

*Advokatrådet*

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

[sns@sns.dk](mailto:sns@sns.dk)

ADVOKAT   
SAMFUNDET

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

DATO: 7. december 2006  
J.NR.: 04-013302-06-2242  
REF.: rmm-hfe

### Høring over udkast til lovforslag om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne)

Ved e-mail af 8. november 2006 har Skov- og Naturstyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Udkastet har været forelagt Advokatrådets Miljø- og Energiudvalg, hvorefter Advokatrådet skal bemærke følgende:

#### Ad afsnit 2.2 i de almindelige bemærkninger

I lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.2 "Diverse definitioner", henvises der til, at disse definitioner har været drøftet i Udvalget for Planlægning og Detailhandel, og at de ligger til grund for udvalgets anbefalinger og for lovforslaget.

Advokatrådet skal hertil bemærke, at definitionerne så vidt ses ikke er forankret i den nuværende lovtæst i planlovens detailhandelsregler eller i forarbejderne hertil. Størstedelen af de opregnede definitioner synes derimod at tage afsæt i den tolkning af lovreglerne, som efter deres vedtagelse er udmeldt fra Landsplanafdelingens og senere fra Skov- og Naturstyrelsens side. Disse fortolkninger og udmeldinger skal ikke anfægtes her.

Det påpeges imidlertid, at disse fortolkninger og udmeldinger har været af vejledende karakter. I forhold til de begreber, der defineres nærmere i afsnit 2.2, lægges der så vidt ses ikke op til ændringer i lovforslaget. Det forekommer derfor ikke velbegrunderet at medtage disse definitioner i lovforslagets bemærkninger. Hvis der er behov for en definition af begreber mv., som ved reglernes tilblivelse ikke blev defineret tilstrækkeligt præcist i lovtæksten eller lovbemærkningerne, forekommer det ikke hensigtsmæssigt at "reparere" herpå ved at medtage sådanne definitioner i de almindelige lovbemærkninger, når der med lovforslaget reelt ikke ændres på de begreber, der defineres. Afhængig af behovets omfang bør dette afhjælpes ved, at Skov- og



Naturstyrelsen udsender en vejledning herom eller, hvis der måtte være behov herfor, at der sker en præcisering af lovteksten. Ved at medtage de vejledende definitioner i de almindelige lovbemærkninger kunne man forledes til at tro, at disse definitioner lå til grund for lovgivers vedtagelse af de oprindelige regler, hvor for eksempel begreberne butik, dagligvarebutik, udvalgsvarebutik osv. blev indsat i loven, hvilket så vidt vides ikke var tilfældet.

#### Ad ophævelse af § 5 d, stk. 2, nr. 4

Advokatrådet skal bemærke, at begrebet *aflastningsområder* hidtil har været defineret i lovens § 5 d, stk. 2, nr. 4, dog uden at ordet eksplicit indgår i bestemmelsen. Med lovforslaget lægges der op til, at § 5 d, stk. 2, nr. 4, ophæves, da der fremover som hovedregel ikke skal kunne udlægges nye aflastningsområder. Begrebet vil imidlertid fortsat skulle anvendes, da allerede udlagte aflastningsområder bevares, og i enkelte tilfælde kan udvides. I planlægningen anvendes således fortsat begrebet aflastningsområde, ligesom ordet fortsat findes en række steder i lovteksten.

Det må derfor overvejes, om det kan give anledning til problemer, at der for eksisterende områder også fremadrettet skal planlægges for og eventuelt ske udvidelse af en områdetype, som ikke er defineret nærmere i lovteksten. I givet fald bør det overvejes, om definitionen af aflastningsområdet bevares i lovteksten.

#### Ad § 5 n, stk. 1, nr. 2, placering af enkeltstående butikker

Bestemmelsen i § 5 n vedrører på samme måde som den nuværende bestemmelse i § 5 d, stk. 2, udlæg af arealer til forskellige former for butikksformål. I § 5 n, stk. 1, nr. 2, omtaler i modsætning hertil ikke *udlæg af arealer i planlægningen*, men *placering af enkeltstående butikker*. Det må overvejes, om det er hensigtsmæssigt på denne måde at bryde med detailhandelsreglernes generelle opbygning. Den nuværende bestemmelse i § 5 d, stk. 2, nr. 1, omhandler på samme måde som de øvrige dele af bestemmelsen *udlæg af mindre arealer*.

