

22. januar 2007

## NOTAT

vedrørende høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Fornyelse af detailhandelsbestemmelserne)

Udkast til lovforslaget blev udsendt i eksternt høring med brev af 8. november 2006. Høringsfristen udløb den 8. december 2006.

Lovforslaget, der tager sigte på en justering og opdatering af de gældende detailhandelsbestemmelser, blev sendt i høring hos 113 myndigheder, organisationer, firmaer og medlemmer af detailhandelsudvalget, jf. de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Miljøministeriet har modtaget i alt 59 høringssvar, heraf nogle fra kommuner, organisationer, firmaer og private, som ikke er på høringslisten.

Høringssvarene er kun gengivet i hovedtræk. Enkelte høringssvar indeholder hovedsageligt spørgsmål til lovforslaget. Andre høringssvar foreslår, at der i lovforslaget skal indarbejdes bestemmelser, der løser konkrete verserende plansager. Disse høringssvar er altovervejende ikke gengivet og kommenteret i notatet.

Hvis en bemærkning omfatter flere af de nedenfor nævnte punkter, vil den som udgangspunkt alene være beskrevet ét sted, evt. med henvisning.

Ønskes detaljerede oplysninger om høringssvarenes indhold, henvises til de fremsendte høringssvar.

Der er i lovforslaget indsat en ny bestemmelse i § 2, om ændring af lov nr. 571 af 24. juni 2005 om ændring af lov om planlægning (Udmøntning af kommunalreformen), som ændret ved lov nr. 571 af 9. juni 2006. Den nye bestemmelse skyldes, at kommunalreformændringen af planloven, ved en fejl ikke er medtaget i den nyligt vedtagne lov nr. 1571 af 20. december 2006, som stort set enslydende ændrer delegations-bestemmelserne i 22 love på Miljøministeriets område i forbindelse med oprettelsen af Miljøministeriets miljøcentre.

Bestemmelsen er indholdet af detailhandelsreglerne uvedkommende.

§ 2 er herefter § 3 og § 3 er herefter § 4.

Høringssvarene har især berørt følgende punkter:

1. Generelt
2. Placering af butikker i bymidte og bydelscentre (§ 5m)
3. Statistisk afgræsning af bymidter og bydelscentre (§ 5m)
4. Hovedstadsområdet (§ 5m, stk. 4)
5. Udlæg af butiksarealer i områder uden for bymidte og bydelscentre (§ 5n)
6. Særligt pladskrævende varegrupper og redegørelseskrav til etablering af møbelbutikker (§ 5n, stk. 1, nr. 3 og nr. 9, stk. 7)

7. Butikker i tilknytning til tankstationer, stadioner o.lign. (§ 5o)
8. Aflastningsområder, og redegørelseskrav til udvidelse af aflastningsområder (§ 5p, stk. 3 og 4, § 5q, stk. 2 og nr. 9, stk. 6)
9. Butiksstørrelser (§ 5q)
10. Bystørrelser og etablering af udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>, og redegørelseskrav til etablering af udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>. (§ 5q, stk. 2 og nr. 9, stk. 5)
11. Ældre lokalplaner (§ 5r, stk. 1)
12. Eksisterende butikkers indskrivning i nye lokalplaner (§ 5r, stk. 2)
13. Definition af bruttoetagearealer (§ 5t)
14. Nye butikskoncepter
15. Ikrafttrædelsesdato (ny § 3)
16. Overgangsbestemmelser (ny § 4)
17. Diverse

### 1. Generelt

Danmarks Apotekerforening, Dansk industri, FDHI, Fødevareministeriet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet og Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling har ikke haft bemærkninger til lovforslaget.

22 hørings svar er generelt positive over for lovforslaget, idet flere dog samtidig har indvendinger mod konkrete bestemmelser. De 22 positive hørings svar kommer fra:

Akademisk arkitektforening, Bauhaus, Coop Danmark, Danmarks Sporhandlerforening, Dansk Tekstilunion, Danske Havecentre, Danske Møbelhandlere, De Samvirkende Købmænd (DSK), Danmarks Naturfredningsforening, Forbrugerrådet, Hasløv & Kjærsgaard, Holbæk Kommune, Hovedstadens UdviklingsRåd (HUR), Københavns Kommune, Kommunernes Landsforening (KL), Landdistrikternes Fællesråd, Landmark Ejendomsudvikling, Landsorganisationen i Danmark (LO), Ny Randers Kommune, Ringsted Kommune, Trekantområdet og Aalborg Kommune.

Hovedparten af de øvrige hørings svar indeholder især konkrete bemærkninger til forskellige bestemmelser i lovforslaget, hvor høringsparterne er af den opfattelse, at enten et geografisk område, eller en specifik branche ikke tilgodeses (i tilstrækkelig grad) med lovforslaget. Disse hørings svar vil blive behandlet under de følgende punkter.

Hørings svaret fra Foreningen af Husholdnings-Apparat Forhandlere i Danmark (FAHAF) har ikke på noget måde kunne gå ind for forslaget, da den finder, at dens medlemmers interesser decideret modarbejdes med lovforslaget.

### 2. Placering af butikker i bymidte og bydelscentre (§ 5m)

Mange er enige i det øgede fokus lovforslaget sætter på udviklingen af detailhandelen i bymidterne – Forbrugerrådet understreger, at det er med til at understøtte opretholdelsen af butikker i de mindre byer og landdistrikter. Dansk Tekstil Union støtter, at fokus på bymidten skal være det grundlæggende princip og at byen skal udvikles ”indefra og ud”.

Bauhaus, Biva, IBI koncernen, Inbogulve, KPC-BYG A/S, Maxi ZOO og Retail Consult og Køge Kommune peger på at mulighederne for at etablere nye butikker i bymidterne er blevet begrænset. Der er ikke plads/arealer til etablering af nye butikker og udvikling af eksisterende butikker i bymidterne. Det skyldes dels, at størrelsen på butikkerne bryder med de bygningsmæssige proportioner, dels at disse butikker reelt kan bremse detailhandelsudviklingen i købstæderne.

HK Handel mener, at større butikker til trods for lovforslagets bymidteorientering vil blive placeret udenfor bymidten, fordi det er her, der er plads. "Livet i byen" vil lide skade, fordi omsætningen forsvinder sammen med de store butikker, der trækkes ud af bymidten.

Randers Kommune understreger, at selvom Randers får mulighed for at styrke bymidten, så vil byen og kommunen som helhed få vanskeligt ved at bevare sin position i oplandet. Det er ikke muligt at placere større butikker i Randers bymidte pga. topografien og den gamle tætte bevaringsværdige bymidte. Silkeborg har ligesom Randers nogle geografiske forhold, som betyder, at det ikke er muligt at udvikle bymidten yderligere, hvad angår detailhandel.

*Det er i forbindelse med afgrænsningen af bymidten muligt at inddrage arealer i umiddelbar tilknytning til bymidterne. Det kan fx være omdannelsesarealer, der er udpeget i bymidten. Det kan være med til at sikre en dynamisk udvikling af bymidten med mulighed for at øge rummeligheden til detailhandel. Det fremgår af detailhandelsudvalgets anbefalinger, at afvigelser fra den statistisk begrundede udvidelse af bymidten forudsætter, at udvidelsen af bymidten sker indefra og ud, og at udvidelsen er begrundet i et opgjort behov for yderligere detailhandel. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Bauhaus, Biva, IBI koncernen, Inbogulve, KPC-BYG A/S, Landmark, Maxi ZOO, Retail Consult og Randers Kommune mener, at placeringen af butikker i bymidten vil medføre øgede trafikale belastninger og dermed miljømæssige problemer. Trafik og miljøbelastningen vil blive øget både for så vidt angår lastbiler og personvogne, disse ofte med trailere.

