejledning til kommunerne, som blandt andet kan forenkle og skabe sammenhæng i redegørelseskravene til planforslag.

Lovforslaget adskiller sig på enkelte punkter fra udvalgets anbefalinger, idet miljøministeren foreslår, at der ved beregning af bruttoetagearealet kan fradrages arealer til personalefaciliteter på op til 200 m², og at muligheden for at etablere store udvalgsvarerbutikker i de 5 største byers bymidter udstrækkes til at gælde alle byer med mere end 40.000 indbyggere. Herudover foreslår miljøministeren, at der kan placeres butikker over 2.000 m² i aflastningsområderne i de 5 største byer, og at møbelbutikker kan placeres uden for bymidten, hvis det viser sig, at en placering i bymidten eller på kanten af bymidten ikke er mulig. Det præciseres i lovforslaget, at kommunerne kan planlægge for maksimalt 3 udvalgsbutikker større end 2.000 m² i forbindelse med en revision af kommuneplanen hvert fjerde år.

Formålet med lovforslaget er at udmønte Udvalget for Planlægning og Detailhandels forslag til ændring af planloven med henblik på at sikre tidssvarende og klare regler for kommunernes planlægning for detailhandel.

Lovforslaget understøtter planlovens formål. Der gives mulighed for en fortsat udvikling af bymidterne med vægt på kvalitet. En øget fokus på bymidterne frem for en øget lokalisering uden for bymidterne understøtter muligheden for at opretholde butikker i de mindre byer og i yderområderne i overensstemmelse med formålet med planlovens detailhandelsbestemmelser. Samtidig gives der mulighed for en udvikling i detailhandlen med større butikker til både dagligvarer og udvalgsvarer generelt.

Kommunernes råderum klarlægges og erstatter ministerens beføjelser. Kommunerne får større råderum til at planlægge i bymidter og bydelscentre og til at fastsætte butiksstørrelser op til de foreslåede maksimale grænser for dagligvarer og udvalgsvarer. Kommunerne får mulighed for selv at fastsætte størrelsen på butikker til særlig pladskrævende varegrupper. Muligheden for at placere nye butikker uden for bymidten, bydelscentre og lokalcentre indsnævres til mindre butikker, samt butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Lovforslaget bidrager med entydige regler, der kan understøtte en ensartet administration i kommunerne og øge retssikkerheden.

Det er vurderingen, at lovforslaget, der har udgangspunkt i udvalgets anbefalinger, vil medføre en kontrolleret liberalisering og understøtte planlovens formål.

2. Lovforslagets hovedindhold

Gældende ret, afsnit 2.1

Diverse definitioner, afsnit 2.2

Arealer til butiksformål, afsnit 2.3

Butiksstørrelser, afsnit 2.4

Særlig pladskrævende varegrupper, afsnit 2.5

Særlig planlægningsmæssig begrundelse, afsnit 2.6

Særlige regler om lokalplaner, afsnit 2.7

Redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg, afsnit 2.8

Overgangsordning, afsnit 2.9

2.1. Gældende ret

Reglerne om detailhandel blev ændret i planloven i 2002 (lov nr. 383 af 6. juni 2002 om ændring af lov om planlægning og lov om Hovedstadens Udviklingsråd (Ændring af reglerne om

landzoneadministration og reglerne om planlægning til butiksformål)), lovforslag nr. 59, Folketingstidende 2001-02: 1805, 7119, 1267, 7352, 7804, Tillæg A 1774, 1750, Tillæg B 1149, 1621, Tillæg C 662. Hovedelementerne i planlovens bestemmelser om detailhandel stammer fra ændringen af planloven i 1997 (Lov nr. 324 af 14. maj 1997 om ændring af lov om planlægning (Detailhandel mv.)), lovforslag nr. 118, Folketingstidende 1996-97: 2745,5639,6338, Tillæg A 2776, 2750, Tillæg B 608, 753, 758, Tillæg C 375. Som led i kommunalreformen er bestemmelserne ændret ved Lov nr. 571 af 24. juni 2005.

Formålet med planlovens bestemmelser om detailhandel fremgår af planlovens § 5 c, hvorefter ”planlægningen skal:

1. fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
2. sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, og
3. fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstande i forbindelse med indkøb er begrænsede.”

I loven fastslås det, at arealudlæg til butiksformål som hovedregel skal placeres i den centrale del af en by eller bydel. Målet hermed er at understøtte levende og varierede bymidter, idet den centrale del af en by typisk er det traditionelle hovedcenter, hvor tilgængeligheden for alle trafikarter er bedst.

Der er fire undtagelser fra hovedreglen om, at butiksareal skal udlægges i den centrale del af en by. Det drejer sig om:

1. mindre arealer til butikker i fx boligområder, landsbyer eller sommerhusområder,
2. arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper,
3. arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i forbindelse med en virksomheds produktionslokaler, samt
4. arealer til aflastningsområder i det omfang hensynet til et bevaringsværdigt bymiljø ikke gør det muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen.

I loven præciseres henholdsvis amtskommunernes og kommunernes opgaver og ansvar. Amtskommunerne skal som regionplanmyndighed udarbejde regionplaner, som skal indeholde retningslinjer for den regionale detailhandelsstruktur, som er defineret i planlovens § 6 b, som gælder indtil 1. januar 2007. Amtskommunerne skal således fastsætte retningslinjer for beliggenheden af og den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker over 3.000 m² og udvalgswarebutikker over 1.500 m² samt beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for bydelscentre og aflastningsområder, der kan rumme mere end 3.000 m² bruttoetageareal til butiksformål.

I regionplanerne skal der redegøres for den særlige planlægningsmæssige begrundelse for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker. Beliggenheden af de store butikker og større bydelscentre og aflastningsområder kan i regionplanerne fastsættes med angivelse af de bymidter eller bydele i regionen, hvor de store butikker eller centre kan etableres, men ikke ved en præcis geografisk placering.

I hovedstadsområdet skal Hovedstadens Udviklingsråd fastsætte regionplanretningslinjer om beliggenheden af de centrale byområder i regionen. Retningslinjerne skal angive den omtrentlige

placering af og udstrækning af de centrale byområder, mens den mere præcise fastlæggelse af det maksimale bruttoetageareal til butikker i områderne sker i kommuneplanerne.

Efter lovændringen om udmøntning af kommunalreformen Lov nr. 571 af 24. juni 2005 skal miljøministeren efter 1. januar 2007 fastsætte regler for beliggenheden af større butikker og butiksområder uden for bymidten, svarende til de nuværende regionplanretningslinjer. Det er tilsvarende miljøministeren, der fastsætter regler for beliggenheden af de centrale byområder i hovedstadsområdet. Det forudsættes, at ministeren i den forbindelse redegør for de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.500 m² for udvalgsvarebutikker. Kommunernes planlægning skal herefter ske inden for rammerne af de af miljøministeren fastsatte regler om beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for dagligvarebutikker over 3.000 m² og udvalgsvarebutikker over 1.500 m² og inden for rammerne af det fastsatte maksimale bruttoetageareal til butiksformål i de enkelte butiksområder uden for den centrale del af en by.

Med lovændringen i 2002 fik kommunerne hovedansvaret for detailhandelsplanlægningen. Kommunerne har således kompetencen til at fastlægge afgrænsningen af butiksområdet i den centrale del af en by – bymidten – og til at fastsætte rammer i form af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i bymidterne. Kommunerne har desuden kompetencen til at planlægge for mindre bydelscentre og aflastningsområder under 3.000 m², samt for butikker under henholdsvis 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.500 m² for udvalgsvarebutikker, herunder også butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, så længe butiksstørrelsen ikke overstiger 1.500 m². Kommunerne skal i kommuneplanen fastsætte rammer for lokalplaner, der giver mulighed for byggeri til butiksformål. Kommunerne skal i den forbindelse fastsætte rammer for arealudlæg, det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og maksimale butiksstørrelser. Lovens § 11, stk. 8 indeholder krav til kommuneplanens redegørelse for detailhandelsplanlægningen. Redegørelsen skal indeholde:

1. en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål for de enkelte byer og bydele fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,
2. en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål,
3. en angivelse af målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,
4. oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butiksformål,
5. en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butiksformål og
6. oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker.

Lokalplaner, der giver mulighed for etablering af butikker, skal indeholde bestemmelser om det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker og det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butikker.

Ændringsloven i 2002 indeholder en overgangsordning om, at kommunerne alene kan planlægge i overensstemmelse med retningslinjerne i Regionplan 2001, indtil der er tilvejebragt bestemmelser om den samlede detailhandelsstruktur i kommuneplanen.

Visse butikksprojekter er omfattet af planlovens regler om vurdering af virkningerne på miljøet, jf. § 11 g. Det gælder detailhandelscentre, der har regional betydning og visse større butikscentre. Efter 1. januar 2007 er det kommunerne, der har kompetence til at vedtage retningslinjer i kommuneplanen for vvm-pligtige butikksprojekter. Også for de vvm-pligtige anlæg gælder, at planlægningen herfor skal ske inden for rammerne af de af miljøministeren fastsatte regler.

Udover at fastsætte bestemmelser for amternes og kommunernes planlægning er det i loven fastsat, at Miljøministeren hvert andet år skal afgive en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Redegørelsen skal belyse og vurdere udviklingen i region-, kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af de i loven beskrevne mål med planlægningen.

2.2 Diverse definitioner

I det følgende gennemgås en række definitioner, som er drøftet i udvalget, og som ligger til grund for såvel udvalgets anbefalinger som lovforslaget.

Butik

En butik er et fast forretningssted, hvorfra der sælges og udleveres varer til private, herunder også selvstændige permanente boder og stadepladser. Det er underordnet, om der kræves et særligt medlemskab for at handle det pågældende sted. I henhold til planlovens regler om detailhandel betragtes også forretninger, hvorfra der sker udlejning af fx film, elektronisk udstyr mv. til private, som butik, og som butikker betragtes desuden diverse permanente showrooms eller udstillinger af varer, hvor private kan se og eventuelt prøve varer, som enten kan bestilles i forretningen eller som efterfølgende kan bestilles via internettet, postordre eller lignende.

Butikstyper

I planlægningen sondres der mellem detail- og engrosforretninger og mellem dagligvare- og udvalgsvarerforretninger, idet de forskellige forretningstyper påvirker bymiljøet forskelligt med hensyn til virkning for andre byfunktioner og med hensyn til udseende, trafikale forhold m.v.

Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med at de bruges (kortvarige forbrugsgoder). Dagligvarer er fx madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og husholdningsartikler. I modsætningen hertil er udvalgsvarer varer, der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen, og som først går til grunde efter nedslidning over en længere periode (langvarige forbrugsgoder). Udvalgsvarer er fx møbler, beklædning og hårde hvidevarer.