#### Ad § 5 q, stk. 2, forslag om planlægning for udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>

De større byer i Danmark kan udlægge arealer til i alt 3 større udvalgsvarebutikker inden for en 4-årig planperiode. I de specielle bemærkninger anføres det, at der ikke kan ske akkumulation af planudlæg hertil, mens antallet af store butikker godt kan stige over årene. Det anføres herefter, at et arealudlæg anses for udnyttet, *når det fysiske anlægsarbejde er påbegyndt*. Denne forståelse er efter Advokatrådets opfattelse i strid med det princip, der i øvrigt gælder i forholdet mellem planlægningen og faktisk anvendelse, hvor det er tidspunktet for byggetilladelse, som er afgørende for, hvornår der er tale om en lovlig eksisterende anvendelse.

Det bør derfor overvejes, om det ikke vil være mest stringent at fastholde dette princip også i relation til den nye bestemmelse. Uanset om skæringstidspunktet fastsættes

## Advokatrådet

til tidspunktet for påbegyndelse af anlægsarbejdet eller tidspunktet for byggetilladelse, vil der kunne opstå afgrænsningsproblemer i relation til, hvornår et sådant arealudlæg er udnyttet.

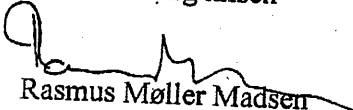
### Ad forslaget til ny § 5 r om gamle lokalplaner

Der lægges i bestemmelsens stk. 1 op til, at der med lovgivningen skal gribes ind over for muligheden for udnyttelse af eksisterende lokalplaner, som på vedtagelsestidspunktet opfyldte kravene til lokalplanlægning for butikker. Et sådant indgreb blev tidligere diskuteret i forbindelse med vedtagelsen af de oprindelige detailhandelsregler i 1997, hvor regeringen imidlertid afstod fra at lovgive herom.

Det er Advokatrådets opfattelse, at man fra lovgivers side fortsat bør afstå fra at foretage et generelt indgreb over for udnyttelsesmuligheden af eksisterende lovlige og gyldige lokalplaner og byplanvedtægter. En opdatering af ældre lokalplanlægning bør fortsat ske efter planlovens almindelige regler herfor, herunder med udgangspunkt i "virke-for" reglen i planlovens § 12, hvilket også bør gælde i forhold til lokalplanlægning for butikker. Hvis der i konkrete tilfælde opstår risiko for, at udnyttelsen af en sådan ældre lokalplan kan medføre en u hensigtsmæssig udvikling, vil den pågældende kommune have mulighed for via et forbud efter lovens § 14 at forhindre etableringen, for herefter at følge forbuddet op med en ny og opdateret lokalplan.

I bestemmelsens stk. 2 er indsat en præcisering af, at lovligt bestående butikker kan indgå i ny planlægning som lovligt bestående. Umiddelbart forekommer dette blot at være en præcisering af det grundlæggende princip, hvorefter ny planlægning ikke påvirker en eksisterende lovlig anvendelse. Det må derfor overvejes, om der er noget faktisk behov for bestemmelsen. Lovforslagets præcisering af, at netop butikker kan bestå uafhængig af ny planlægning, kan medføre, at der skabes unødigt tvivl om, hvorvidt dette ikke skulle gælde i samme omfang for andre anvendelsestyper.

Med venlig hilsen

  
Rasmus Møller Madsen



AKADEMISK ARKITEKTFORENING

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen  
11 DEC. 2006

Miljøministeriet  
Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Arkitekternes Hus  
Strandgade 27A  
DK-1401 København K

+45 3085 9000  
aa@aa-dk.dk  
www.arkitektforeningen.dk

CVR 62 57 23 10

**Høringsvar: Detailhandelsbestemmelserne**

**Høringsvar om udkast til forslag til lov om ændring af planloven  
(detailhandelsbestemmelserne)**

8. december 2006  
Sagsnr. 3/1.6.

side 1/2

I alt for mange år har der alene været en sporadisk interesse for sammenhængen mellem byudvikling og detailhandelslokalisering. Gode tilkørselsforhold, god plads til parkering og som oftest et arealudlæg på randen af eksisterende byer eller sågar i det åbne land har præget udviklingen i mange dele af landet når det drejer sig om store butiksudlægninger.