*Trafik- og miljøbelastningen vurderes ikke at blive forværret uanset der sættes øget fokus på bymidten. Det skyldes at en placering i bymidten ikke påvirker detailhandelsoplandet i samme udstrækning som en placering af butikkerne langs indfaldsvejene. Det samlede trafikomfang er mindre ved placeringer i bymidten, kunderne kommer fra et mindre geografisk opland og andelen, der benytter bil er mindre end ved en placering i udkanten af byen. Det fremgår af en undersøgelse Detailhandelsudvalget har foranlediget. En anden undersøgelse peger på, at en udbygning af bymidten sammenholdt med en konsekvent gennemført trafikplanlægning kan medvirke til at sikre en god tilgængelighed for både biler og andre trafikarter. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Biva, IBI koncernen, Inbogulve, KPC-BYG A/S, Maxi ZOO og Retail Consult understreger, at et øget fokus på bymidterne, som lovforslaget lægger op til, vil medføre øgede etableringsomkostninger for udvalgte butikker, hvilket vil skabe ulige konkurrencevilkår.

*Hensigten med lovforslaget, herunder definitionen af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper er at medvirke til at skabe lige konkurrenceforhold for butikker, der sælger de samme varer. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

### **3. Statistisk afgrænsning af bymidter og bydelscentre (§ 5m)**

KL, De samvirkende købmænd og Dansk Tekstil Union støtter, at ændrede afgrænsninger af bymidterne skal ske på baggrund af en statistisk metode.

Hasløv & Kjærsgaard, Holbæk og Ringsted kommuner finder det bør fremgå, at der udover de statistiske kriterier kan være hensyn som særlige bevaringsværdier og trafikale forhold, der indgår i grundlaget for afgrænsningen af bymidten og bydelscentre.

*Lovforslaget følger anbefalingerne fra et flertal i Detailhandelsudvalget om, at der med afsæt i udenlandske erfaringer udvikles en statistisk metode, der kan anvendes som grundlag for afgrænsningen af bymidten. Den statistiske afgrænsning viser den eksisterende bymidte. Af bekendtgørelsen om bymidteafgrænsning vil det fremgå, hvilke kriterier der kan lægges til grund for en udvidelse af bymidten udover den statistiske afgrænsning.*

*De fremførte bemærkninger vil indgå i overvejelserne om, hvilke kriterier der kan lægges til grund for en udvidelse af bymidten.*

KL peger på, at der ligger et stort udviklingsarbejde i udarbejdelsen af en statistisk metode, der egner sig til danske forhold. KL anbefaler derfor, at der nedsættes en arbejdsgruppe med deltagelse af kommunale repræsentanter med kendskab til lokale forhold og dermed forudsætningerne for at vælge de rigtige parametre til en statistisk afgrænsning af bymidten. Den kommunale deltagelse i modeludviklingen kan sikre, at den statiske metode til afgrænsningen af bymidterne tager højde for byernes forskellighed.

*Det udviklingsarbejde, der forestår, vil blive udført i samarbejde med kommunerne. Dette vil blive præciseret i bemærkningerne til lovforslaget..*

Ringsted Kommune finder, at bydelscentre ikke bør udlægges efter den statistiske metode, og at deres størrelse kan fastsættes af kommunen uanset byens størrelse.

*I forbindelse med udviklingsarbejdet af den statistiske metode, vil der blive taget hensyn til de forskellige forhold, der gælder for bymidter og bydelscenter.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Trekantområdet finder det uhensigtsmæssigt, at det ikke længere er op til kommunerne at fastlægge bymidter og bydelscentre, men at fastlæggelsen sker på baggrund af regler udstedt af miljøministeren.

*Indførelsen af en statistik afgrænsning skal sikre en større klarhed og ensartet administration af bymidteafgrænsningen, og vurderes ud fra et lighedssynspunkt nødvendig. Det vil fortsat være kommunerne, der foretager den egentlige afgrænsning af centrene, men ud fra de kriterier, der fremgår af den kommende bekendtgørelse.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

#### **4. Hovedstadsområdet (§ 5m, stk. 4)**

KL, støttet af Københavns Kommune, kan ikke tilslutte sig lovforslaget for så vidt angår de nye bestemmelser for hovedstadsområdet. KL mener lovforslaget er for vidtgående og detaljeret for hovedstadsområdet, og at det strider imod detailhandelsudvalgets anbefalinger.

KL anbefaler i tråd med detailhandelsudvalget, at de særlige forhold i hovedstadsområdet behandles særskilt i et kommende landsplandirektiv for detailhandlen i hovedstaden, og at det bør ske i samarbejde mellem Miljøministeriet og de berørte kommuner.

Københavns kommune, mener ikke at den centerstruktur lovforslaget lægger op til afspejler de faktiske forhold i hovedstadsområdet. Det samme gælder de manglende muligheder for at integrere butikker med særlig pladskrævende varegrupper i den tætte by.

Der er ifølge Københavns Kommune brug for at supplere lovforslagets centerstruktur med et ”kvarter niveau”.

Københavns Kommune anbefaler en ændring af § 5m, stk. 4, så det fremgår, at centerstrukturen i det indre storbyområde i hovedstadsområdet kan tilpasses befolkningstætheden og kundegrundlaget, herunder, at der kan etableres et nyt centerniveau – et kvarterniveau, hvor kommunen kan fastsætte det samlede bruttoetageareal til butikker efter behov og en maksimal butiksstørrelse, der ligger under den maksimale butiksstørrelse i bymidter og bydelscentre.

Københavns Kommune anbefaler endvidere en justering af § 5n, så det også bliver muligt at placere særlig pladskrævende butikker i bymidter og bydelscentre.

HUR, Hillerød og Køge kommuner peger på, at det fremover er miljøministeren, der skal udpege de centrale byområder i hovedstadsområdet og anbefaler i den forbindelse at det sker med afsæt i den struktur, der er angivet i regionplan 2005, da den er udviklet i god dialog med både kommuner og amter i hele regionen.

Coop Danmark og Niels P. Christensen anmoder om, at henholdsvis ”det indre storbyområde” og hovedstadsområdet defineres nærmere i loven.

*Lovforslaget vurderes ikke at være til hinder for en løsning af de af Københavns Kommune fremførte problemstillinger. Udpegningen af bymidter m.v. i hovedstadsområdet vil ske i et landsplandirektiv som udarbejdes efter dialog med kommunerne. Da den nærmere udpegnings sker i et landsplandirektiv, er det ikke fundet hensigtsmæssigt at definere begreberne nærmere i loven, idet det vil kunne lægge uhensigtsmæssige restriktioner for udarbejdelsen af landsplandirektivet Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

##### **5. Udlæg af butiksarealer i områder uden for bymidte og bydelscentre (§ 5n)**

KL foreslår, at reglen om, at der kan udlægges arealer til en mindre butik til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler (§5n, stk. 1, nr. 4) bør suppleres med en formulering om, at der sammen med egne produkter også kan sælges nærtbeslægtede produkter, der ikke er fremstillet på virksomheden (så fx en virksomhed, der fremstiller træbriketter, kan sælge brænde ved siden af).

*Reglen skal sikre, at ”produktionsbutikkerne” ikke udvikles til almindelige butikker, som så blot ikke omfattes af reglerne om placering i bymidten. Der ønskes derfor ikke åbnet for, at en butik kan sælge andet end egne produkter.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Advokatrådet bemærker, at der i § 5n står ’placering af enkeltstående butikker’ frem for ’udlæg af arealer i planlægningen’. Hermed brydes med detailhandelsreglernes generelle opbygning, der ellers udelukkende taler om arealudlæg.

*Grunden til det nævnte ordvalg om 'placering' er, at disse arealer netop ikke udlægges, men at de omtalte butikker kan placeres hvor som helst inden for et givent område, hvis der i rammebestemmelsen for området i kommuneplanen står, at der kan etableres enkeltstående butikker.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

**6. Særligt pladskrævende varegrupper og redegørelseskrav til etablering af møbelbutikker uden for bymidte, bydelscentre og eksisterende aflastningsområder (§ 5n, stk. 1, nr. 3 og § 11e, stk. 7)**

*Definition af kategorien "særlig pladskrævende varer"*

Danmarks Sportshandler Forening (DSF) og Dansk Textil Union støtter, at gruppen af særlig pladskrævende varegrupper reduceres med køkkenelementer, og at der etableres en særlig regel for møbelbutikkerne. Dansk Textil Union støtter også, at områder til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper fortsat kan placeres uden for bymidten. Danmarks Naturfredningsforening roser den præcise definition af særlig pladskrævende varegrupper.