Butikker, der sælger dagligvarer, betragtes i planlægningsmæssig henseende som dagligvarebutikker, herunder også varehuse, som har et betydeligt salg af udvalgsvarer.

Planloven opererer desuden med en særlig gruppe af udvalgsvarerbutikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Engroshandel respektive detailhandel

Planlovens regler om arealer til butikksformål vedrører detailhandel og ikke egentlig engroshandel. Planloven indeholder ingen definition af detail- og engrosforretninger. En vurdering af om en virksomhed hører under den ene eller den anden forretningstype afhænger af en konkret bedømmelse, der foretages af kommunalbestyrelsen i forbindelse med byggesagsbehandling efter lokalplanens bestemmelser. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald. Naturklagenævnet har ikke hidtil truffet afgørelser, der kan bruges til en generel sondring mellem detail- og engrosforretninger.

I Butiksstrukturkommissionens betænkning fra 1998 står der: "Handelssektoren opdeles i delsektorerne engroshandel og detailhandel. Engroshandel omfatter virksomheder, der videresælger produkter til detailhandlen, til andre engrosvirksomheder, til fremstillingsvirksomheder og til professionelle brugere som håndværkere, offentlige brugere m.v. Detailhandlen består af virksomheder, der fungerer som formidlere af varer til slutbrugere. I detailhandlen medregnes ikke handel med tjenesteydelser; dvs. hoteller, restauranter, bank og forsikringsvirksomhed samt forretningsservice (advokater, revisorer, rådgivende ingeniører m.v.). Opsplitningen i detail- og engroshandel kompliceres af den aktuelle udvikling i handelssektoren. Detailvirksomheder varetager flere og flere typiske engroshandelsfunktioner og vice versa."

I henhold til planlovens bestemmelser om detailhandel definerer Miljøministeriet engrosvirksomhed, som en virksomhed, der i varesortiment og markedsføring henvender sig til andre engrosvirksomheder, fremstillingsvirksomheder og professionelle brugere, f.eks. håndværkere, og hvis salg til private er af underordnet betydning for det bestående miljø, det vil sige for detailhandelsstrukturen i oplandet, trafikforsyningen, områdets karakter m.v.

Hvis en engrosvirksomhed har et mere end ubetydeligt salg til private, så betragtes denne del af virksomheden i planlægningsmæssig henseende som detailhandel, der skal lokaliseres i overensstemmelse med planlovens regler om planlægning til butiksmål.

Miljøministeriet finder, at det fortsat er op til kommunalbestyrelsen af skønne, hvorvidt salget til private er af helt underordnet betydning.

Butiksareal

Ifølge de gældende regler i planloven opgøres den enkelte butiks areal ud fra butikkens bruttoetageareal. Såfremt en butik udlejer et areal til en anden butik, en café, et fitnesscenter eller lignende (shop-in-shop) indgår det samlede areal i opgørelsen af butikkens areal (jf. nedenfor om butikker i et butikscenter).

Af forslaget § 5t fremgår det, at: "Beregning af bruttoetagearealet til butiksmål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen, medregnes. *Stk. 2.* Ved beregning af bruttoetagearealet kan fradrages arealer til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum, dog maksimalt i alt 200 m²."

Stk. 2 er ny i forhold til de gældende regler. Der kan således i modsætning til tidligere fradrages arealer til personalefaciliteter, mens salgsarealer, lager, overdækket varegård, interne adgangsarealer, cafeteria m.v., men ikke parkeringsarealer stadig indgår i beregningen af bruttoetagearealet.

Af bygningsreglementets kap. 3.3, stk. 3, nr. 5, fremgår det, at sikringsrum i sikringsrumspligtige bygninger med forskriftsmæssig størrelse ikke medregnes i etagearealet. Det betyder, at der i tilknytning til en butik kan indrettes et selvstændigt sikringsrum med sikringsrumspladser efter reglerne i bilag 2 til "Reglement for indretning af sikringsrum og murgennembrydninger" med en maksimal størrelse på 0,5 m² pr. person. For at sikringsrummet kan fradrages ved beregning af etagearealet, forudsættes det, at etablering af sikringsrummet er krævet af kommunalbestyrelsen. Sikringsrum i øvrigt, der anvendes til butiksmål, medregnes i fuldt omfang i bruttoetagearealet til butiksmål.

Butikker i et butikscenter

Et butikscenter er en samling af flere selvstændige butikker. Planloven regulerer ikke ejerforholdene, og der er derfor ikke noget til hinder for, at en ejer kan eje flere eller alle butikker i et butikscenter. Det karakteristiske for et butikscenter er, at der ligger flere afgrænsede

butiksenheder omkring et fælles adgangsareal, der ikke indgår i beregningen af den enkelte butiks bruttoetageareal.

For at kunne betegnes som butik i et butikscenter i planlovens forstand, skal hver butiksenhed afgrænses som en selvstændig butik med fast fysisk adskillelse og have direkte adgang fra enten det fri, eller det fælles offentlige adgangsareal. Den enkelte butiks afgrænsning mod det fælles areal skal placeres således, at den enkelte butiks samlede salgsareal ligger inden for denne afgrænsning. Det indebærer, at kasseliner og det areal, som kunderne anvender til betaling, pakning af varer, mv., skal placeres inden for den enkelte butiks afgrænsning og indgå ved beregningen af butikkens bruttoetageareal til butiksformål.

De enkelte butikker skal ved funktion, design og skiltning mv. fremstå og fungere som selvstændige, funktionelt og fysisk adskilte enheder, der enkeltvis kan lukkes af mod det fælles butikscenterareal. Der må ikke være direkte, fri adgang fra den ene butiks salgsareal til den anden butiks salgsareal, og de varer, som en butik forhandler, må ikke kunne medbringes og betales i en anden butik.

Kravet om fast fysisk adskillelse mellem de enkelte butikker forhindrer ikke, at indgangspartiet fra det fælles adgangsareal/centertorv/arkade åbnes med skydevægge, rullegitre eller lignende konstruktioner.

Ved beregning af bruttoetagearealer for et butikscenter medregnes samtlige arealer i bygningen, herunder også fælles færdselsarealer, dog ikke parkeringsarealer. Butiksarealet for den enkelte butik udgøres af bruttoetagearealet for den selvstændigt afgrænsede butik inkl. lager, personalerum etc. jf. ovenfor.

I butikscentret kan der indrettes et selvstændigt sikringsrum med sikringsrumspladser efter reglerne i bilag 2 til "Reglement for indretning af sikringsrum og murgennembrydninger" med en maksimal størrelse på 0,5 m² pr. person uden at det indgår i bruttoetagearealet for butikscenteret, det forudsættes, at etablering af sikringsrummet er krævet af kommunalbestyrelsen. Sikringsrum i øvrigt, der anvendes til butiksformål, medregnes i fuldt omfang i bruttoetagearealet til butiksformål.

2.3 Arealer til butiksformål

Udvalget for Planlægning og Detailhandel anbefaler en model for den fremtidige planlægning for detailhandel, hvorefter der kan ske etablering af nye butikker i bymidten, i bydelscentre i større byer og i lokalcentre. Uden for disse områder kan der ske opførelse af enkeltstående butikker til et lokalområdes forsyning, og der kan i særligt udpegede områder etableres butikker til særlig pladskrævende varegrupper. Herudover kan der udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Udvalget foreslår desuden, at de eksisterende eksterne centre, aflastningsområder etc. kan fastholdes, men at der ikke gives mulighed for yderligere udbygning ud over, hvad der kan være behov for til placering af store butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Hermed fastholdes det, at butikkerne, som hovedregel, skal lokaliseres i bymidterne, og planlovens formål om at fastholde en varieret butiksforsyning i de mindre og mellemstore byer understøttes. I modsætning hertil ville en øget adgang til placering af butikker uden for bymidten i højere grad reducere muligheden for forsat at opretholde en varieret butiksforsyning i de mindre byer i oplandet.

Udvalget foreslår, at kommunalbestyrelserne skal afgrænse bymidter og bydelscentre ud fra objektive kriterier med udgangspunkt i den eksisterende bymidte. Hver by kan kun have en bymidte. I forbindelse med kommuneplanlægningen kan kommunalbestyrelserne argumentere for at inddrage nye områder uden for den statistiske afgrænsning i bymidten, så der sikres mulighed for en dynamisk udvikling af bymidten. Det kan fx være med inddragelse af områder, der i kommuneplanen er udpeget som byomdannelsesområder, eller områder, som kan skabe

sammenhæng mellem den statistisk begrundede afgrænsning og detailhandelskoncentrationer tæt på bymidten. Ved afvigelser fra den statistisk begrundede afgrænsning forudsættes det, at der sker en udbygning af bymidten inde fra og ud, og at udvidelsen er begrundet i et opgjort behov for yderligere detailhandelsareal, herunder til betjening af eventuelle nye byområder i forbindelse med en byomdannelse. Det foreslås, at kommunalbestyrelserne kan fastholde de eksisterende afgrænsninger i kommuneplanerne, men at der ved udvidelser af bymidten tages udgangspunkt i den statistisk begrundede afgrænsning.

Målet med en statistisk afgrænsning af bymidten er at opnå en mere ensartet administration i kommunerne og at undgå afgrænsninger af bymidter, som ikke hænger naturligt sammen og som ikke harmonerer med folks adfærd i bymidten.

Udvalget foreslår, at der i byer med 20.000 indbyggere og derover, gives mulighed for etablering af bydelscentre inden for den statistiske afgrænsning. Bydelscentrenes størrelse skal afpasses efter bydelens størrelse, og bydelscentrene må samlet ikke vokse på bekostning af bymidten. Det anbefales, at det for byer med mere end 40.000 indbyggere er op til kommunalbestyrelserne at fastlægge det maksimale bruttoetageareal til butikksformål i bydelen ud fra indbyggertallet i den bydel, som bydelscentret skal betjene, mens det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål, i byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere, fastsættes til 5.000 m².

Med forslaget om bydelscentre i byer med 20.000 indbyggere og derover, præciseres den gældende lovs bestemmelse om, at der i store byer kan udlægges arealer til butikksformål i den centrale del af en bydel. Forslaget om at fastsætte det maksimale samlede bruttoetageareal i byer med mellem 20 og 40.000 indbyggere, og at overlade det til kommunalbestyrelserne at fastsætte det samlede bruttoetageareal i byer med mere end 40.000 indbyggere, er et forslag til udmøntning af ministerens beføjelse til, efter 1. januar 2007, at fastsætte regler for beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for centre over 3.000 m². Hensigten er, at sprede indkøbsmulighederne og dermed fremme en bæredygtig struktur med begrænsende afstande for bydelens indbyggere til indkøb, samtidig med, at bydelscentrene ikke må få en størrelse, som betyder at handlen trækkes væk fra bymidten.