Resultatet af denne mangel på interesse kan vi i dag aflæse i vores landskaber og bynære områder. Mange af disse er præget af mangel på sammenhængende planlægning, mangel på landskabelig kvaliteter og mangel på arkitektonisk kvalitet. I de værste tilfælde minder den landskabelige og arkitektoniske udformning af disse områder, der ofte er placeret udenfor byernes centrale dele, om noget der er for skidt til at være sandt i et land med så stærk en tradition for kvalitet i planlægning, landskabsbearbejdning og arkitektur som Danmark.

Akademisk Arkitektforening noterer sig derfor med glæde, at miljøministeren i udkastet til forslag om ændring af detailhandelsbestemmelserne i planloven baserer sig på sammenhængende bypolitiske overvejelser og målsætninger.

Der lægges i udkastet op til, at planlægningen af den fremtidige udvikling af butiksudbuddet skal være med til at 'fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer' og at 'arealer til butiksformål skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten)'.

Der er med andre ord i udkastet fokus på den overordnede betydning butiksområder kan spille for både udviklingen af byernes økonomiske grundlag og for en øget kvalitet i planlægningen i byerne.

Det er desuden anbefalelsesværdigt, at der i udkastet lægges op til at muligheden for at etablere store udvalgswarebutikker udstrækkes fra de 5 største byer til at gælde alle byer med mere end 40.000 indbyggere. Byer af den størrelse er som oftest kendetegnet ved at have egentlige bymidter, der lader sig udvikle uden at der gøres krav på yderligere arealer på randen af byen. Byer under den størrelse derimod, ville have svært ved at undgå at inddrage arealer



på randen af byerne eller endog i det åbne land. At der er sat en begrænsning op er derfor af stor værdi og betydning for den generelle udvikling af vores landskab.

Netop forskellen på land og by – et bærende mantra i miljøministerens Landsplanredegørelse 2006 – understøttes på flere måder i udkastet til detailhandelsbestemmelserne f.eks. igennem beslutningen om at lave en nedre grænse på 40.000 indbyggere for de byer, der kan udvikle store udvalgsvarer-butikker. Og det er godt. For netop differentieringen mellem land og by er i et land som vores af afgørende betydning og kan vise sig på sigt at skabe grundlaget for en helhedsorienteret planlægning, der inddrager både byen og det åbne land i en sammenhængende tænkning.

Af udkastet fremgår det, at der for at 'skabe klare og entydige regler udarbejdes en vejledning til kommunerne, som blandt andet kan forenkle og skabe sammenhæng i redegørelseskravene til planforslag'. Akademisk Arkitektforening vil anbefale, at en sådan vejledning også kommer til at indeholde betragtninger omkring kvalitet i landskabsplanlægning og arkitektur, så kommunerne får støtte og vejledning til at sikre, at implementeringen af de nye detailhandelsbestemmelser finder sted med størst mulig fokus på kvalitet. Dette er afgørende for både den langsigtede udvikling af byer og landskaber, men også for byernes evne til at positionere sig i en moderne verden, hvor der i stigende omfang lægges vægt på kvalitet og identitet.

Et andet mål med de nye bestemmelser 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 vil dog fortsat i planlægningen af udlæg af nye butikker skulle tænkes kreativt, bæredygtigt og langsigtet over de trafikale udfordringer. Om end der er positive gevinster at hente ved placeringen af nye, store butikker i bymidterne, vil der i mange byer fortsat være store trafikale udfordringer, der skal løses.

Derfor er det anbefalelsesværdigt, at miljøministeren understreger, at planlægningen af detailhandelen i de større byer bør indgå i de kommune-strategier, kommunalbestyrelserne skal udfærdige i hver valgperiode.

Akademisk Arkitektforening håber, at kommunerne vil sætte fokus på kvalitet i planlægning, landskabsbearbejdning og arkitektur når loven skal implementeres. Detailhandelen er et vigtigt instrument, der kan benyttes til at sætte fokus på bygnings- og landskabsarkitektur som værdi- og identitetsskabende elementer i udviklingen af både by og land. Kommunerne bør bakkes op fra statsligt niveau med viden, inspiration og dialog til at udnytte disse muligheder.