Silkeborg, Holbæk og Aabenraa kommuner, Landmark ejendomsudvikling, B.B. Byggeindustri, Bauhaus, Biva og Tæppeland finder, at hårde hvidevarer, møbler, tæpper, radio- og tv-udstyr, belysning, el- og edb-udstyr, byggemarkedsprodukter barnevogne, babyudstyr, cykler, biludstyr og redskaber og maskiner til land- og skovbrug m.m., også bør kategoriseres som særlig pladskrævende varegrupper.

Landmark ønsker, at betingelserne for placering af møbelbutikker kommer til at gælde bredere, således at også butikker, der alt overvejende forhandler andre særlig pladskrævende varer end de, der er nævnt i § 5 n, stk. 1, nr. 3, kan placeres efter disse principper.

Bauhaus støtter det overordnede sigte med lovforslaget, nemlig at understøtte og sikre en fortsat udvikling af bymidterne, men mener ikke, at der i dette sigte er taget højde for en virksomhed som Bauhaus. Bauhaus-konceptets byggemarkedsandel kan modsat konkurrenternes ikke rummes på 2000 m<sup>2</sup> primært fordi Bauhaus forhandler 70.000 – 80.000 byggemarkedsprodukter, mens de største konkurrenter typisk fører 15.000-20.000 varenumre. Bauhaus anmoder om, at bibeholde byggemarkedsprodukter i kategorien af særlig pladskrævende varegrupper. Anmodningen støttes af KPC Byg.

*Formålet med den ændrede definition af særlig pladskrævende varegrupper er dels Detailhandelsudvalgets anbefaling om at dæmme op for den fortsatte udbygning af butiksarealer i udkanten af byerne langs indfaldsvejene, dels at imødegå en skævvridning af konkurrencen mellem butikker i bymidten og butikker uden for bymidterne. Når køkkenelementer ikke længere foreslås defineret som særlig pladskrævende, og når møbler skal placeres efter et bymidte-først-princip, skyldes det på den ene side, at disse butikker er mere byorienterede (med en udvikling mod egentlige livsstilsbutikker) og derfor kan medvirke til at understøtte livet i bymidterne, og dels at der for køkkenelementers vedkommende reelt ikke er tale om store butikker.*

*En udvidelse af definitionen af særlig pladskrævende varegrupper vil sætte et pres på udviklingen af de stadigt flere centerdannelser i byernes udkant til denne varegruppe til endnu større centre, der vil kunne udgøre en trussel mod bymidterne. En sådan udvikling vil være i strid med den bymidteorientering, som Detailhandelsudvalget finder væsentlig, og som er en del af målet med planlovens bestemmelser om detailhandel.*

*Møbelbutikker, der ikke alene forhandler møbler, og køkkenbutikker henvises ligesom de øvrige butikstyper, som ønskes medtaget i kategorien "særlig pladskrævende varegrupper" til de øgede grænser for bruttoetageareal i bymidter og bydelscentre, samt de muligheder for store butikker, der gives i visse bymidter og store centre.*

*Det skal også understreges, at de ændrede detailhandelsbestemmelser ikke er udformet under hensyn til hverken konkurrencefremmende eller – begrænsende hensyn for enkelte brancher, herunder eksisterende koncepter eller fremtidig konceptudvikling. Bestemmelserne er derimod udformet i henhold til lovens formål om at sikre et bredt og varieret udbud af butikker. Således er der lige vilkår for alle brancher i forhold til at tilpasse sig bestemmelserne og deres definitioner.*

*De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Af hensyn til kommunernes administration ønsker Hasløv og Kjærsgaard og Niels Parmo Christensen en nærmere præcision af, hvad et byggemarked er.

*Det vil hverken være praktisk eller juridisk muligt med en nærmere præcisering af et byggemarked ud fra f.eks. en liste over varenumre eller varekategorier, da der sker en konstant udvikling med nye produkter, såvel pladskrævende som andre produkter. Skelnen mellem byggematerialer samt varer, der naturligt hører til byggemateriale, og øvrige varer, der typisk forhandles i byggemarkeder, vil blive søgt præciseret i lovbemærkningerne.*

Danske Havecentre foreslår, at ordet *planteskoler* erstattes med ordet *havecentre* eller alternativt *havecentre/planteskoler*, idet planteskoler primært bruges om et sted, hvor der produceres planter. De henviser til bemærkningerne til § 5n, hvori der findes en nærmere beskrivelse af, hvad der må sælges fra en planteskole, og at dette dækker over det, man i dag forstår ved begrebet havecenter.

*Ordet "planteskoler" i loven erstattes med "havecentre eller planteskoler".*

KL mener, det er et problem, at bestemmelsen er begrænset til butikker, der "alene" forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Denne begrænsning bevirker, at butikker der på grund af brancheglidning ikke længere "alene" forhandler særlig pladskrævende varegrupper, ikke vil kunne udvide.

*Byggemarkeder, møbelbutikker, der ikke alene forhandler møbler, og køkkenbutikker udvikler sig i stor stil til livsstilsbutikker med supplerende varegrupper. Der opstår hermed en skæv konkurrence i forhold til lampebutikker, isenkræmmere og boligudstudsbutikker, som skal ligge i bymidten og som ikke har mulighed for større butikker i billigere lejemaal uden for bymidten. Formålet med bestemmelsen om særlig pladskrævende varegrupper er bl.a. at imødegå den skævvridning af konkurrencen mellem butikker i bymidten og butikker uden for bymidten. Derfor er det kun butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, som med bestemmelsen har mulighed for en placering uden for bymidten.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

### Møbelbutikker

Biva, Danske Møbelhandlere, B.B. Byggeindustri A/S, Trekantområdet, Hillerød-, Fredericia, Kolding og Haderslev kommuner finder ikke der bør ændres ved den hidtidige bestemmelse om, at butikker, der alene forhandler møbler hører under kategorien af særlig pladskrævende varegrupper.

Biva forudser, at de nye redegørelseskrav for møbelbutikker vil medføre et bureaukrati, som vil gøre en hurtig ekspansion umulig/vanskelig. Danske Møbelhandlere er enig i, at de nye redegørelseskrav for møbelbutikker i nogle tilfælde kan besværliggøre arbejdet med at finde egnede placeringer til nye møbelbutikker, og at de særlige regler for møbler kan undværes, uden at det ændrer ved hovedsigtet med loven. Møbelbutikker har en lav kundetilstrømning og vil derfor ikke bidrage til butiksmiljøet i bymidterne.

*Når der foreslås en særlig bestemmelse for butikker, der alene forhandler møbler, skyldes det, at disse butikker er mere byorienterede (med en udvikling mod egentlige livsstilsbutikker) og derfor i mange tilfælde kan medvirke til at understøtte livet i bymidterne. Men at det i de situationer hvor det af forskellige årsager ikke er hensigtsmæssigt at placere denne type butikker i bymidten, skal være muligt på baggrund af en særlig begrundelse herfor, at placere dem andre steder, herunder i områder til særlig pladskrævende varegrupper. Møbelbutikker, der ikke alene forhandler møbler, henvises til de øgede grænser for bruttoetageareal i bymidter og bydelscentre, samt de muligheder for store butikker, der gives i visse bymidter og store centre.*

*De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Fredericia og Kolding kommuner, Trekantområdet og Landmark finder det uhensigtsmæssigt, at lovforslaget omtaler butikker, der alene forhandler møbler. Trekantområdet, Fredericia og Kolding kommuner fremfører, at kategoriseringen af butikker, der alene forhandler møbler, er en fastlåsning og gør konceptudvikling vanskelig at administrere for kommunerne. Landmark foreslår, at "alene" ændres til "altovervejende".