Udvalget foreslår, at kommunalbestyrelserne får mulighed for at udpege lokalcentre til forsyning af et lokalområde med et samlet maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m². Forslaget er i overensstemmelse med den praksis, der har udviklet sig mange steder. Muligheden for at placere enkeltstående butikker til lokalforsyning i boligområder og lignende fastholdes, og det foreslås, at der som udgangspunkt fastsættes en minimumsafstand til andre butikker på 500 m.

Miljøministeriet er enig i udvalgets anbefalinger om arealer til butikksformål, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, idet der dog for så vidt angår de eksisterende aflastningsområder i hovedstadsområdet, Århus, Aalborg, Odense og Esbjerg tilføjes en regel om, at disse områder kan udvides med store udvalgswarebutikker i den udstrækning, det ikke er muligt at placere dem i bymidten jf. nedenfor. For så vidt angår hovedstadsområdet vil beliggenheden af de relevante aflastningsområder blive udpeget i et kommende landsplandirektiv for hovedstadsområdet, hvor der også vil ske en udpegning af beliggenheden af større bydelscentre. Forslaget om, at enkeltstående butikker som udgangspunkt skal placeres minimum 500 m fra andre butikker, vurderes ikke at skulle lovfæstes, men anbefalingen fremgår som fortolkningsbidrag i bemærkningerne.

2.4 Butiksstørrelser

Udvalget foreslår, at planlovens nuværende hovedregel om maksimale butiksstørrelser opjusteres med 500 m², således at der fremover kan planlægges for dagligvarebutikker op til 3.500 m² og for udvalgswarebutikker op til 2.000 m² bruttoetageareal, samt at den maksimale

butiksstørrelse for butikker i lokalcentre og enkeltstående butikker til et lokalområdes forsyning fastsættes til 1.000 m² bruttoetageareal.

Opjusteringen af butiksstørrelserne skal imødekomme øgede pladsbehov i branchen herunder ved udvikling af nye butikskoncepter. Fastsættelsen af en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m² for butikker i lokalcentre og for enkeltstående butikker er i overensstemmelse med den almindelige praksis i mange kommunalbestyrelser og skal sikre, at etableringen af sådanne butikker ikke får væsentlige konsekvenser for handlen i bymidten.

Udvalget foreslår, at der i bymidterne i byer med mere end 60.000 indbyggere dvs. København, Århus, Aalborg, Odense og Esbjerg gives mulighed for, at der ekstraordinært kan planlægges for enkelte meget store udvalgswarebutikker. Bestemmelsen giver mulighed for at etablere udvalgswarebutikker, der er meget store og har et meget stort opland, og som kan medvirke til at give de største byer en ekstra attraktion i konkurrencen med andre store byer i nabolandene. Udvalget forudsætter, at det nuværende krav om en særlig planlægningsmæssig begrundelse erstattes af et krav om, at kommunalbestyrelsen til sådanne planforslag udarbejder en redegørelse med konsekvensanalyse, som indgår i den offentlige borgerhøring om forslaget. Redegørelsen skal indeholde:

- en strategi for bymidtens udvikling,
- en beskrivelse af, hvordan de store udvalgswarebutikker og parkering i forbindelse hermed kan indpasses i bymidten,
- konsekvenser i forhold til bymiljø, bystruktur, trafik m.v.,
- konsekvenser for detailhandlen i den øvrige bymidte samt i oplandet, samt
- rammer for antal, størrelser og placering af de store udvalgswarebutikker.

Miljøministeriet er enig i udvalgets anbefalinger om butiksstørrelser, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, idet det dog foreslås, at reglen om store udvalgswarebutikker højst giver mulighed for at planlægge for 3 nye butikker i forbindelse med den strategi kommunerne er forpligtede til at udarbejde hvert 4. år, at reglen udstrækkes til at gælde bymidterne i alle byer med mere end 40.000 indbyggere samt aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Aalborg, Odense og Esbjerg, og at kravene til redegørelsen formuleres anderledes, men rent indholdsmæssigt svarer til det af udvalget anbefalede. For så vidt angår hovedstadsområdets vedkommende vil beliggenheden af de bymidter og aflastningsområder, hvor der kan etableres udvalgswarebutikker over 2.000 m² blive udpeget i et landsplandirektiv.

2.5 Særlig pladskrævende varegrupper

Udvalget foreslår, at begrebet butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper fastholdes, men at definitionen ændres til bilforhandlere, forhandlere af lystbåde og campingvogne, planteskoler samt tømmerhandlere og forhandlere af sten, grus, etc. og byggemarkeder i forbindelse hermed. Endvidere foreslås, at møbelbutikker og køkkenbutikker ligesom de butikker, der har ytret ønske om at blive betegnet som pladskrævende (hårde hvidevarer, tæpper og babyudstyr) henvises til de øgede grænser for bruttoetageareal i bymidter og bydelscentre, samt de muligheder for store butikker, der gives i visse bymidter og aflastningsområder.

Baggrunden for udvalgets forslag er dels et ønske om at dæmme op for den fortsatte udbygning af butiksarealer i udkanten af byerne langs indfaldsvejene og dels at imødegå den skævvridning af konkurrencen mellem butikker i bymidten og butikker uden for bymidten, som er resultatet af brancheglidningen sammenholdt med en manglende håndhævelse af bestemmelsen om, at der uden for bymidten kan udlægges arealer til butikker, der alene forhandler pladskrævende varegrupper. Bestemmelsen gælder ikke for butikker, der både forhandler særlig pladskrævende varegrupper og

andre varer. Når møbel og køkkenelementer ikke længere foreslås defineret som særlig pladskrævende skyldes det på den ene side, at disse butikker er mere byorienterede og derfor kan medvirke til at understøtte livet i bymidten, og dels at der for køkkenelementernes vedkommende reelt ikke tale om store butikker.

Udvalget foreslår, at butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende enheder, som udgangspunkt ikke skal være omfattet af hovedreglen om butiksstørrelser. Det overlades til kommunalbestyrelserne i kommuneplanen at angive rammer for antal butikker og butiksstørrelser i de områder, der udlægges til sådanne butikker, og ligesom i de gældende regler forudsættes der for de store butikker med regionale konsekvenser foretaget konsekvensanalyser (jf. vvm-reglerne), der belyser konsekvenserne for butikker i oplandet og i nabobyer og nabokommunalbestyrelser.

Med forslaget får kommunalbestyrelserne fuld kompetence til planlægning for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. For at undgå brancheglidningen og den deraf følgende skæve konkurrence foreslår udvalget, at der for byggemarkeder i forbindelse med tømmerhandel eller lignende foreslås en maksimal grænse for byggemarkedsandelen svarende til den generelt tilladte størrelse for udvalgswarebutikker på 2.000 m² i bymidter og bydelscentre.

Udvalget foreslår, at det i loven præciseres, at der ikke kan etableres butikker, der forhandler dagligvarer i områder udlagt til brug for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Målet hermed er at undgå, at områder til særlig pladskrævende varegrupper kommer til at konkurrere med bymidten, og at der i stedet for kan etableres en arbejdsdeling mellem de forskellige centertyper.

Miljøministeriet er enig i udvalgets anbefalinger, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, idet det foreslås, at møbler fortsat defineres som særlig pladskrævende varegrupper, men med en særlig bestemmelse, som først muliggør etablering af møbelbutikker uden for bymidten, hvis en placering i bymidten ikke er mulig. Forudsætningen er, at der sker en vurdering af alternative placeringsmuligheder, hvor en bymidtelokalisering har første prioritet, herefter skal placeringer på kanten af bymidten vurderes og først herefter kan en placeringen længere fra bymidten vurderes. Kommunalbestyrelserne skal i forbindelse med kommuneplanen redegøre for de foretagne vurderinger.

2.6 Særlig planlægningsmæssig begrundelse

Udvalget foreslår, at den gældende bestemmelse om, at kommunalbestyrelserne skal redegøre for den særlige planlægningsmæssige begrundelse ved planlægning for butikker større end lovens hovedregel, erstattes af faste butiksstørrelser for dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker, og en regel om, at der i byer med mere end 60.000 indbyggere ekstraordinært kan planlægges for større butikker. Kommunalbestyrelserne skal selv fastsætte den maksimale butiksstørrelse for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, og kommunalbestyrelserne i de største byer får mulighed for at planlægge for et antal udvalgswarebutikker større end grænsen i loven. I denne sammenhæng erstattes den særlige planlægningsmæssige begrundelse af krav til indholdet i kommunalbestyrelsernes redegørelse for planlægning for store butikker.

Hensigten er at skabe større klarhed og undgå den bestemmelse, som af kammeradvokaten m.fl. er betegnet som vag og elastisk, og som har givet anledning til en række uoverensstemmelser mellem regionplanmyndighederne og miljøministeren.

Miljøministeriet er enig i udvalgets anbefalinger, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, bortset fra, at bestemmelsen om store udvalgswarebutikker i de største byer, foreslås udformet således, at store butikker kan placeres i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder i de 5 største byer.

2.7. Særlige regler om lokalplaner

Siden vedtagelsen af planlovens bestemmelser i 1997 har det været et problem, at der er etableret en del butikker på grundlag af gamle lokalplaner, som ikke er i overensstemmelse med lovens intentioner. Udvalget har foreslået, at der med udgangspunkt i udvalgets anbefalinger om maksimale butiksstørrelser fastsættes en bestemmelse om, at for lokalplaner uden bestemmelser om butiksstørrelser gælder lovens maksimale butiksstørrelser. Miljøministeriet er enig i udvalgets anbefaling, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed.

Det er et problem for mange kommunalbestyrelser, at lovligt eksisterende butikker, der er større end planlovens regler ikke kan omfattes af en ny lokalplan fx i forbindelse med en fornyelse af planlægningen i eksisterende byområder. I lovforslaget foreslås det derfor, at kommunalbestyrelserne får mulighed for i nye lokalplaner at indskrive lovligt eksisterende butikker, der er større en lovens grænser.

2.8 Redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg

Det fremgår af loven i dag § 5 e, at miljøministeren hvert andet år afgiver en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg, som belyser og vurderer udviklingen i region, kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af planlovens formålsbestemmelser og målene med planlægning til butikksformål.

Erfaringerne fra de seneste år har vist, at det vil være mere hensigtsmæssigt med en fireårig kadence, svarende til plankadencen i kommunerne, da det er begrænset hvilken udvikling, der kan belyses og vurderes over en toårig periode. Bestemmelsen foreslås derfor ændret til, at miljøministeren hvert fjerde år afgiver en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

2.9. Overgangsordning

Overgangsbestemmelserne skal sikre, at der indtil der er udarbejdet kommuneplanretningslinier for den samlede detailhandelsstruktur for kommunen, kun kan ske ændringer i kommunalbestyrelsernes arealudlæg, der er i overensstemmelse med den regionplan, der var gældende indtil 1. januar 2007.