Med venlig hilsen  
Henning Thomsen, direktør, arkitekt MAA

Miljøministeriet /  
Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
DK-2100 København Ø

06-11-06

### Høringssvar til forslag om ændring af Planlovens detailhandelsbestemmelser

Vi er klar over at Ombudsmanden har anmodet Miljøministeriet/Skov- og Naturstyrelsen om at klarlægge detailhandelsbestemmelserne for bl.a. planteskoler foranlediget af Gladsaxe Kommunes ulovlige tilladelse til opførelse af 1560 m<sup>2</sup> glasbygning på Aldershvile Planteskole - beliggende på fredet område - i strid med den nugældende regionplan. For at få den ulovligt opførte planteskole retsligt lovliggjort tilvejebragte Gladsaxe Kommune i 2002 lokalplan 153 gældende for Aldershvile Planteskole og Bagsværd Søpark. Lokalplan 153 tillader kun et max. detailhandelsareal på 420 m<sup>2</sup>. De faktiske kendsgerninger er, at hele glasbygningen udelukkende anvendes til detailhandel. Dette har været indklaget til samtlige myndighedsinstanser gennem snart 10 år.

Forud for byggeriet havde Fredningsnævnet 30. juni 1998 givet dispensation til Gladsaxe Kommune til opførelse af glasbygningen på det fredede område på betingelse af at udsigten over Bagsværd sø blev genetableret inden udgangen af 1999 i overensstemmelse med Fredningsbestemmelserne fra 1952 og 1962. Det er en uomtvistelig kendsgerning at dette vilkår aldrig er blevet opfyldt. Fredningsnævnet skærpede tilmed disse udsigtsbestemmelser i sin afgørelse af 19. maj 2006, uden at vilkåret er blevet opfyldt. Lokalplan 153 er i dyb modstrid med Fredningsvæsenets dispensationsvilkår. Dette punkt har også været indklaget til samtlige myndighedsinstanser siden år 2001.

Derfor er det vor opfattelse, at uanset om man ændrer planlovens detailhandelsbestemmelser, vil disse blot tydeliggøre ulovlighederne i lokalplan 153, og nødvendiggøre en 3. lovliggende lokalplan for Aldershvile Planteskole og Bagsværd Søpark.

Vi tillader os at udtrykke vor dybeste mistillid til "lighed for loven princippet" i denne sag. Når private borgere begår en ulovlighed, jf. eksempelvis. Vatelundssagen i Søllerød og nu en Søterrasse i Bagsværd på sølle 40 m<sup>2</sup>, skal myndighederne nok "få skovlen under dem", men når Kommuner, Amter begår ulovligheder, samles hele det hierarkiske myndighedsmaskineri i bestræbelserne for at dække over disse, alternativt lave ny lovgivning som kan lovliggøre myndighedernes begåede ulovligheder.

Med venlig hilsen

Anna-Marie Frederiksen  
Bagsværdvej 197 A  
DK-2880 Bagsværd  
e-mail: leifamf@mail.dk



Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

9 DEC. 2006

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

SCANNET

Servicecenter:

BAUHAUS Danmark A/S  
Direktion  
Anelystparken 16  
DK-8381 Tilst  
www.bauhaus.dk

Telefon (+45) 87 45 05 00  
Telefax (+45) 87 45 05 05  
E-mail info@bauhaus.dk

A/S reg. nr. 231.156  
CVR nr. 19 55 53 05  
Giro nr. 286-3878

Tilst, den 7. december 2006  
MJO

## Ny planlov – fremtidens byggemarked

Den 8. november 2006 fremsatte miljøministeren udkast til forslag til lov om ændring af den gældende planlov. Forslaget indeholder bl.a. ændrede bestemmelser om adgangen til at planlægge for og etablere butikker til særlig pladskrævende varegrupper, f.eks. butikker med tømmer og byggematerialer, og om muligheden for at etablere sædvanligt byggemarked i tilknytning hertil.