Trekantområdet, Fredericia og Kolding kommuner finder, at pladskrævende butikker bør omfatte alle møbelbutikker, også den type, der har supplerende varegrupper, som f.eks. IKEA.

*Møbelbutikker udvikler sig i stor stil til livsstilsbutikker med puder, tæpper, pyntegenstande mv. Der opstår hermed en skæv konkurrence i forhold til lampebutikker, isenkræmmere og boligudstudsbutikker, som skal ligge i bymidten og som ikke har mulighed for større butikker i billigere lejemål uden for bymidten. Det er ikke hensigten med bestemmelsen at hindre en udvikling af nye koncepter, men formålet med bestemmelsen om særlig pladskrævende varegrupper er at imødegå en skævvridning af konkurrencen mellem butikker i bymidten og butikker uden for bymidten. Derfor er det kun butikker, der alene forhandler møbler, som med bestemmelsen har mulighed for en placering uden for bymidten.*

*De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Ny Tønder og Sønderborg Kommuner fremfører, at det ikke i lovforslaget fremgår med tilstrækkelig tydelighed hvor store møbelbutikker der ligger i de mindre byer må være. Såfremt lovændringen medfører, at møbelbutikker er underlagt de almindelige bestemmelser om at udvalgswarebutikker maksimalt ikke må overstige 2000 m<sup>2</sup>, vil de to kommuner tage afstand fra denne bestemmelse.

*Bestemmelsen om møbler indebærer, at møbler er en særlig pladskrævende varegruppe med særlige bestemmelser om lokalisering men ikke med andre bruttoarealbestemmelser end dem, som gælder for øvrige særlig pladskrævende varegrupper. For møbelbutikker, der alene forhandler møbler, fastsætter kommunerne således størrelsen uanset placeringen i bymidte eller andre udlagte områder. For andre møbelbutikker gælder de almindelige butiksstørrelser. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

#### Konkurrenceforvridning

Biva, Maxi Zoo, Inbogulve, Retail Consult og Tæppeland fremfører alle, at stigende omkostninger til lejemål i bymidter og bydelscentre samt den hårde konkurrence om de få ledige arealer i bymidterne vil være konkurrencebegrænsende i forhold til de butikker, som fortsat er omfattet af kategorien særlig pladskrævende varegrupper. Disse butikker kan fortsat placeres på billige lejemål uden for bymidten.

*De ændrede detailhandelsbestemmelser er ikke udformet under hensyn til hverken konkurrencefremmende eller – begrænsende hensyn for enkelte brancher, herunder eksisterende koncepter eller fremtidig konceptudvikling. Bestemmelserne er derimod udformet i henhold til lovens formål om at sikre et bredt og varieret udbud af butikker. Således er der lige vilkår for alle brancher i forhold til at tilpasse sig bestemmelserne og deres definitioner. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

HK Handel mener, at de nye lovbestemmelser burde indeholde en begrænsning af ikke-pladskrævende varer i butikker, der opererer efter reglen om særlig pladskrævende varer. Der er i praksis tale om mindre udvalgsvarebutikker i den store butik. Det er stærkt konkurrenceforvridende i forhold til udvalgsvarehandelen, når butikken som helhed har lov til at være op til 5000 m<sup>2</sup>.

*De butikker der sælger særlig pladskrævende varegrupper, når bortses fra butikker der forhandler tømmer og byggematerialer, må som udgangspunkt kun sælge ubetydelige andele af andre varer fra butikken, og disse andre varer skal have en meget nær relation til de særlig pladskrævende varegrupper der sælges. Dette fremgår direkte af ordlyden af § 5n, stk. 1, nr. 3, hvorefter der "alene" må sælges pladskrævende varegrupper, som defineret i bestemmelsen. I bemærkningerne er rækkevidden af "alene" præciseret. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

#### Logistiske, trafikale og miljømæssige ulemper

Bauhaus, Retail Consult, Tæppeland, Maxi Zoo, Inbogulve og IBI peger alle på, at lovbestemmelserne vil medføre forøgede trafikale og miljømæssige belastninger i bymidterne. Det skyldes reglen om, at butikker som altovervejende hovedregel skal placeres i bymidten, samt ophævelse af muligheden for at etablere nye aflastningscentre. Nå butikker der hidtil enten har været omfattet af begrebet "særlig pladskrævende" eller som har kunnet placere sig i aflastningsområder, pludselig skal placeres i bymidten, vil det utvivlsomt føre til en øget trafikbelastning i byerne, ikke mindst i form af lastbiler med varer til butikkerne. Hertil kommer, at mange forbrugere foretrækker at afhente deres produkter direkte i butikkerne, hvilket vil skabe en yderligere trafikbelastning i byerne i form af varebiler og personbiler med trailere mv. De nævnte høringssparter konkluderer, at udkastet til lovbestemmelserne modarbejder de bestræbelser, der såvel centralt som decentralt udføres for at mindske trafikbelastningen i bykerne og dermed en forbedring af luftkvaliteten og mobiliteten i de centrale dele af byerne.

*For Detailhandelsudvalget er der gennemført en analyse af trafikbelastningen i hhv. bymidter og i områder uden for bymidter, f.eks. aflastningsområder langs indfaldsveje. Analysen viser, at butikker i bymidten genererer mindre trafik end store butikker langs indfaldsvejene. Det skyldes bl.a. at der er flere alternative transportmuligheder til butikker i bymidterne, samt de store butikker uden for bymidterne tiltrækker et langt større opland, hvilket kan have negative konsekvenser for detailhandelen i de mindre byer i oplandet.*

*Det er vurderingen, at en øget lokalisering i bymidten samlet set vil give en mere bæredygtig detailhandelsstruktur med mindre trafikarbejde og dermed mindre miljøbelastning samlet set.*

*Der kan imidlertid ved store butikskoncentrationer i bymidterne opstå trængselsproblemer i relation til biltrafik, og det kan visse steder være vanskeligt at etablere tilstrækkeligt med parkeringspladser. Parkering er ofte dyrere i bymidterne, hvor der etableres parkering i konstruktion frem for i gadeplan. Til gengæld gavner etablering af yderligere parkeringspladser i bymidten samtlige forretninger og kundeorienterede services. Det vil være kommunernes opgave at sikre, at vejnettet og øvrige fysiske forhold kan understøtte placering af nye butikker i bymidten. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Dansk Handel & Service og HTSi peger på, at det er afgørende at sikre, at der opretholdes status quo for reglerne om særlig pladskrævende varer i forhold til de eksisterende koncepter og butikker, der forhandler disse varer. Herved sikres, at koncepter, der er baseret på forhandling af særlig pladskrævende varer med store krav til ind- og udgående logistik fortsat kan placeres uden for bymidter, der ikke er egnede til formålet.

*De ændrede detailhandelsbestemmelser er ikke udformet under hensyn til hverken konkurrencefremmende eller – begrænsende hensyn for enkelte brancher, herunder eksisterende koncepter eller fremtidig konceptudvikling. Bestemmelserne er derimod udformet i henhold til lovens formål om at sikre et bredt og varieret udbud af butikker. Således er der lige vilkår for alle brancher i forhold til at tilpasse sig bestemmelserne og deres definitioner.*

*Eksempelvis vil det være muligt for virksomheder, som forhandler både pladskrævende- og ikke pladskrævende varegrupper at opdele salget geografisk, således at transporten til og fra de pladskrævende varegrupper fortsat sker til en lokalisering uden for bymidten. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

#### Planlægning for områder til særlig pladskrævende varegrupper

Danmarks Naturfredningsforening peger på, at det bør fremgå af loven, at butikker til særlig pladskrævende varer skal placeres i lokalplanlagte områder til formålet for at sikre, at udlægning ikke sker enkeltvis via landzonetilladelser, men ved samlet planlægning. Formålet er at undgå inddragelse af værdifulde landzonearealer, ringere tilgængelighed, større trafikforbrug samt negativ påvirkning af landskabet.