3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

3.1 Staten

Lovforslaget forventes ikke at få hverken væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for staten. Med lovforslaget erstattes den fra 1. januar 2007 gældende paragraf om, at miljøministeren skal fastsætte regler for store butikker samt bydelscentre og aflastningsområder uden for bymidterne, af lovforslagets bestemmelser om butiksstørrelser og arealer til butikksformål. Ændringen fører til en mindre administrativ lettelse for staten, som dog opvejes at øget behov for vejledning og rådgivning om lovforslagets bestemmelser, ligesom der forudsættes en løbende dialog mellem kommunerne og miljøcentre.

3.2 Kommunerne

Lovforslaget forventes ikke at få væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for kommunerne. Kommunerne afsætter allerede i dag betydelige ressourcer til planlægning m.v. i forbindelse med administration af detailhandelsbestemmelserne.

Med lovforslaget skabes der klare og enkle regler, som vil lette den samlede administration.

Efter gældende ret kan der etableres butikker, der overstiger de i loven fastsatte grænser, hvis der foreligger regionplanretningslinier, og der redegøres for den særlige planlægningsmæssige

begrundelse for at etablere butikker over lovens hovedregel. Denne regel bortfalder. Til gengæld skal kommunalbestyrelserne som noget nyt særskilt redegøre for intentioner med og konsekvenserne af store udvalgsvarebutikker i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere, og i aflastningsområderne i de 5 største byer, såfremt muligheden for store butikker i de største byer ønskes udnyttet. Endvidere skal kommunalbestyrelserne såfremt de ønsker at planlægge for møbelbutikker uden for bymidten særskilt redegøre for, at det ikke har været muligt at placere butikken i bymidten eller på kanten af bymidten. Det samme gør sig gældende, hvis de ønsker at udvide rummeligheden i et aflastningsområde i de 5 største byer. De ovenfor nævnte særlige redegørelser har stort sammenfald med de eksisterende krav til kommunalbestyrelsernes redegørelser for detailhandelsplanlægningen, herunder også miljøkonsekvensvurderinger og VVM. Det vurderes ikke, at de nye redegørelser, sammenlignet med de gældende regler vil forøge kommunernes byrder.

Hvis kommunalbestyrelserne ønsker at udvide den eksisterende afgrænsning af bymidter og bydelscentre, skal dette ske med udgangspunkt i en statistisk afgrænsning af områderne. De økonomiske og administrative konsekvenser i denne forbindelse vurderes at være af underordnet betydning.

4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Lovforslaget vurderes ikke at have væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Lovforslaget vedrører alene planlovens bestemmelser, som retter sig mod de plandokumenter, der giver mulighed for arealanvendelse til butikker. Loven regulerer ikke direkte erhvervspolitiske emner som erhvervsøkonomi, konkurrenceforhold, organisationsformer, finansiering, ansættelsesforhold m.v., men disse forhold vil i forskellig grad kunne påvirkes af den struktur, som loven fremmer.

Omsætning pr. medarbejder er forskellig i forskellige butikstyper. Rykkes balancen mellem butikstyperne, kan det have konsekvenser for beskæftigelsen i branchen, men da denne samtidig påvirkes af konjunkturer og udviklingen i branchen i øvrigt, er det vanskeligt at vurdere hvilke ændringer, der skyldes planlovens regler.

Et væsentligt mål med loven fra 1997 var at fremme flere investeringer i mindre og mellemstore byer og bymidter generelt, og herigennem fremme investeringer i byomdannelse m.v. samt lette generationsskifteproblemer i mindre butikker. Med lovforslaget er der lagt op til en fortsat fokus på placering af butikker i bymidten, mens muligheden for at etablere nye centre uden for bymidten indskrænkes.

Planloven fastsætter sammen med en række andre love nogle rammer for konkurrencen mellem butikkerne. Med planlovens regler sker der en begrænsning af muligheden for at konkurrere på butikkernes størrelse og placering, men bortset herfra kan konkurrencen på butikstyper og ejerformer ske frit.

De gældende bestemmelser om særlig pladskrævende varegrupper har sammenholdt med brancheglidningen, og den manglende håndhævelse af bestemmelsen ført til en skæv konkurrence mellem butikker, der sælger de samme varer, og som enten skal ligge i bymidten eller som har mulighed for at placere sig i områder til særlig pladskrævende varegrupper uden for bymidten.

De gældende detailhandelsbestemmelser forudsætter indhentelse af tilladelser og i visse tilfælde udarbejdelse af diverse plandokumenter. Det vurderes ikke, at lovforslaget fører til øgede administrative konsekvenser for erhvervslivet. Tværtimod vil færre butikker være omfattet af regler, som forudsætter en særlig planlægning.

Erfaringen fra især de senere års detailhandelssager har vist, at planlovens regler ikke er tilstrækkeligt klare til at sikre en ensartet administration i kommunerne. Det betyder, at virksomhederne oplever, at de behandles forskelligt, og at loven tolkes forskelligt i kommunerne.

Lovforslaget skal skabe klarere regler, som blandt andet kan medvirke til at øge retssikkerheden og sikkerheden i forbindelse med investeringer i detailhandlen.

5. Lovforslagets miljømæssige konsekvenser

Forslaget lægger op til en fortsat fokusering på bymidten i relation til placering af nye butikker, og alene butikker til særlig pladskrævende varegrupper, og om nødvendigt møbelbutikker, kan placeres uden for bymidten.

Det er vurderingen, at en øget lokalisering i bymidten samlet set vil give en mere bæredygtig detailhandelsstruktur med mindre trafikarbejde og dermed mindre miljøbelastning. Placeringen af butikkerne i bymidterne giver gennemsnitlig kortere rejser for kunderne, og da butikker uden for bymidten typisk har et større opland end butikker i bymidten vil effekten og konsekvenserne for butikker i oplandet samtidig være mindre. Der kan imidlertid ved store butikskoncentrationer i bymidterne opstå trængselsproblemer i relation til biltrafik, som lokalt kan give miljømæssige gener. Det kan visse steder være vanskeligt at etablere tilstrækkeligt med parkeringspladser. Parkering er ofte dyrere i bymidterne, hvor der må etableres parkering i konstruktion frem for i gadeplan. Til gengæld gavner etablering af yderligere parkeringspladser i bymidten samtlige forretninger og andre kundeorienterede services.

Samlet set forventes lovforslaget at medføre en mindre reduktion i trafikarbejdet set i forhold til de gældende bestemmelser og et mindre behov for inddragelse af landbrugsjord til nye detailhandelsformål.

6. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ingen EU-retlige konsekvenser.

7. Forholdet til anden lovgivning.

Lovforslaget medfører ikke konsekvensændringer for anden lovgivning.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifte r
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner:	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner:	Klarere og enklere regler.	Ingen
Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet:	Større gennemsigtighed og mere ensartet behandling i kommunerne.	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Begrænsede positive konsekvenser på grund af mindre trafik	
Økonomiske og administrative konsekvenser borgere:	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige konsekvenser	Forslaget indeholder ingen EU-retlige konsekvenser

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1.*

Til nr. 1 og 2.

Kapitelloverskriften til, samt indholdet af kapitel 2b, foreslås ophævet i nr. 1 og 2. Forslaget om at ophæve kapitlet, og erstatte det med et nyt til dels enslydende kapitel, skyldes alene den tekniske juridiske omstændighed, at det gældende kapitel 2b, kun indeholder mulighed for 4 paragraffer. Da den foreslåede ændring af bestemmelserne om planlægning til butikksformål har til hensigt at skabe klarere og mere overskuelige regler, vil det være u hensigtsmæssigt, at skulle presse de nye regler ind i de eksisterende rammer på 4 paragraffer.

Der indføres i stedet et nyt kapitel 2d efter det gældende kapitel 2c om planlægning i hovedstadsområdet. Kapitlet bærer overskriften planlægning til butikksformål, og indeholder ordret visse af bestemmelserne i det kapitel der foreslås ophævet, men indeholder også bestemmelser, der ikke tidligere har været omfattet af reglerne om detailhandelsplanlægning.

Til nr. 3.

Ad kapitel 2d

Bestemmelserne i §§ 5l – 5t er udtryk for en tilpasning af de gældende detailhandelsbestemmelser til de krav virksomheder, borgere og myndigheder stiller i dag. Bestemmelserne er en videreudvikling af reglerne i den gældende lovs kapitel 2b, der stiller generelle krav til kommunalbestyrelses planlægning på detailhandelsområdet.

I forbindelse med revisionen, udgår visse af de gældende begreber, mens nye kommer til. Begrebet ”særlig planlægningsmæssig begrundelse” som fremgår af den gældende lovs § 11e, stk. 4, nr. 6 foreslås således ophævet for at gøre reglerne klarere og mere administrerbare. Begrebet erstattes af nogle klare regler om butiksstørrelser og arealer til butikksformål.

Muligheden for at etablere aflastningsområder uden for bymidten, hvis denne af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke muliggør udlæg af flere arealer til butikksformål, foreslås ligeledes ophævet. I stedet foreslås det, at bymidten kan udvides ud over den umiddelbare bymidte, men dog stadig på en sådan måde, at der er tale om et centralt, og sammenhængende arealudlæg.

Den gældende bestemmelse i § 5e om, at Miljøministeren skal fastsætte nærmere regler om blandt andet placering og størrelse af store butikker, samt udpege beliggenheden af de centrale byområder i hovedstadsområdet, foreslås ophævet, og erstattet af de foreslåede regler i §§ 5m – 5q om maksimalt tilladte butiksstørrelser, placering i bymidte, bydels- og lokalcentre, aflastningsområder samt enkeltstående butikker, samt reglen i § 5m, stk. 2, om at Miljøministeren udlægger bymidte og bydelscentre i hovedstadsområdet.

Ad § 5l

Der ændres ikke ved formålsbestemmelsens ordlyd eller indhold.

Ad § 5m

Efter de gældende regler i planlovens § 5d, stk. 1, skal arealer til butikksformål udlægges i den centrale del af en by. I store byer og i sammenhængende byområder i hovedstadsområdet, kan der

udlægges arealer til butikksformål i de centrale områder af en bydel. Reglerne fastslår ikke, hvordan de centrale dele af en by eller en bydel skal afgrænses, eller hvor store byer eller bydele der skal til, for at sådanne arealer kan udlægges. Det er i reglen blot forudsat, at der med afgrænsningen tages hensyn til fx butikker med forskellige placeringsbehov og huslejevner. Det vil sige, at de centrale dele af byen og bydelene kan afgrænses således, at butikker ikke alene kan placeres på de centrale butiksstrøg, men også i omliggende gader i tilknytning til hovedstrøgene. Bestemmelsen har skullet sikre, at planlægningen støtter levende og varierede bymidter, både når det gælder placeringen af butikker og variationen i butikstyperne.