Lovforslaget sigter at understøtte og sikre en fortsat udvikling af bymidterne, hvilket BAUHAUS kun kan støtte. Dog er der ikke taget højde for en virksomhed som BAUHAUS, der i dag har etableret og driver butikker med byggemarked samt salg af byggematerialer, tømmer m.v. fra samme sted i 11 byer i Danmark. Lovforslaget vil, hvis det vedtages i sin nuværende form, reelt betyde, at der ikke kan etableres nye BAUHAUS-butikker i Danmark. Dermed stilles BAUHAUS som den eneste på området væsentligt ringere end i den nuværende planlov, hvor byggemarkedsprodukter i praksis tilhører kategorien af særlig pladskrævende varegrupper. Hertil kommer, at forbrugerne vil opleve en svækket konkurrence på området med dertilhørende påvirkning af priserne, samt opleve et mindre udvalg af varer.

Vores konklusion er baseret på følgende:

*BAUHAUS-konceptets byggemarkedsandel kan modsat konkurrenternes ikke rummes på 2.000 m<sup>2</sup>, fordi*

- en BAUHAUS-butik forhandler 70.000 – 80.000 byggemarkedsprodukter, mens de største konkurrenter typisk fører 15.000 – 20.000 varenumre. Årsagen til førstnævnte er bl.a., at der både serviceres private kunder og erhvervs-kunder.

*Muligheden for etablering af butikker over 2.000 m<sup>2</sup> i visse bymidter passer ikke til BAUHAUS-konceptet, fordi*

- en BAUHAUS-butik dagligt modtager op mod 5.000 kunder i bil, varevogn eller lign. samt op mod 50 stk. lastbilvogntog med vareleverancer.
- den typiske BAUHAUS-kunde er én mand eller en erhvervs-kunde.
- erfaringer fra udlandet, herunder Berlin, siger netop dette, pga. den trafikale belastning samt at typen af butik og sortiment ikke bidrager positivt til en levende bymidte.
- miljøministeriet selv er kommet til samme konklusion.

*En løsning på ovenstående er at bibeholde byggemarkedsprodukter i kategorien af særlig pladskrævende varegrupper.*

SMS-100-00073  
43



Servicecenter:

**BAUHAUS Danmark A/S**  
Direktion  
Anelystparken 16  
DK-8381 Tilst  
[www.bauhaus.dk](http://www.bauhaus.dk)

Telefon (+45) 87 45 05 00  
Telefax (+45) 87 45 05 05  
E-mail [info@bauhaus.dk](mailto:info@bauhaus.dk)

A/S reg. nr. 231.156  
CVR nr. 19 55 53 05  
Giro nr. 266-3678

Nedenfor redegøres nærmere herfor.

## 1. LOVFORSLAGETS INDHOLD OG FORMÅL

Ifølge den gældende planlov og lovforslagets § 5l skal planloven og planlægning til butiksformål bl.a. fremme et varieret butiksudbud. Derudover fastslås det i loven, at arealudlæg til butiksformål som hovedregel skal placeres i den centrale del af en by eller en bydel. Målet hermed angives i de almindelige bemærkninger til lovforslaget som værende at understøtte levende og varierede bymidter.

Ifølge lovforslagets § 5n, stk. 1, kan der dog udenfor bymidte og bydelscentre i fremtiden udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, herunder tømmer og byggematerialer.

Iflg. § 5n, stk. 2 og § 5q, stk. 5 kan der i tilknytning til en butik, der forhandler tømmer og byggematerialer, etableres et byggemarked, der dog ikke må overstige 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Ifølge bemærkningerne til lovforslaget er begrundelsen for, at der skal kunne etableres byggemarked uden for bymidten m.v. – i tilknytning til den særlige pladskrævende varehandel – "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 trafikal eller bymiljømæssig synsvinkel, at kræve, at byggemarkeder skal opføres i bymidten eller de øvrige områder udlagt til butiksformål".

Hvis der ønskes etableret byggemarked på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, kan dette dog kun ske efter reglerne i lovforslagets § 5q, og dermed kun i et begrænset omfang i bymidterne i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg.