HUR håber, at justeringen af listen over pladskrævende varegrupper vil modvirke yderligere utilsigtede storcentre uden for bycentrene i erhvervsområderne.

Hasløv og Kjærsgaard ønsker, at det fremgår af lovforslaget, at den sammenfattende planlægning og vurdering af konsekvenserne regionalt også skal inkludere særlig pladskrævende varegrupper.

*Det fremgår af forslaget § 11a, stk. 1, nr. 3, at de kommunale retningslinjer også skal omfatte områder til særlig pladskrævende varer. Dermed vurderes det, at kommunen i tilstrækkelig grad vil foretage en samlet vurdering af de forskellige arealudlæg. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

#### Fastlæggelsen af butiksstørrelser

Københavns Kommune hilser velkomment, at der fremover skal udpeges områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Både Københavns Kommune og KL finder det positivt, at kommunerne fremover selv kan fastsætte butiksstørrelsen for disse butikker. Københavns Kommune ønsker også selv at kunne fastsætte den maksimale butiksstørrelse for butikker til særlig pladskrævende varegrupper, som kan placeres i bydelscentrene i København, ligesom den ønsker at få mulighed for at integrere butikker med særlig pladskrævende varegrupper i de tætte byområder.

*Med lovforslaget får kommunalbestyrelserne fuld kompetence til planlægning for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, herunder størrelsen af butikkerne. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

#### **7. Butikker i tilknytning til tankstationer, stadioner o.lign. (§ 5o)**

De Samvirkende Købmænd og Hasløv & Kjærsgaard anfører, at det er en velkommen nyskabelse, at reguleringen af tankstationer, togstationer m.v. og tilhørende udlæg til butiksareal foreslås reguleret i loven.

Hasløv & Kjærsgaard og Coop Danmark foreslår, at bestemmelsen præciseres med en maksimal grænse for butiksstørrelsen af de butikker, der kan placeres i tilknytning til tankstationer, togstationer mv. Coop Danmark foreslår en grænse på 200 m<sup>2</sup>.

*Det foreslås præciseret i de almindelige bemærkninger, at butiksstørrelsen af de butikker, der kan placeres i tilknytning til tankstationer, togstationer mv., skal afspejle, at der er tale om sekundære varegrupper knyttet til andre primære funktioner eller services. Det foreslås også præciseret, at der er tale om butikker, som ligger i tilknytning til tankstationer, togstationer mv. uden for bymidter og lokalcentre, hvor der er faste bestemmelser for butiksstørrelsen.*

#### **8. Aflastningsområder, og redegørelseskrav til udvidelse af aflastningsområder (§ 5p, stk. 3 og 4, § 5q, stk. 2, og 11 e, stk. 6)**

HK Handel støtter, at eksisterende aflastningsområder ikke kan udvides.

Holbæk, Randers, Silkeborg og Aabenraa kommuner finder af forskellige årsager, at aflastningsområderne også fremover bør kunne udvides. Dels fordi det ofte er velfungerende områder, der reelt aflaster bymidten bl.a. i forhold til øget trafik. Dels fordi det på grund af særlige geografiske forhold i bymidterne kan være vanskeligt at udvide disse, og byerne dermed reelt hindres i at udvide set fra et detailhandelsmæssigt perspektiv.

Køge Kommune påpeger, at nye internationale detailhandelskoncepter ikke kan etableres i Danmark med lovforslaget – derfor skal meget store butikker kunne placeres i aflastningsområder udenfor bymidten.

Flere peger på, at det skal være muligt at butikker i aflastningsområder kan foretage mindre udvidelser.

*I dag er der i mange byer udlagt aflastningsområder – også byer hvor der ikke er særlige bevaringshensyn. Der er i lovforslaget lagt op til, at der sættes yderligere fokus på bymidten. Dette fokus forudsætter, at kommunen afgrænser de centrale byområder og lader udviklingen ske i disse områder. Udviklingen forudsættes at ske fra bymidten og ud. Under disse forudsætninger vurderes det ikke hensigtsmæssigt at give mulighed for at tillade nogen anden form for udvidelse af aflastningsområderne end den, der allerede efter lovforslaget kan ske i særlige tilfælde, idet det vil udhule hensigten med loven.*

*De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

IKEA finder, at lovforslaget forhindrer udvidelse af deres forretning i Århus. Som reglerne er udformet, kan IKEA Århus kun udvide ved at rive det eksisterende varehus ned og etablere et nyt i et aflastningsområde.

IKEA peger på to forskellige løsninger. En, hvor det bliver muligt at omdøbe et eksisterende detailhandelsområde til aflastningsområde, og en anden hvor eksisterende udvalgswarebutikker udenfor bymidten ekstraordinært kan udvide.

*Efter lovforslaget kan der i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Ålborg og Esbjerg planlægges for udvalgswarebutikker på over 2000 m<sup>2</sup>. I hovedstadsområdet fastlægger miljøministeren ved landsplandirektiv, hvor disse aflastningsområder ligger. Dette skyldes hovedstadsområdets særlige karakter, som et stort sammenhængende byområde, og områdets funktion som hovedstad. I de øvrige 4 byer, herunder Århus, er det i lovforslaget foreslået, at der kun er mulighed for at etablere store butikker i de aflastningsområder, som er fastlagt i regionplan 2005. Det vil indebære, at der i disse 4 byer kun vil være ét aflastningsområde pr. by.*

*Da Århus blandt andet på grund af sin størrelse og funktion kan betragtes som ”Jyllands hovedstad”, vurderes det i lighed med hovedstadsområdet at være hensigtsmæssigt, at der også her kan udlægges mere end ét område ud over bymidten, hvor der kan etableres store butikker.*

*Lovforslaget er ændret i overensstemmelse hermed, således at ministeren bemyndiges til at udarbejde et landsplandirektiv, der udpeger de aflastningsområder i hovedstadsområdet og Århus, hvor der kan planlægges for store udvalgswarebutikker.*

Advokatrådet gør opmærksom på, at der ikke kan udlægges nye aflastningsområder med ophævelsen af § 5d, stk.2, nr. 4. Begrebet vil dog ifølge Advokatrådet forsat kunne anvendes, da allerede udlagte aflastningsområder bevares og i enkelte tilfælde kan udvides. Det anbefales, at definitionen af begrebet bevares i lovteksten.

*Begrebet aflastningsområder er hverken i den nugældende planlov eller i det foreliggende lovforslag defineret i selve lovteksten, men alene i bemærkningerne. Da hverken den gældende planlov eller dette lovforslag i øvrigt indeholder særlige begrebsdefinitioner i lovteksten, synes det ikke hensigtsmæssigt at indføre sådan en definition netop for aflastningsområder. Begrebet er i stedet blevet yderligere præciseret i lovforslagets bemærkninger.*

## **9. Butiksstørrelser (§ 5q)**

DSK, Coop Danmark, Danmarks Sportshandlerforening, Dansk Textil Union, Forbrugerrådet, HK Handel, Kommunernes Landsforening, Landdistrikternes Fællesråd, LO og Hillerød Kommune

giver udtryk for, at de kan tilslutte sig den justering af butiksstørrelserne med 500 m<sup>2</sup>, som lovforslaget indeholder, dvs. en grænse på 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. Hovedargumentet i høringsbrevene for at tilslutte sig en opjustering af butiksstørrelserne med 500 m<sup>2</sup> er, at der var et stort flertal i Detailhandelsudvalget for at foreslå dette.

Ingen af høringsssvarene ønsker generelt højere butiksstørrelser, når bortses fra Ringsted og Køge Kommuner for så vidt angår de enkeltstående butikker, jf. nedenfor.

DSK, Forbrugerrådet og KL hilser velkomment, at der med forslaget om 1000 m<sup>2</sup> skabes enkle og klare regler for størrelsen af butikker i lokalcentre og til et lokalområdes forsyning.