I forslagets § 5m, stk. 1, indføres en konsekvent brug af begreberne ”bymidte,” og ”bydelscentre” som en beskrivelse af den centrale del af henholdsvis en by og en bydel. Bymidten og bydelscentre udgør sammen med lokalcentre, der betjener et lokalområde, det hierarkiske system, der ligger i lovforslaget.

Bymidstens udgangspunkt er typisk den historiske del af den oprindelige by. Denne er oftest karakteriseret ved, at der, foruden butikker, er forskellige offentlige institutioner, som fx kommunekontor, skole, læge, privat service og diverse kultur og underholdningstilbud inden for indbyrdes ret korte afstande.

Inden for en vis afstand fra de øvrige ”service-institutioner”, vil der i bymidten i de mindre byer, typisk ligge en eller flere butikker, der både sælger daglig- og udvalgsvarer. I de større byer vil der være et større udbud af butikker, ofte placeret omkring en hovedgade eller et butiksstrøg. Sidegaderne udgør ofte sekundære butiksstrøg. Butikkerne i bymidterne er en blanding af dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker, og det er i bymidterne, at de mere specialiserede og større butikker inden for dagligvarer og udvalgsvarer placerer sig. Butikkerne i bymidten medvirker til at skabe liv og mangfoldighed i byen. Særlig placering af dagligvarebutikker i eller på kanten af bymidten medvirker til at skabe en kontinuerlig strøm af kunder til bymidten.

Bydelscentre udgør et centrum i en større bydel og betjener bydelen med dagligvarer og de mest almindelige udvalgsvarer. Butiksubudet i bydelscentrene er ikke væsentligt forskelligt fra butiksubudet i byernes bymidter, bortset fra at mere specielle udvalgsvarer ofte findes i bymidten. En bydel må have en vis størrelse, før der kan udpeges et egentligt centrum for bydelen, og derfor kan der kun i de større byer udpeges bydelscentre. Kravet om en central placering i bydelen bevirker også, at der ikke kan placeres to bydelscentre umiddelbart op ad hinanden, da de så i givet fald hver især vil betjene det samme opland.

Et lokalcenter, som er det næste led i hierarkiet, og omfattet af forslagets § 5n, stk. 1, nr. 1, er et center, som først og fremmest betjener et mindre lokalområde med dagligvarer. Det kan være et lokalt center i en begrænset del af en by eller bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. Centret kan bestå af en eller flere dagligvarebutikker evt. suppleret med mindre butikker med udvalgsvarer.

Hensigten med såvel bydels- som lokalcentre er at sprede indkøbsmulighederne for at opnå en mere bæredygtig detailhandelsstruktur med begrænsede afstande til indkøb. Hverken bydelscentre eller lokalcentre må blive så store, at de reelt udgør en konkurrent til bymidten.

Hovedreglen er fortsat, at arealer til butikksformål skal placeres i bymidten. De arealer til butikksformål, der er omfattet af bestemmelsen, er stadig arealer til brug for detailhandelsvirksomhed, det vil sige salg til private, hvorimod egentligt engrossalg ikke er omfattet. Outlets, showrooms og lignende butikker, hvorfra der sker salg til private, samt de dele af en engroshandel, hvorfra der sker salg til private, betragtes som detailhandel, og skal ligesom andre typer af detailhandelsbutikker placeres i bymidten.

Derimod vil butikker, der langt overvejende sælger serviceydelser, fx frisører, skræddere, rensierier og dyreklinikker, ikke skulle placeres efter reglerne om placering af butikker. Butikker der forhandler et mindre udvalg af dagligvarer, og som er etableret i tilknytning til fx en tankstation på

en motorvej, en togstation eller lignende, er omfattet af en særlig mulighed for placering som beskrevet i § 5o, hvortil der henvises.

Efter de foreslåede regler, præciseres det hvor store byerne skal være før, der kan etableres bydelscentre.

I byer med 20.000 indbyggere, og derover, kan der udlægges bydelscentre. I byer med mindre end 20.000 indbyggere, kan der derimod ikke etableres bydelscentre, men alene lokalcentre. Byer af denne størrelse har ikke et indbyggertal der bevirker, at der er grundlag for etablering af et bydelscenter. Der vil være byer, der i dag har et indbyggertal på under 20.000, der har udlagt arealer til butikksformål i bydelscentre. Disse centre vil kunne opretholdes, men arealet til butikksformål vil ikke kunne udvides, med mindre det ikke overstiger 3.000 m² bruttoetageareal og dermed er under størrelsesgrænsen for lokalcentre, omfattet af forslaget § 5p, stk. 2.

Efter stk. 2, gives Miljøministeren bemyndigelse til at fastsætte regler om, at kommunalbestyrelserne skal afgrænse bymidter og bydelscentre med afsæt i en statistisk metode.

Den statistiske metode tager udgangspunkt i det der er karakteristisk for bymidter og bydelscentre. Nemlig at der i områderne er stor mangfoldighed i de kunde- og publikumsorienterede funktioner, og at de forskellige funktioner rent fysisk, er placeret tæt på hinanden. For at sikre en dynamisk udvikling af bymidten, kan kommunalbestyrelserne i kommuneplanen argumentere for at inddrage nye områder uden for den statistisk begrundede afgrænsning. Det kan fx være ved inddragelse af områder, der i kommuneplanen er udpeget som byomdannelsesområder. Det forudsættes, at eventuelle udvidelser sker inde fra og ud, og at udvidelsen er begrundet i et opgjort behov for yderligere detailhandelsarealer, herunder til betjening af eventuelle nye byområder i forbindelse med en byomdannelse.

Efter stk. 3 kan kommunalbestyrelserne fastholde de eksisterende afgrænsninger af bymidter og bydelscentre i kommuneplanerne, men ved fremtidige udvidelser eller ændringer af afgrænsningen af bymidten og bydelscentre skal de regler miljøministeren fastsætter anvendes.

Efter den gældende regel i § 5e, stk. 1, nr. 3, fastsætter Miljøministeren regler om beliggenheden af de centrale byområder i hovedstadsområdet. Med den foreslåede § 5m, stk. 4, skal Miljøministeren ved et landsplandirektiv efter lovens § 3, stk. 1, i hovedstadsområdet, fastlægge regler for beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder beliggenheden af de bymidter og aflastningsområder, hvor der kan planlægges for udvalgswarebutikker over 2.000 m² bruttoetageareal. Det indebærer, at miljøministeren på kort eller i tekst angiver, hvor bymidter, bydelscentre og aflastningsområder ligger og deres omtrentlige udstrækning, mens den konkrete afgrænsning af områderne foretages af kommunerne. Afgrænsningen vil som i resten af landet skulle tage afsæt i en statistisk metode jf. § 5m, stk. 2.

Ad § 5n

Efter de gældende regler i § 5d, stk. 2, kan der, som en undtagelse til reglen om at butikker skal placeres i den centrale del af en by eller en bydel, uden for disse områder, placeres mindre arealer til butikker, der 1) alene skal betjene et begrænset område, fx en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende, eller 2) alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, eller 3) sælger egne produkter i tilknytning til produktionslokalerne, eller 4) på grund af et bevaringsværdigt bymiljø, ikke kan placeres i bymidten.

Det har været en forudsætning for anvendelse af § 5d, stk. 2, at der var tale om begrænsede arealudlæg, der ikke måtte blive så store, at butikkerne reelt ville få mere end lokal effekt. Det er i alle 4 kategorier en forudsætning, at butikksarealerne tilpasses efterspørgslen i det umiddelbare opland. Det gælder også for så vidt angår de særlig pladskrævende varegrupper jf. § 5d, stk. 2, nr. 2,

jf. stk. 3, hvor arealudlægget imidlertid vil blive forholdsmæssigt større på grund af varegruppernes karakter.

Efter forslaget § 5n, stk. 1, nr. 1 kan der udlægges arealer til butikksformål i et lokalcenter.

Lokalcentret har til formål at betjene lokalområdet. Ved lokalområdet forstås fx begrænsede dele af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. Selve lokalcentret kan godt fx omfatte en hel landsby, således, at butikker i princippet kan placeres hvor som helst i landsbyen, når blot det samlede butikksareal ikke overstiger 3.000 m² bruttoetageareal, jf. § 5p, stk. 2.

Forslagets § 5n, stk. 1, nr. 2, præciserer, at der, uden for de arealer, der i øvrigt er udlagt til butikksformål, kan etableres enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning. Udgangspunktet er, at det i kommuneplanretningslinjerne angives, hvor store de enkeltstående butikker må være i et givet område, og at rammerne for lokalplanlægning i kommuneplanen herefter angiver inden for hvilke områder, der kan ligge enkeltstående butikker, samt den maksimale butiksstørrelse. Det forudsættes, at butiksstørrelsen tilpasses det lokale opland.

Enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning er primært butikker, der forhandler dagligvarer. For at der reelt er tale om enkeltstående butikker, bør butikker der etableres på baggrund af denne bestemmelse, som udgangspunkt placeres med en afstand på mindst 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butikksformål. Dette skal sikre, at der ikke opstår eller sker udvidelser af lokalcentre, bydelscentre eller aflastningsområder udover, hvad der i lovens gives mulighed for, eller at der sker udvidelser af områder til særlig pladskrævende varegrupper med butikker, der forhandler dagligvarer.

Efter den gældende § 5d, stk. 2, nr. 2, kan der uden for bymidten og bydelscentrene placeres arealer til butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Efter den gældende § 5d, stk. 3, er særlig pladskrævende varegrupper fx biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer, møbler og køkkenelementer.

Efter forslaget § 5n, stk. 1, nr. 3 er der forsat mulighed for, at arealer til brug for butikker, der alene sælger varer, der enten i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, kan placeres uden for de arealer, der er udlagt til butikksformål i bymidten og bydelscentrene. Det foreslås som noget nyt, at gruppen af særlig pladskrævende varer beskrives udtømmende i loven.

Selve gruppen af varer indskrænkes således, at køkkenelementer, der kom ind i bestemmelsen med vedtagelsen af lov nr. 383 af 6. juni 2002, ikke længere omfattes. Butikker, der forhandler køkkenelementer har en anden karakter end de øvrige. De er gennemsnitligt små, og passer bedre ind i bymidterne, hvor de giver et positivt bidrag til bymiljøet

Møbelbutikker opretholdes som særlig pladskrævende, men muligheden for at etablere sig i områder omfattet af stk. 1, nr. 3, gøres betinget af, at der er tale om en butik, der alene sælger møbler, og at det forinden er godtgjort, at butikken ikke kan placeres i bymidten, et bydelscenter eller et aflastningsområde – prioriteret i den nævnte rækkefølge jf. stk. 3. Det er vigtigt at slå fast, at butikker, der sælger de varer, der er omfattet af bestemmelsen om butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, ikke må sælge andre varetyper, når bortses fra ubetydelige mængder af varer, med en nær tilknytning til de af bestemmelsen omfattede varer. Det er kommunalbestyrelsen der skal sikre, at bestemmelsen håndhæves.