## 2. KONSEKVENSER OG REDEGØRELSE

BAUHAUS driver, som nævnt, i dag butikker med byggemarked samt salg af tømmer og byggematerialer i 11 byer i Danmark. En typisk BAUHAUS butik andrager som udgangspunkt 14.000 – 15.000 m<sup>2</sup>, og der forhandles på samme sted byggemarkedsprodukter til både private og professionelle kunder. Bl.a. derfor er BAUHAUS-butikkerne alle kendetegnet ved, at der forhandles samme brede udvalg af produkter som i de øvrige større danske byggemarkeder, men at der indenfor hver varegruppe forhandles et væsentligt dybere sortiment fra forskellige producenter end hos de konkurrerende byggemarkeder. BAUHAUS fører således ca. 70.000-





Servicecenter:

**BAUHAUS Danmark A/S**

Direktion

Ane lystparken 16

DK-8381 Tilst

[www.bauhaus.dk](http://www.bauhaus.dk)

Telefon (+45) 87 45 05 00

Telefax (+45) 87 45 05 05

E-mail [info@bauhaus.dk](mailto:info@bauhaus.dk)

A/S reg. nr. 231.156

CVR nr. 19 55 53 05

Giro nr. 266-3678

80.000 varenumre inden for sædvanlige byggemarkedsprodukter, mens de største konkurrenters butikker til sammenligning alene fører 15.000-20.000 varenumre.

Som en konsekvens heraf overstiger BAUHAUS' byggemarkeder – i modsætning til det traditionelle byggemarked – væsentligt den foreslåede grænse på 2.000 m<sup>2</sup>. Dermed rammer lovforslaget udelukkende BAUHAUS på området for byggemarkedsprodukter, tømmer og byggematerialer, og BAUHAUS' muligheder for ekspansion i Danmark forringes væsentligt i forhold til i dag, hvor byggemarkedsprodukter i praksis tilhører kategorien af pladskrævende varegrupper. Som følge heraf vil konkurrencen og udbudet af varer blive væsentligt forringet på området.

Såfremt lovforslaget med sine nuværende begrænsninger vedtages, vil det således indebære, at BAUHAUS ikke i fremtiden vil kunne etablere og drive nye butikker i BAUHAUS-konceptet med det brede og dybe varesortiment, medmindre BAUHAUS, jf. lovforslagets § 5q, etablerer sig i bymidterne i de byer med over 40.000 indbyggere eller i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg.

Som anført i bemærkningerne til lovforslaget, vil det ikke være hensigtsmæssigt ud fra hverken en trafikal eller bymiljømæssig synsvinkel at kræve, at byggemarkeder skal opføres i bymidten eller de øvrige områder udlagt til butiksførmål. Med det nuværende lovforslag, er netop dette den eneste mulighed for BAUHAUS-konceptet.

At etablere en BAUHAUS i en bymidte eller lign. område udlagt til butiksførmål, vil med sikkerhed udgøre en med loven utilsigtet trafikal og bymiljømæssig belastning. Eksempelvist kan nævnes, at BAUHAUS dagligt modtager varer og materialer fra op mod 50 stk. lastbilvogntog, hvoraf ca. halvdelen er lastbiler med dobbelte anhængere. Derudover modtager en BAUHAUS dagligt op til 5.000 kunder, som alle kommer til butikken via bil, bil med trailer, varevogn, ladvogn eller lignende. Mens leveringerne fra lastbilvogntogene i flere tilfælde sker om natten, foregår kundetrafikken i dag- og aftentimerne mellem kl. 9.00 og 20.00 med koncentrationen mellem kl. 15.00 og 20.00. Således repræsenterer en BAUHAUS en betragtelig men også konstant trafikal belastning.

Det skal endvidere fremhæves, at den typiske BAUHAUS-kunde ikke er en familie, men derimod for 60 % vedkommende er én mand mellem 25 og 55 år eller en erhvervskunde, som f.eks. en håndværker. Der er efter vores opfattelse således ikke tale om en butik, der efter lovforslagets hensigt, ville understøtte en levende og varieret bymidte.



Servicecenter:

**BAUHAUS Danmark A/S**

Direktion

Ane lystparken 16

DK-8381 Tilst

[www.bauhaus.dk](http://www.bauhaus.dk)

Telefon (+45) 87 45 05 00

Telefax (+45) 87 45 05 05

E-mail [info@bauhaus.dk](mailto:info@bauhaus.dk)

A/S reg. nr. 231.158

CVR nr. 19 55 53 05

Giro nr. 266-3678

Ydermere kan det oplyses, at man i udlandet fra tidligere at have været åbne for etablering af BAUHAUS i bymidten, nu søger BAUHAUS etableret uden for bymidten med de øvrige pladskrævende detailbutikker. Argumenterne er, at den trafikale belastning, fra både vareleverancer og kunder, på alle måder er for stor til bymidten og lign. områder, og at en flytning væk fra bymidten ligeledes ikke fjerner en væsentlig del af den handel, som man reelt ønsker i bymidten. Dertil kommer udfordringer med brandmyndigheder, fredede bygninger m.v.