Ringsted og Køge Kommuner mener omvendt, at en maksimumsstørrelse på 1000 m<sup>2</sup> for butikker i lokalcentre er for lidt og bør enten forhøjes til fx 1500 m<sup>2</sup> eller helt udgå af forslaget, så man i stedet skal henholde sig til de generelle butiksstørrelser. Køge Kommune henviser til lokalområder, der i dag betjenes af én stor butik (fx Ølsemagle Brugs) og fremfører, at hvis sådanne butikker ikke kan tilpasse sig lokalområdets udvikling og fx udvides til mere end 1000 m<sup>2</sup>, vil det medføre problemer. Dette gælder især i områder med stor afstand til bymidte og bydelscentre og i de tyndt befolkede områder.

*Hvis der i konkrete tilfælde er behov for yderligere etageareal end de angivne 1000 m<sup>2</sup> for en butik til at dække et lokalområdes forsyning, bør kommunen i stedet overveje at lade dette behov afspejle sig i kommuneplanlægningen ved at udpege området som lokalcenter, hvor der kan planlægges for flere butikker på op til 1000 m<sup>2</sup>, dog maksimalt 3000 m<sup>2</sup> i alt. I lyset af, at kun to kommuner og ingen repræsentanter fra detailhandelsbrancher har indvendinger mod den angivne størrelse, har de fremførte bemærkninger ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Ringsted Kommune siger, at arealgrænser ikke må blokere for udvikling af nye butikskoncepter.

*Nye butikskoncepter kan i lige så høj grad udvikle sig i overensstemmelse med de formål, som planloven angiver. Detailhandel har altid levet af at være innovativ, og så længe reglerne er klare og gælder for alle, vil det være med til at skabe investeringsikkerhed, så detailhandlen kan udvikle sig inden for disse rammer.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

For så vidt angår bemærkninger om butiksstørrelser for butikker i tilknytning til tankstationer, stadioner o.lign. henvises til punkt 7.

#### **10. Bystørrelser og etablering af udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>, og redegørelseskrav til etablering af udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>. (§ 5q, stk. 2, og § 11e, stk. 5)**

Dansk Tekstil Union, Forbrugerrådet, HK Handel og LO finder, at lovforslaget bør følge Detailhandelsudvalgets anbefalinger om, at der kun i byer med mere end 60.000 indbyggere, kan planlægges for store udvalgsvarebutikker.

Danmarks Sportshandlerforening og Dansk Tekstil Union finder, at reglen om at store udvalgsvarebutikker kan placeres i bymidter i byer med helt ned til 40.000 indbyggere vil bevirke, at udvalgsvarehandlen i de små og mellemstore byer ikke vil kunne klare sig i konkurrencen med de meget store udvalgsvarebutikker. HK HANDEL og LO deler denne bekymring.

Akademisk Arkitektforening anfører, at en bystørrelse på 40.000 indbyggere som grænse for hvor der kan placeres udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>, må anses for at være den rette. De Samvirkende Købmænd anbefaler ligeledes, at reglen fastholdes efter forslaget's ordlyd. HUR støtter også muligheden for at etablere store butikker i visse byer.

Fredericia, Frederikshavn, Haderslev, Holbæk, Kolding, Køge, Ny Holstebro, Ny Tønder, Ringsted, Slagelse, Sønderborg og Aabenraa kommuner samt Trekantområdet finder, at grænsen på 40.000 indbyggere vil føre til en skævvridning af konkurrencen mellem byerne. Grænsen anses for uodynamisk og firkantet, og fører til en planlægning, der ikke tager højde for geografiske og markedsrelaterede forhold. Kommunerne anbefaler derfor, at reglen udtages af lovforslaget, eller ændres således at der afhængigt af forskellige, ikke nærmere definerede kriterier, kan tillades placeret store udvalgswarebutikker i langt flere bymidter, uanset disses størrelse. De sønderjyske kommuner foreslår alternativt, at reglen ikke skal gælde for det sønderjyske område, således at der principielt kan placeres store udvalgswarebutikker i alle bymidter. Holbæk og Ny Holstebro kommuner foreslår som et alternativ, at miljøministeren i et landsplandirektiv træffer beslutning om i hvilke byer der kan etableres store udvalgswarebutikker.

KL støtter, at der i de dele af landet, hvor der arbejdes med andre strukturer end det gængse bybegreb, anvendes indbyggergrænser, der muliggør store udvalgswarebutikker

Ny Randers Kommune anfører, at reglen om at der i de fem største byers aflastningsområder kan etableres store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>, fører til en skævvridning af konkurrencen mellem Randers, Århus og Ålborg på grund af Randers' geografiske placering og det forhold, at det ikke er muligt at skabe plads i bymidten til de meget store udvalgswarebutikker. Ny Randers Kommune ønsker derfor, at muligheden for også at etablere store udvalgswarebutikker i aflastningsområderne, udvides til også at omfatte Randers.

*Planlovens bestemmelser er udtryk for rammebestemmelser, der skal gælde for hele landet. Reglerne er fastsat på baggrund af undersøgelser, der understøtter det foreslåede indhold af reglerne. Da der er tale om generelle regler, kan det ikke undgås, at der vil være forskellige holdninger til reglernes hensigtsmæssighed og rimelighed. Det vurderes imidlertid, at reglerne med deres foreslåede udformning, på en hensigtsmæssig måde tilgodeser formålet med planloven, nemlig fastholdelse af et varieret butiksudbud i både de mindre, mellemstore og store byer, samtidig med at der i de byer hvor byen i sig selv udgør et væsentligt opland, gives mulighed for nogle lidt større butikker i bymidten, og i visse tilfælde i aflastningsområderne. De fremkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

For så vidt angår diverse bemærkninger der relaterer sig til de trafikale og miljømæssige konsekvenser af lovforslaget henvises til punkterne 2 og 6.

Hasløv & Kjærsgaard anfører, at redegørelsen for store butikker også bør omfatte den samlede butiksstruktur.

*Efter lovforslaget skal kommunalbestyrelsen redegøre for den samlede struktur i kommuneplanen. Redegørelsen for de store butikker er derfor udtryk for et supplement hertil, og forudsættes relateret til den samlede detailhandelsstruktur. De fremkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Niels P. Christensen anfører, at muligheden for etablering af indtil 3 store udvalgswarebutikker i hver 4-årig planperiode vil føre til, at reglerne om butiksstørrelser nærmest ophæves i de byer der omfattes af reglen.

*Bestemmelsen omhandler alene udvalgswarebutikker, og det er vurderingen, at der under alle omstændigheder er en grænse for, hvor mange store udvalgswarebutikker en kommune er interesseret i at placere i bymidten, ligesom der er en naturlig grænse for, hvor mange butikker det rent faktisk er muligt at få plads til. At spørgsmålet om store butikker skal tages op hvert fjerde år, sikrer desuden en løbende vurdering af konsekvenserne af store butikker i modsætning til, hvis butiksstørrelsen sættes frit. Det vurderes derfor ikke, at bestemmelsen vil føre til en de facto ophævelse af bestemmelserne om butiksstørrelser.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Trekantområdet finder, at grænsen på 3 store udvalgswarebutikker pr. planlægningsperiode sætter unødige begrænsninger i kommunernes råderum, og ønsker, at grænsens ophæves.

*Antallet er fastsat under hensyn til lovens formål om at sikre et varieret butiksliv i de mindre og mellemstore byer, idet en meget voldsom udbygning med store udvalgswarebutikker i de største byer vurderes at have negative konsekvenser for butikslivet i de mindre byer.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Advokatrådet finder, at tidspunktet for hvornår arealudlægget anses for udnyttet, bør være tidspunktet for meddelelse af byggetilladelse, og ikke tidspunktet for det fysisk anlægsarbejdes påbegyndelse, således som foreslået.