Planteskoler kan således foruden planter sælge andre havebrugsvarer, så som krukker, plantejord og mindre haveredskaber, bil-, lystbåd- og campingvognsforhandlere kan fx sælge midler til rengøring og vedligehold samt reservedele og tilbehør. Grus, sten- og betonforhandlere kan sælge betonblandere og andre redskaber til brug ved behandlingen af de varer de sælger. Møbelbutikker, kan foruden møbler fx sælge forskellige produkter til møbelpleje, herunder betræk og lignende, til de møbler de forhandler.

Den gældende bestemmelse i § 5d, stk. 2, nr. 3 opretholdes uændret som § 5n, stk. 1 nr. 4

I stk. 2 beskrives den eneste situation, hvor der kan etableres en udvalgswarebutik i tilknytning til en butik, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. I tilknytning til butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der således etableres et byggemarked med et maksimalt bruttoetageareal på 2.000 m². Der kan fra byggemarkedet sælges varer, som er sædvanligt hjemmehørende i byggemarkeder. Begrundelsen for, at der i butikker, der alene forhandler tømmer eller byggematerialer, kan etableres et byggemarked er, at der er en så nær tilknytning til de varer, der forhandles fra et byggemarked, at det ikke vil være hensigtsmæssigt ud fra hverken en trafikale, eller bymiljømæssig synsvinkel, at kræve, at byggemarkeder skal opføres i bymidten eller de øvrige områder udlagt til butiksformål.

For butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, fastsætter kommunalbestyrelsen den enkelte butiks størrelse samt placering i kommuneplanen.

Stk. 3 skal sikre, at møbelbutikkerne så vidt muligt placeres i bymidten, men at der, om nødvendigt, gives mulighed for at planlægge for andre placeringer. Dette hensyn skyldes, at butikker, der alene forhandler møbler, er kendetegnet ved et meget begrænset antal daglige kunder og et i den forbindelse uforholdsmæssigt stort behov for udstillingsareal. Selve varegruppen vurderes at være egnet til en placering i bymidten, men på grund af behovet for et meget stort udstillingsareal, og kundernes særlige transportbehov, vil det, afhængigt af bymidten, kunne være svært at indpasse butikker, der alene forhandler møbler i bymidten.

Det er en forudsætning for muligheden for at etablere sig udenfor bymidten, at der i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, redegøres for alternative placeringsmuligheder, hvor bymidten har første prioritet. Hvis placering i bymidten ikke lader sig gøre, skal muligheden for at placere butikken i andre eksisterende områder udlagt til butiksformål (bydelscentre og dernæst aflastningsområder) undersøges før placering i et område til særlig pladskrævende varegrupper kan ske. Der henvises til bemærkninger til lovforslagets nr. 9.

Ad § 5o

De butikstyper, der er omfattet af bestemmelsen, har ikke tidligere været beskrevet i detailhandelsbestemmelserne. Butikkerne er placeret udenfor detailhandelsstrukturen, og har typisk været behandlet som en del af det projekt, butikken er etableret i tilknytning til. Da der imidlertid er tale om detailhandelsbutikker, foreslås det, at det præciseres i loven, at denne type butikker kan etableres som hidtil, og at reglerne om placering af detailhandelsbutikker i øvrigt, ikke finder anvendelse, idet formålet med butikken så vil forspildes.

De butikstyper bestemmelsen omhandler, er karakteriseret ved, at være mindre butikker, hvor butikken ikke er det primære formål. Butikken skal således servicere de kunder, som benytter den særlige servicefunktion, som butikken skal etableres i tilknytning til. En dagligvarebutik i tilknytning til en tankstation, der ligger på en motorvejsstrækning, er således ikke til lokalområdets daglige forsyning, men skal betjene de rejsende, som benytter vejstrækningen og tankstationens øvrige faciliteter. Heller ikke de øvrige butikstyper tjener til lokalområdets daglige forsyning, men udgør et accessorium til den primære funktion, hvad enten det er transport med tog eller fly, en dag i en forlystelsespark, eller en fodboldkamp.

De butikker, der etableres i tilknytning til fx tankstationer, bør i omfang tilpasses kundekredsen samt det vareudbud, der er naturligt forekommende i denne type af butikker.

Hvis der derimod er tale om større butikker, der skal betjene et opland, fx en dagligvarebutik, der betjener der lokale opland, skal butikken reelt være en enkeltstående butik, der skal etableres i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5n, stk. 1, nr. 2.

Kommunalbestyrelserne skal ikke særskilt redegøre for butikkens placering i kommuneplanen, idet butikken som hidtil vil blive beskrevet i kommuneplanen i kraft af den primære servicefunktion, som butikken udgør en del af.

Ad § 5p

Der er ikke i de gældende regler fastsat grænser for, hvor store arealer til butiksformål, der kan etableres i et bydelscenter.

I stk. 1 foreslås, at bruttoetagearealet til butiksformål i nye bydelscentre i byer med mellem 20.000 og 40.000 ikke må overstige 5.000 m². Det betyder, at arealer til butiksformål i eksisterende bydelscentre i byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere ikke kan udvides, hvis bruttoetagearealet allerede overstiger 5.000 m².

I byer med mere end 40.000 indbyggere, fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal. Kommunalbestyrelsen skal lade bydelens størrelse indgå ved vurderingen af, hvor stort arealet til butiksformål i det enkelte bydelscenter må være, og skal i den forbindelse tage hensyn til, at det er bymidten, der skal udgøre byens hovedattraktion, og at bydelscentrene ikke må få et sådant omfang, at de reelt udgør en konkurrent til bymidten.

I forbindelse med redegørelsen for planens forudsætninger i § 11 e, stk. 4, nr. 1, som foreslået ændret ved dette lovforslag, skal kommunalbestyrelsen redegøre for omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål for blandt andet bydelscentrene. Omfanget af det eksisterende bruttoetageareal skal indgå i vurderingen af behovet for ny- og eller ombygning til butiksformål i bydelscentret jf. § 11 e, stk. 4, nr. 2, og bydelscentrets butiksareal skal herefter tilpasses indbyggertallet, set i lyset af de to ovennævnte forhold.

Der er ikke i de gældende regler fastsat grænser for hvor store arealer til butiksformål der kan udlægges i et lokalcenter. Det fremgår af gældende ret, at kommunalbestyrelserne selv kan planlægge for bydelscentre og aflastningsområder op til 3.000 m². Det er en udbredt opfattelse, at det med de nuværende regler er muligt at planlægge for mindre centre på op til 3.000 m² – også i mindre byer, hvor der ikke kan udlægges bydelscentre. De fleste lokalcentre vurderes at holde sig inden for denne ramme. Lokalcentre udlægges både spredt i de større byer og som centrum i små byer og landsbyer.

Det foreslås i stk. 2, at bruttoetagearealet til butiksformål i lokalcentre ikke må overstige 3.000 m². Det følger af den foreslåede § 5q, stk. 3, at bruttoetagearealet i de enkelte butikker i lokalcentret ikke må overstige 1.000 m². Derimod er der ikke en nedre grænse for, hvor små butikkerne kan være, og dermed heller ikke en grænse for hvor mange butikker, der kan etableres i et lokalcenter. De butikker der typisk placeres i lokalcentrene, er til lokalområdets forsyning, det vil primært sige dagligvarebutikker.

Formålet med at fastsætte en grænse for lokalcentres størrelse, er at sikre, at lokalcentrene ikke kommer til at udgøre en konkurrent i forhold til bymidten.

Efter § 5d, stk. 2, nr. 4, i de gældende regler, kan der udlægges aflastningsområder - arealer til butiksformål udenfor den centrale del af en by - hvis det bevaringsværdige bymiljø bevirker, at der ikke kan udlægges tilstrækkelige arealer indenfor den centrale del af byen. Denne regel foreslås ophævet, således at der ikke fremover kan udlægges nye aflastningscentre.

Efter forslaget's stk. 3, kan de eksisterende aflastningsområder heller ikke udvides i forhold til det bruttoetageareal, der er angivet i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007. Det betyder, at de arealer der er udlagt, kan udnyttes til butiksformål såfremt der er planlagt herfor, og reglerne for så vidt angår butiksstørrelser, i øvrigt overholdes, men at arealerne, når bortses fra de aflastningsområder der er omfattet af § 5q, stk. 2, ikke kan udvides.

Eksisterende aflastningsområder bør heller ikke udvides indirekte ved, at der i umiddelbar nærhed etableres nye lokal- eller bydelscentre eller enkeltstående butikker. Der bør i forbindelse med disse arealudlæg tages hensyn hertil, ved at placere dem mindst 500 m fra eksisterende aflastningsområder.

I stk. 4 foreslås det, at aflastningsområder omfattet af § 5q, stk. 2, uanset hovedreglen i stk. 3 om at aflastningsområder ikke må udvides, kan udvides til udvalgswarebutikker over 2.000 m², hvis en placering i bymidten ikke er mulig, jf. § 11e, stk. 6.

I forbindelse med en undersøgelse af om placering i bymidten er mulig, skal der også foretages en undersøgelse af mulighederne for at afgrænse bymidten anderledes, således at butikken kan placeres inden for en udvidet bymidte, jf. § 5m, stk. 3. Hvis placeringen viser sig umulig, kan der foretages de fornødne ændringer i den eksisterende afgrænsning af aflastningsområdet enten ved en udvidelse af byggemuligheden inden for den nuværende afgrænsning eller ved en egentlig udvidelse af området.

Ad § 5q

Efter de gældende regler er grænsen for butiksstørrelser 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarer og 3.000 m² for dagligvarer, jf. planlovens § 11 e, stk. 4 nr. 6. Butikker af denne størrelse kan etableres inden for de dertil udlagte områder efter tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag. Derudover kan der etableres butikker, der er større end de nævnte størrelser, hvis der foreligger regionplanretningslinjer, som muliggør en sådan butik. Region- og kommuneplanen skal indeholde en redegørelse for den særlige planlægningsmæssige begrundelse, der lægges til grund for at fastsætte større butiksstørrelser end de ovenfor nævnte. Ifølge den administrative praksis, der har udviklet sig siden vedtagelsen af planlovens detailhandelsbestemmelser i 1997, er der kun i ganske få tilfælde, bortset fra til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, givet mulighed for butikker over 3.000 henholdsvis 1.500 m² bruttoetageareal.