*Under hensyn til, at der i den enkelte by, hvor der gives mulighed for etablering af store udvalgswarebutikker, ikke skal kunne planlægges for mere end 3 store udvalgswarebutikker pr. planlægningsperiode, vurderes det ikke tilstrækkeligt at der er givet byggetilladelse før der kan planlægges for nye butikker. Der vil ikke dermed være sikkerhed for, at arealudlæggene reelt vil blive udnyttet, og der vil således være risiko for, at der i en by vil kunne være væsentligt flere uudnyttede arealudlæg til store butikker end 3.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

## **11. Ældre lokalplaner (§ 5r, stk. 1)**

Danske møbelhandlere, DSK og HK Handel bakker op om bestemmelsen, der præciserer, at butiksstørrelsen for butikker, der nyetableres på baggrund af ældre og upræcise lokalplaner, ikke kan overstige de bestemmelser om butiksstørrelser, der i øvrigt gælder efter loven.

Advokatrådet finder at reglen om at ældre og upræcise lokalplaner uden videre omfattes af de regler om butiksstørrelser, der gælder ved nyplanlægning er uhensigtsmæssig. Advokatrådet finder, at man i stedet bør forlade sig på ”virke-for” reglen i planlovens § 12, samt muligheden for at nedlægge et § 14-forbud.

*Bestemmelsen er udarbejdet under hensyn til, at ikke alle kommuneplaner er ændret i overensstemmelse med forudsætningerne for indførelse af detailhandelsbestemmelserne i 1997. Det vil således ikke være muligt, under henvisning til ”virke-for” reglen, at sikre, at ældre og upræcise*

*lokalplaner ikke kan udnyttes i strid med lovens hensigt. På denne baggrund vurderes bestemmelsen nødvendig for at dæmme op for eventuelle "huller" i opretholdte kommuneplaner. De fremkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Ny Tønder og Sønderborg kommuner finder, at bestemmelsen reelt har karakter af ekspropriation af de rettigheder ejerne af sådanne områder har haft som følge af tidligere gældende lovgivning, og tager som følge deraf afstand fra bestemmelsen.

*Bestemmelsen skal sikre at lige behandles lige, og at de kommuner, der endnu ikke har indrettet kommuneplanerne efter de forudsætninger der lå i 1997-ændringen af planloven – indførelse af deciderede detailhandelsbestemmelser – ikke skal kunne tilbyde andre vilkår end dem, kommunerne der har ændret deres kommuneplaner, kan. Detailhandelsbestemmelserne har været kommuner, grundejere m.m. bekendt siden vedtagelsen i 1997, og det vurderes således, at der har været tilstrækkelig tid til at indrette sig på reglerne. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

## **12. Eksisterende butikkers indskrivning i nye lokalplaner (§ 5r, stk. 2)**

Advokatrådet finder ikke det er nødvendigt at præcisere, at lovligt bestående butikker kan indgå i en ny planlægning som lovligt bestående.

*Da der hidtil har været tvivl om, hvilke muligheder der er for at lade lovligt bestående butikker indgå i nye lokalplaner, uanset butikkerne ikke er i overensstemmelse med de regler der gælder på tidspunktet for den nye lokalplans vedtagelse, er det fundet nødvendigt for at klargøre regelgrundlaget, at medtage en bestemmelse herom i lovforslaget. De fremkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Kolding Kommune foreslår at bestemmelsen udvides til også at give mulighed for flytning af eksisterende lovlig butikker v. nedrivning og genopførelse inden for samme grund.

Ringsted Kommune foreslår, at der gives mulighed for at en lovligt bestående butik, der omfattes af en ny lokalplan, også tillades moderniseret og udvidet i nødvendigt omfang for at kunne nyttiggøre allerede foretagne investeringer.

*Bestemmelsen tager alene sigte på at klargøre kommunernes muligheder for at modernisere utidssvarende planer, uden der i den forbindelse sker bygningsmæssige ændringer/flytninger af bygninger eller lignende. Hvis der er tale om butikker, der er mindre end de butiksstørrelser der på det konkrete tidspunkt gælder i medfør af loven, vil butikkerne kunne udvides i overensstemmelse med loven. Er der derimod tale om butikker, der er større end de gældende regler, vil butikkerne ikke kunne udvides. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at give en dispensationsmulighed for så vidt angår eksisterende butikker, som ikke gælder for nye butikker. De fremkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

## **13. Definition af bruttoetagearealer (§ 5t)**

DSK, Coop Danmark, Danmarks Sportshandlerforening, Dansk Textil Union, Kommunernes Landsforening og LO udtrykker forundring over lovforslagets regel om, at der til bruttoetagearealet for dagligvarebutikker kan fradrages et areal til personalefaciliteter på maks. 200 m<sup>2</sup>. HK Handel, LO, Coop Danmark og Dansk Tekstil Union udtrykker sig decideret negativt overfor forslaget, idet de ikke mener, at de 200 ekstra m<sup>2</sup> vil være til gavn for de ansatte, men at der alene er tale om en

skjult forøgelse af butiksstørrelsen. Fælles for alle de nævnte høringsparter er, at de ønsker reglen udtaget af lovforslaget, idet de mener, at den reelt vil betyde, at butiksstørrelserne opjusteres med 700 m<sup>2</sup> og ikke de 500 m<sup>2</sup>, som et stort flertal i Detailhandelsudvalget anbefalede.

Argumenterne for at tage denne regel om ekstra 200 m<sup>2</sup> ud er desuden, at der i de nuværende butikker på hhv. 3000 m<sup>2</sup> og 1500 m<sup>2</sup> allerede er indrettet og findes plads til sådanne personalefaciliteter. Det opfattes som en skjult forøgelse af butiksstørrelsen, som desuden i praksis vil medføre fortolkningsproblemer, ligesom reglen vil være vanskelig at håndhæve. KL påpeger, at reglen vil være omfattende for kommunerne at administrere i praksis.

Ingen høringssvar har udtalt sig positivt om eller anbefalet reglen om at kunne fradrage 200 m<sup>2</sup> i bruttoetagearealet for butikker til personalegoder.

*Reglen om de 200 m<sup>2</sup> har ikke været behandlet i Detailhandelsudvalget og er derfor heller ikke omfattet af de anbefalinger, som et flertal af Detailhandelsudvalget var enige om. Miljøministeriet mener dog, at den foreslåede mulighed for ikke at medregne personalefaciliteter på op til 200 m<sup>2</sup> i butikkens bruttoetageareal kan forbedre forholdene for de butiksansatte.*

*Bemærkningen har derfor ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Aalborg Kommune henstiller, at det præciseres, at det samlede bruttoetageareal for butikker i et overdækket center svarer til summen af de enkelte butikkers bruttoetageareal, og at gangarealer ikke medregnes.

*Det anbefales, at Aalborg Kommunes forslag fører til en ændring af lovforslaget for så vidt angår inddragelse af gangarealer i beregningen af bruttoetagearealer for overdækkede lokalcentre og bydelscentre på max. 5.000 m<sup>2</sup>.*

Ringsted Kommune anbefaler, at servicefunktioner som fx café-arealer kan fradrages bruttoetagearealet, idet det vil muliggøre nye butikskoncepter i et andet omfang end hidtil.

*I Detailhandelsudvalget har en af begrundelserne for en generel forøgelse af butiksarealer på de 500 m<sup>2</sup> netop været den udvikling, der sker i butikformerne, og hvor der kan være behov for yderligere areal, som fx den Ringsted Kommune nævner.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Hvis bestemmelsen om 200 m<sup>2</sup> personalearealer opretholdes, anbefaler De Samvirkende Købmænd, at det nævnes i bemærkningerne til loven, at ”teknikrum” også indgår i beregningen af bruttoetagearealet.

*Bemærkningerne til lovforslaget er ændret i overensstemmelse hermed.*

#### **14. Nye butikskoncepter og brancheglidning**

Fredericia og Køge Kommune påpeger, at der er behov for, at loven tager højde for udviklingen i detailhandlen i retning af større og større enheder, der handler med flere varegrupper, og i retning af helt nye butikskoncepter, herunder ’factory outlets’. Køge Kommune foreslår, at loven skal indeholde en beføjelse til ministeren til at udarbejde landsplandirektiver, der kan muliggøre etablering af nye detailhandelsformer.