Efter de regler der gælder, når kommunalreformen træder i kraft den 1. januar 2007, skal miljøministeren fastsætte regler for butikker over henholdsvis 3.000 m² for dagligvarer og 1.500 m² for udvalgsvarer. Miljøministeren skal i den forbindelse redegøre for den særlige planlægningsmæssige begrundelse for de fastlagte butiksstørrelser. Forslagets bestemmelser om blandt andet butiksstørrelser erstatter denne regel.

I forslaget er reglerne om butiksstørrelser flyttet til det generelle kapitel, der omhandler detailhandel, frem for som hidtil at fremgå af reglerne om kommuneplanredegørelsen. Dette er sket for at skabe nogle klarere regler om, hvor store butikker der kan etableres inden for de forskellige områder.

I stk. 1 foreslås, at butiksstørrelsen i bymidten og bydelscentrene hæves med 500 m², uanset om der er tale om daglig- eller udvalgsvarer. Forslaget forventes at føre til mere fleksible løsninger, der også tager højde for den brancheglidning, der i høj grad præger detailhandlen for tiden.

Fremover kan der således i bymidte og i bydelscentre planlægges for dagligvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.500 m² og udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 2.000 m². Afhængigt af plangrundlaget og områdernes rummelighed, er tilsvarende muligt i eksisterende aflastningsområder jf. § 5p, stk. 3.

Den gældende regel om muligheden for at kommunalbestyrelsen kan planlægge for butikker, der overstiger 1.500 m², henholdsvis 3.000 m² bruttoetageareal ved at redegøre for den planlægningsmæssige begrundelse for størrelsen, foreslås ophævet og erstattet af reglen i stk. 2 om, at der i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere, og i aflastningsområder i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg, kan etableres udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², hvis der særligt redegøres for konsekvenserne, jf. § 11e, stk.

5. For hovedstadsområdet, udsteder Miljøministeren et landsplandirektiv, der angiver beliggenheden af de bymidter og aflastningsområder, hvor der kan planlægges for udvalgswarebutikker over 2.000 m² bruttoetageareal.

Formålet med at foreslå, at der i bymidten i de store byer kan etableres udvalgswarebutikker på mere end 2.000m² bruttoetageareal, er at tilføre disse byer en ekstra attraktion i konkurrencen med andre store byer i nabolandene. Grænsen på 40.000 indbyggere er sat for at sikre, at det alene er de store byer, der i sig selv bidrager med et stort kundegrundlag og som i forvejen tiltrækker mange kunder fra oplandet, der får mulighed for at lave de meget store udvalgswarebutikker.

Der kan ikke planlægges for mere end 3 butikker i bymidten hvert fjerde år. Det foreslås, at beslutning om et revidere kommuneplanens retningslinier for store udvalgswarebutikker over 2.000 m², alene kan tages i forbindelse med den strategi som kommunalbestyrelsen skal fremlægge i første halvdel af den kommunale valgperiode, jf. § 23a, stk. 1, 1. punktum.

Hvis arealudlægget til store udvalgswarebutikker i forbindelse med den forrige revision af kommuneplanen ikke er udnyttet, kan det samlede antal store butikker, der planlægges for, ikke overstige 3. Der kan således ikke akkumuleres planudlæg, mens antallet af store butikker godt kan stige over årene. Et arealudlæg anses for udnyttet, når det fysiske anlægsarbejde er påbegyndt.

Det antal butikker på mere end 2.000m² bruttoetageareal der konkret planlægges for, skal fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Beskrivelsen af butiksantal, størrelse, og placering, skal fremgå af kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser, jf. §§ 11a, stk. 1, nr. 3 og 11b, stk. 1, nr. 6, mens konsekvenserne af etablering af store butikker beskrives nærmere i kommuneplanredegørelsen, jf. § 11e, stk. 5.

Baggrunden for at der, også i aflastningsområder i de fem største byer, kan etableres store udvalgswarebutikker er dels, at det i de største byer er muligt at operere med flere store centre, uden at det forhindrer udviklingen af et varieret butikslev i bymidten, og dels at der i de største byer er et marked for meget store butikker, som vanskeligt kan indpasses i bymidterne.

Der er ikke i alle de eksisterende aflastningsområder rummelighed til nye store butikker. Der åbnes derfor mulighed for, at disse områder kan udvides jf. § 5p, stk. 4 hvis det ikke er muligt at udlægge arealer til store butikker i bymidten.

Når aflastningsområdernes afgrænsning eller rummelighed ændres, skal selve arealudlægget samt det maksimalt tilladte bruttoetageareal til butiksformål fremgå af kommuneplanens retningslinjer. Kommunalbestyrelsen skal endvidere beskrive de forhold, der fremgår af § 11e, stk. 4, jf. § 11b, stk. 1, nr. 6.

Efter stk. 3 kan der i lokalcentre og øvrige områder, planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal på 1.000 m².

Efter stk. 4 er det kommunalbestyrelsen der bestemmer størrelsen på butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Da der er tale om varer, der enten i sig selv er store i omfang, eller som i kraft af et stort udstillingsbehov, har et stort arealbehov, vurderes kommunalbestyrelsen nærmest til at vurdere størrelsesbehovet for den enkelte butik.

I stk. 5 fastsættes den maksimale størrelse for byggemarkeder, der etableres i tilknytning til en tømmerhandel til 2.000 m² bruttoetageareal. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 5n, stk. 2.

Ad § 5r

Der er i de gældende regler ikke fastsat bestemmelser om, hvordan ældre og ikke helt præcise lokalplaner skal fortolkes når det kommer til butiksstørrelser.

Det er således nyt, at der i loven fastsættes regler, der skal sikre, at ældre lokalplaner, der ikke præcist angiver, hvor og hvor meget der må bebygges og anvendes til butiksformål, ikke længere kan udnyttes i strid med ånden i loven.

Da detailhandelsreglerne blev indført i 1997, skulle de sikre, at butikkerne ved deres centrale placering i byerne, skulle styrke bylivet. Det er en forudsætning for reglernes fulde gennemslagskraft, at samtlige kommuneplaner i forbindelse med de kommuneplanrevisioner, der blev lavet efter de regionplaner, der implementerede detailhandelsreglerne, rettes til i overensstemmelse med de tanker, der ligger bag detailhandelsreglerne.

Det er sket i langt de fleste tilfælde, men der er endnu enkelte kommuner, hvor man af forskellige årsager ikke har ændret kommuneplanen for så vidt angår udlæg til butiksformål siden detailhandelsreglernes vedtagelse. I disse kommuner kan der være ældre lokalplaner, der ikke præcist angiver hvor store butikkerne må være, og som ikke er i overensstemmelse med arealudlægget i detailhandelsbestemmelserne.

Både myndigheder og eventuelle investorer har siden 1997 været bekendt med reglerne om detailhandel samt de butiksstørrelser der er angivet i loven, og har således gennem en næsten 10-årig periode kunne indrette sig herpå.

Efter stk. 2 foreslås endvidere en bestemmelse om, at eksisterende lovligt bestående butikker, i forbindelse med en fornyelse af plangrundlaget, kan indskrives i lokalplaner for et givet område, selvom butikkens størrelse og placering ikke er i overensstemmelse med de gældende regler herom. Det skal i den forbindelse blot i planen anføres, at den pågældende butik opretholdes som lovligt bestående, og fremover kan anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Reglerne skal sikre, at planlovens bestemmelser om butiksstørrelser ikke er til hinder for, at kommunerne kan ajourføre deres planlægning.

Ad § 5s

Bestemmelsen er ikke ændret i forhold til de gældende regler, når bortses fra henvisningen til paragrafferne, og et 4-årigt interval frem for et 2-årigt. Erfaringerne fra de seneste år har vist, at det vil være mere hensigtsmæssigt med en fireårig kadence, svarende til plankadencen i kommunerne, da det er begrænset hvilken udvikling, der kan belyses og vurderes over en toårig periode.

Bestemmelsen foreslås derfor ændret til, at miljøministeren hvert fjerde år afgiver en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

Ad § 5t

Bestemmelsens stk. 1, er ikke ændret i forhold til de gældende regler. Det præciseres, at **beregning af butikkernes bruttoetageareal sker efter** bygningsreglementets bestemmelser om beregning af etageareal. I bygningsreglementets bestemmelser står, at kælderen ikke medregnes i etagearealet hvis det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen. Denne undtagelse gælder ikke ved beregning af bruttoetagearealet til butiksformål.

Det vil sige at kælderarealer, uanset beliggenhed i forhold til det omgivende terræn, **skal medregnes i fuldt omfang ved beregningen af bruttoetagearealet.** Bestemmelsen stammer fra vedtagelsen af planlovens bestemmelser om detailhandel i 1997. Hvis kælderarealet ikke skulle medregnes i bruttoetagearealet, ville lovens bestemmelser om butiksstørrelser kunne omgås ved etablering af fx butikslokaler eller store lagerrum i kælder.

Efter bygningsreglementets regler skal heller ikke sikringsrum med forskriftsmæssig størrelse, der er myndighedsgodkendte, medregnes i etagearealet. **Det betyder, at et selvstændigt sikringsrum**

til en sikringsrumspligtigbutik med forskriftsmæssige størrelse for sikringsrummet ikke medregnes i bruttoetagearealet for butikken uanset, at det selvstændige sikringsrum benyttes til butiksformål. Hvis der ud over de lovpligtige sikringsrum, er etableret sikringsrum, der anvendes til butiksformål, medregnes de i fuldt omfang i butikkens bruttoetageareal.

I stk. 2 er indsat en ny bestemmelse, hvorefter arealer til personalefaciliteter på op til 200 m² ikke medregnes i bruttoetagearealet. Ved personalefaciliteter forstås de lokaler, hvor alene personalet har adgang, og som benyttes i forbindelse med personalets pauser og personlige pleje. De lokaler der kan fradrages i beregningen af bruttoetagearealet er personalekantine, -toilet, -fitnessfaciliteter og -pauserum.

Arealer til brug for produktion og/eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften, indgår i beregningen af bruttoetagearealet. Som eksempler på arealer til brug for produktion af varer, kan fx nævnes bager- fiske- eller slagterproduktionslokaler i en dagligvarebutik. Det er altså lokaler, der bruges i selve butiksvirksomheden, og ikke i forbindelse med personalets pauser eller personlige pleje. Det samme gælder lagerlokaler, kølerum og lignende, samt arealer til opbevaring af diverse maskiner til brug for rengøring og/eller behandling af varer.

Til nr. 4

Bestemmelsen er en konsekvens af at kapitel 2b, hvori § 5e står, ophæves.