IBI Koncernen mener ikke, at lovforslaget giver tilstrækkelig mulighed for at tage højde for den brancheglidning, der sker løbende.

HK Handel er til gengæld bekymret for brancheglidningen, når de største dagligvarebutikker får flere og flere udvalgsvarer – med stor betydning for butiksstrukturen. Udover den øgede kapitalkoncentration og kædedannelser inden for detailhandlen, som er ved at ændre den decentrale butiksstruktur til ugunst for de mindre og mellemstore byers butiksudbud og for de svage forbrugere, vil denne form for brancheglidning ifølge HK Handel medføre, at danskerne generelt vil blive dårligere serviceret i detailhandlen. Derfor ønsker HK Handel, at planloven skal indeholde regler, der bremser denne brancheglidning mellem dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker. De foreslår indført en regel om, at en dagligvarebutik højst må have en vis andel af udvalgsvarer, og at grænsen sættes ved 25 % af omsætningen og 25 % af arealet.

KL mener, at brancheglidning er et uafklaret problem, som ikke løses ved at lovforslaget refererer til 'butikker, der alene forhandler møbler'.

*Udviklingen i detailhandlen i retning af større og større enheder, flere og flere varegrupper og en vedvarende brancheglidning er nogle af konsekvenserne af den frie konkurrence i erhvervet. Planloven skal ikke regulere disse konkurrencevilkår. Den skal alene fastlægge nogle rammebetingelser, der sikrer, at lovens formål kan opretholdes, fx at samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag. Hertil kommer de mere konkrete formål, som detailhandelsreglerne skal søge at leve op til, nemlig at fremme et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer. De rammer og begrænsninger, som er indeholdt i loven, er ikke fastlagt for at bremse udviklingen i erhvervet, men for at sikre, at andre hensyn end de rent privatøkonomiske også bliver varetaget. Detailhandelsudvalgets anbefalinger, som lovforslaget i vid udstrækning bygger på, har netop søgt at leve op til disse forskelligartede og samfundsmæssige hensyn.*

*Den af HK Handel foreslåede regel om at indføre en grænse for andelen af udvalgsvarer i dagligvarebutikker vurderes vanskelig at administrere i praksis. Det vurderes, at de generelle grænser for butiksstørrelser kan tilgodese udviklingen inden for såvel udvalgs- som dagligvarehandel på tilstrækkelig vis. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

### **15. Ikrafttrædelsesdato (Ny § 3)**

Coop Danmark, Dansk Tekstil Union, Danske Møbelhandlere og De Samvirkende Købmænd finder, at loven bør træde i kraft så hurtigt som muligt, og før 1. juli 2007, hvorved usikkerhed vedrørende investeringsgrundlag m.m. vil blive begrænset mest muligt.

*Det vurderes, at d. 1. juli 2007 er et realistisk bud på det tidligste tidspunkt loven kan træde i kraft. De fremkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

KL anbefaler, at bestemmelsen om den statistiske bymidteafgrænsning først træder i kraft, når der foreligger en vejledning til kommunerne om, hvordan afgrænsningen skal ske.

*Bestemmelsen er en bemyndigelse til ministeren til at udarbejde nærmere regler om, hvordan afgrænsningen skal ske. Dette vil ske i en bekendtgørelse. Bekendtgørelsen forventes at kunne træde*

*i kraft i 2007, og således vil kommunerne kunne ændre bymidte/bydelscenterafgrænsningen i overensstemmelse hermed i forbindelse med den kommende revision af kommuneplanerne. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

#### **16. Overgangsbestemmelser (Ny § 4)**

IBI koncernen og Retail Consult understreger behovet for rimelige overgangsregler, og foreslår, at der fastsættes en bestemmelse, hvorefter kommunerne har mulighed for at færdigbehandle en igangværende planlægningsproces indenfor rammerne af den gældende lovgivning i en vis nærmere angivet periode efter lovens ikrafttræden.

*Under hensyn til, at en virksomhed, som har ageret på baggrund af en forventning om, at en kommune vil vedtage en lokalplan, ikke har et retskrav herpå, findes der ikke at være behov for fastsættelse af yderligere overgangsregler til sikring af et ikke retsbeskyttet krav. De fremkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

#### **17. Diverse**

Advokatrådet anbefaler at definitionerne i de almindelige bemærkninger tages ud af lovforslaget, da der ikke er tale om at definere ny-introducerede begreber i loven.

*Bemærkningerne til lovforslaget er ændret i overensstemmelse hermed.*

Trekantområdet mener generelt, at forslaget lægger for snævre rammer for kommunernes handlefrihed. Trekantområder finder således, at der hverken bør ske fastlåsning af butiksstørrelser, -antal eller kategorisering af butikstyper, ligesom der heller ikke bør fastsættes regler om afgrænsning af bymidter og bydelscentre.

*Ændringen af detailhandelsbestemmelserne tager alene sigte på en justering og opdatering af bestemmelserne som vedtaget i 1997 og ændret i 2002. Lovforslaget vurderes i sin helhed, at give kommunerne øgede rammer inden for hvilke kommunernes handlefrihed er øget væsentligt. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

De Samvirkende Invalideorganisationer (DSI) hæfter sig ved, at begrebet ”tilgængelighed” er brugt om muligheden for at komme til en butik på den ene eller den anden måde, og ikke som DSI normalt bruger begrebet tilgængelighed i forbindelse med personer med funktionsnedsættelser og deres mulighed for at fungere i det fysiske samfund. DSI anbefaler derfor, at der i lovforslaget tages højde for, at tilgængelighed også omfatter personer med funktionsnedsættelser.

*Lovforslaget omhandler den overordnede planlægning af områder til butikker. Den konkrete indretning af butikker og dertilhørende parkeringsarealer udformes i forbindelse med anmodning om byggetilladelse i medfør af byggelovgivningen.. Det vurderes derfor ikke muligt i planloven at indskrive regler om, hvorledes givne byggeansøgninger skal behandles i forhold til de konkrete byggeprojekter, og tilgængeligheden for personer med funktionsnedsættelser. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

HK Handel finder helt generelt, at der er behov for en opstramning af den konkrete håndhævelse af bestemmelserne, og at dette bør indskrives i loven.

*Kommunerne er ansvarlige for håndhævelsen. Der er allerede i dag tilstrækkelige midler til at sikre den nødvendige håndhævelse, der vurderes derfor ikke at være yderligere behov for regler om håndhævelse rettet mod kommunerne.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

KL finder, at de øgede krav til analyser og redegørelser vil føre til øgede udgifter for kommunerne. Særligt kravet om udlæg af statistiske bymidter og bydelscentre vil kunne påføre kommunerne øgede udgifter.

*Det er vurderingen, at der med lovforslaget ikke vil ske en mærkbar forøgelse af redegørelseskravene overfor kommunerne.*

*Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.*

Økonomi- og Erhvervsministeriet har vurderet lovforslagets administrative konsekvenser for erhvervslivet, og foreslår på den baggrund følgende tekst indsat i lovforslagets almindelige bemærkninger om forslagens administrative konsekvenser for erhvervslivet:

”Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. Styrelsen vurderer ikke, at forslaget medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet. Lovforslaget bør derfor ikke forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.”

*Det anbefalede har ført til ændring af de almindelige bemærkninger.*

Økonomi- og Erhvervsministeriet anbefaler endvidere at der udarbejdes en kommunikationsplan for loven.

*Planloven er en lov, der retter sig mod myndigheder og ikke umiddelbart mod virksomheder. Da loven dog har betydning for, hvilke butikskoncepter der kan etableres i Danmark, vil lovforslagets almindelige bemærkninger blive ændret således, at der tages højde for kommunikation til de relevante virksomheder om lovforslagets konsekvenser.*