Til nr. 5

Efter de regler der gælder indtil 1.1. 2007, skal regionplanmyndigheden i medfør af § 6, stk. 3, nr. 5, jf. § 6 b, tilvejebringe retningslinjer for beliggenhed og det maksimale bruttoetageareal for butikker, der overstiger de i loven fastsatte butiksstørrelser, samt beliggenhed og det maksimale bruttoetageareal for byggeri i bydelscentre og aflastningsområder, når det samlede bruttoetageareal overstiger 3.000 m². I hovedstadsområdet skal de centrale byområder i regionen endvidere fastsættes.

Efter ændringen af planloven ved lov nr. 571 af 24. juni 2005 om ændring af lov om planlægning (udmøntning af kommunalreformen), der træder i kraft den 1. januar 2007, skal disse retningslinjer fastsættes af miljøministeren jf. § 5e, stk. 1, mens kommunalbestyrelserne i kommuneplanerne skal fastsætte retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af den centrale del af en by eller en bydel og eventuelle aflastningsområder, det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, jf. § 11a, stk. 1, nr. 3.

Som beskrevet i nr. 3 under bemærkningerne til kapitel 2d, erstatter lovforslagets §§ 5m – 5q den gældende § 5e, for så vidt angår de opgaver ministeren efter kommunalreformændringen skulle varetage. §§ 5m – 5q bemyndiger blandt andet ministeren til at fastsætte nærmere regler om afgrænsning af bymidter og bydelscentre, og fastsætter derudover nærmere regler om blandt andet maksimale butiksstørrelser i de enkelte områder.

Reglen i § 11a, stk. 1, nr. 3, om kommunalbestyrelsens pligt til at udarbejde kommuneplanretningslinjer, foreslås tilpasset de øvrige bestemmelser i lovforslaget. Selve anvendelsen af reglerne, herunder kravene til hvordan de omhandlede forhold skal beskrives i kommuneplanen har således ikke ændret sig.

Det foreslås, at begrebet ”den centrale del af en by eller en bydel” erstattes af begreberne ”bymidter” og ”bydelscentre”. Derudover foreslås, at der også fremover udarbejdes retningslinjer for lokalcentre og områder til særlig pladskrævende varegrupper.

For at kommunalbestyrelsen med kommuneplanen kan skabe et fyldestgørende billede, skal der fortsat fastsættes retningslinjer for aflastningsområder, uanset at muligheden for at etablere nye aflastningsområder ikke længere er til stede. Der er fortsat mulighed for at udnytte eksisterende

rummelighed, samt, i de tilfælde der er nævnt i § 5p, stk. 4, at udvide arealet i de aflastningsområder, der er omfattet af § 5q, stk. 2.

I forhold til de gældende regler præciseres det, at det maksimale bruttoetageareal til butikksformål også skal fastsættes for de enkelte områder. Den foreslåede regel skal således foruden at tilpasse reglerne til de øvrige ændringer, der omfattes af lovforslaget, gøre de krav, der stilles til udarbejdelsen af kommuneplanerne, mere klare og entydige.

Til nr. 6

I forhold til de gældende regler, foreslås det, at bestemmelsen udvides således, at det også af rammerne for lokalplanlægning skal fremgå hvor mange store udvalgs varebutikker der kan etableres, samt hvor de kan placeres. Det er i den forbindelse en forudsætning, at både antallet af butikker og disses størrelse tilpasse byen, samt det opland der antages at ville benytte den enkelte butik.

Til nr. 7

Den foreslåede ordlyd er udtryk for en tilpasning til de begreber, der anvendes i lovforslaget, samt en udvidelse til også at omfatte områder til særlig pladskrævende varegrupper samt de eksisterende aflastningsområder. Udvidelsen tjener til at sikre, at samtlige butikksarealer til detailhandelsformål, bortset fra enkeltstående butikker, fremgår af redegørelsen. Dette skal skabe et bedre beslutningsgrundlag i forhold til behovet for udvidelse af bruttoetagearealet til brug for detailhandelsbutikker.

Der er ikke i øvrigt tale om en indholdsmæssig ændring af de krav, der efter de gældende regler stilles til udarbejdelsen af rammerne for lokalplanlægning.

Til nr. 8

§ 11e, stk. 4, nr. 6, foreslås ophævet fordi kommunalbestyrelsen ikke længere kan forhøje den i loven fastsatte grænse for butikkers maksimale størrelse ved at redegøre for den særlige planlægningsmæssige begrundelse herfor.

Til nr. 9

De foreslåede bestemmelser er nye, og beskriver hver især de oplysninger og vurderinger kommunalbestyrelsen skal fremkomme med i forbindelse med, at kommunalbestyrelsen planlægger for butikker eller arealudlæg efter reglerne i §§ 5n, stk. 3, 5p, stk. 4 eller 5q, stk. 2.

Efter stk. 5, skal kommunalbestyrelsen, i forbindelse med, at der i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder i hovedstadsområdet, Århus, Aalborg, Odense og Esbjerg, (de 5 største byer), planlægges for udvalgs varebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², redegøre for konsekvenserne heraf.

Redegørelsen for de store butikker er en del af kommuneplanen på samme måde som rammerne for lokalplaner er det. Redegørelsen forudsættes udarbejdet som et led i kommuneplanen, og skal offentliggøres sammen med denne. Redegørelsen skal ikke erstatte den regel om en "særlig planlægningsmæssig begrundelse" der foreslås ophævet, og skal derfor ikke udarbejdes for at berettige, at der etableres udvalgs varebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2000 m².

Redegørelsen skal sikre, at det beslutningsgrundlag, der ligger til grund for etableringen af en stor udvalgs varebutik, er nøje beskrevet. Man kan sammenligne bymidterede gørelsens funktion med en vvm-redegørelse, der alene har til formål at tilvejebringe et oplyst grundlag for beslutningen i kommunalbestyrelsen.

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanforslag for store udvalgs varebutikker i bymidten og i aflastningsområderne, skal kommunalbestyrelsen fastsætte mål for bymidstens

udvikling set i relation til byens rolle i kommunen og regionen samt bymidtens eksisterende struktur og miljø. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvordan man forholder sig til store butikker, hvor i bymidten de evt. kan placeres, og hvor mange der er plads til mv. Disse ønsker skal sammenholdes med målene for bymidten og for detailhandelsstrukturen generelt i kommunen.

Afhængig af varegrupperne, butikkens karakter samt placeringen i bymidten vil store butikker tiltrække mange kunder, herunder kunder i bil. Derfor skal der foretages en særskilt vurdering af tilgængeligheden til butikken for forskellige trafikarter både offentlig og privat transport, trafikbelastningen i bymidten og parkeringsmulighederne.

Der er ikke tale om væsentligt anderledes krav til redegørelsen end, hvad der fremgår af stk. 4, men hensigten er, at planlægningen for store butikker forudsætter en mere detaljeret fastsættelse af mål for detailhandelsstrukturen i bymidten – gerne i forbindelse med samlede overvejelser om bymidtens udvikling – samt en mere detaljeret vurdering af konsekvenserne for detailhandlen i bymidten og kommunens øvrige centerområder og for bymiljøet, herunder for byens struktur, den blandede arealanvendelse, den arkitektoniske kulturarv, friarealer, trafikforhold m.v.

Stk. 6 og 7 omhandler de krav, der stilles til redegørelsen i forbindelse med, at der planlægges for henholdsvis udvidelse af et aflastningsområde til store udvalgswarebutikker i de 5 største byer, jf. § 5p, stk. 4. og etablering af en butik, der alene forhandler møbler uden for bymidten jf. § 5n, stk. 3. Det skal af redegørelsen fremgå, hvilke overvejelser kommunalbestyrelsen har haft i forhold til muligheden for placering af butikkerne i bymidten, herunder ved en udvidelse af bymidten. Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af de alternative placeringer og / eller butiksindretninger, der har været undersøgt, og i forbindelse hermed konsekvenser for bymiljøet. Ved bymiljøet forstås blandt andet byens struktur, den blandede arealanvendelse, den arkitektoniske kulturarv, friarealer, trafikforhold m.v. Derudover skal der foretages en vurdering af tilgængeligheden for forskellige trafikarter og for møbelbutikkens vedkommende endvidere en beskrivelse af placeringen af eksisterende møbelbutikker.

For aflastningsområdets vedkommende, kan der ske udvidelse i forhold til den afgrænsning, der fremgår af de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, hvis det har vist sig umuligt at placere de store udvalgswarebutikker i bymidten.

Efter beskrivelsen af mulighederne for placering af store møbelbutikker i bymidten, og afvisning heraf, skal mulige placeringer i først bydelscentrene, og herefter de eksisterende aflastningsområder, med overskydende rummelighed beskrives. Disse beskrivelser skal indeholde de samme overvejelser som nævnt ovenfor vedrørende bymidteplaceringen.

Først hvis det har vist sig umuligt at placere butikken inden for de nævnte områder, kan der for møbelbutikkens vedkommende ske placering i et område, der er udlagt til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Til nr. 10

Bestemmelsen er en konsekvens af at kapitel 2b, hvori § 5e står, ophæves.

Til nr. 11

Bestemmelsen er en konsekvens af at kapitel 2b, hvori § 5e står, ophæves.

Til nr. 12

Bestemmelsen er en konsekvens af at kapitel 2b, hvori § 5e står, ophæves.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2007. Bestemmelsen i den gældende lovs § 5e, som foreslås ophævet ved dette lovforslag, forudsætter at Miljøministeren fastsætter nærmere regler om blandt andet placering af udvalgsvarebutikker på mere end 1.500 m² bruttoetageareal og dagligvarebutikker på mere end 3.000 m² bruttoetageareal. Dele af dette lovforslag træder i stedet for de regler Miljøministeren skal udarbejde, og det vil derfor være hensigtsmæssigt, at reglerne træder i kraft hurtigst muligt efter kommunalreformen.

Til § 3

Bestemmelsen skal sikre, at der ikke kommune- og lokalplanlægges for butikker, der ikke er i overensstemmelse med lovens bestemmelser herom i tidsrummet mellem lovens ikrafttræden og udarbejdelsen af nye kommuneplanretningslinjer for den samlede detailhandelsstruktur. I det omfang de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007 opretholdes, kan de danne grundlag for yderligere planlægning, når det der planlægges for, kan rummes inden for reglerne som ændret ved denne lov.

Der kan altså ikke planlægges for butikker, der er større end de butiksstørrelser, der er foreslås fastsat i medfør af lovforslaget. Derimod tilsidesættes en gældende regionplans bestemmelser om butiksstørrelser, i det omfang de er lavere end de butiksstørrelser, der er fastsat i medfør af lovforslaget.

Indtil der er fastsat nærmere regler om afgrænsning af bymidter og bydelscentre jf. § 5m, stk. 3, kan eksisterende afgrænsninger ikke ændres. De regler der skal fastsættes vedrørende afgrænsning af bymidter og bydelscentre, fastsætter nogle nærmere definerede kriterier for afgrænsningen, jf. bemærkningerne til § 5m.