Med baggrund i ovenstående vil det være urealistisk, at de enkelte kommuner vil tillade BAUHAUS-etablering i bymidten. Dermed vil BAUHAUS-konceptet reelt være forhindret i at fortsætte sin ekspansion i landet, og dermed blive direkte bremset af lovforslaget. Man vil således ramme én virksomhed på området for byggemarkedsprodukter, tømmer og byggematerialer, mens de øvrige detaillister som udgangspunkt vil kunne fortsætte deres koncept og virke. Som følge heraf vil det, som nævnt, på området for byggemarkedsprodukter, tømmer og byggematerialer føre til en væsentlig forringelse af konkurrencen samt udbudet af varer.

### 3. KONKLUSION

Med udgangspunkt i det forrige er det vores opfattelse, at lovforslaget har en utilsigtet konsekvens for en af Danmarks større detaillister, BAUHAUS. Dette har vi nu søgt fremhævet således, at ministeriet har de bedste forudsætninger for at fremfinde en løsning på denne uhensigtsmæssighed i lovforslaget. En løsning er en indlemmelse af byggemarkedsprodukter i kategorien af særlig pladskrævende varegrupper. Sidstnævnte er i praksis tilfældet i dag, hvor byggemarkedsprodukter behandles som en særlig pladskrævende varegruppe. Løsningsforslaget er dermed ikke en lempelse af den nugældende lovgivning, men derimod blot en fjernelse af det forhold, at BAUHAUS-konceptet i lovforslaget stilles ringere end i dag. Løsningsforslaget vil således fjerne uhensigtsmæssigheden, og dermed sikre den danske forbruger et stort udvalg af byggemarkedsprodukter, tømmer og byggematerialer til lave priser.

Såfremt der måtte være behov for uddybning af ovenstående, står BAUHAUS naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen  
BAUHAUS Danmark A/S

Mads Jørgensen  
Adm. direktør



B.B. Byggeindustri A/S  
Erhvervsparken 1  
4621 Gadstrup  
Telefon 46 19 11 22  
Telefax 46 19 14 44  
CVR nr. 11574882

email post@bbbyg.dk  
www.bbbyg.dk

## Høringskommentarer til ændring af Planloven

B.B. Byggeindustri A/S har bygget mere end 100 forretninger og centre i Danmark. I de senere år har vi fokuseret på at projektudvikle disse centre og områder i godt samarbejde med de offentlige myndigheder.

Det er med baggrund i den praktiske erfaring B.B. Byggeindustri har med specielt særligt pladskrævende varegrupper, der gør at vi tillader os at kommentere forslaget, ud fra et erfaringsmæssigt og praktisk grundlag.

**Køkkenelementer, hårde hvidevarer og møbelbutikker\* bør indgå i "særligt pladskrævende varegrupper", fordi:**

- 1) Logistik og miljø. Disse varer som fylder meget, skal transporteres først til butikken i store lastvogne og derefter fra butikkerne og hjem – for det meste – på en trailer. Det kræver en anderledes tænkning i forhold til indretning af bl.a. P-plads, mange mennesker har svært ved at håndtere store frie arealer, der som udgangspunkt er svære at finde i bymidter. Parkeringshuse vil ikke løse dette problem.

Forbrugerne skal have transporteret varerne hjem, derfor er det nødvendigt at køre i bil til butikken, alternativt og mere forurenende, kan man anvende en fragtmand med en stor lastbil. Det er ganske umuligt at transportere en vaskemaskine ad en gågade i en plasticpose! Det giver en øget trafik i bymidterne som igen belaster miljøet her.

- 2) Produkter fra disse butikker fylder meget i forhold til f.eks. dagligvarer. Det betyder, at man kan have færre varer i butikkerne med en dyrere leje pr. enhed til følge. Derfor er strategien er lagt an på, at produkterne sælges fra billigere lokationer (lagerhaller) og således ikke fra dyre strøgadresser i bymidter.
- 3) Udstillingsareal, køkkenelement- og møbelbutikker især, har efter de blev indført i den nuværende definition af særligt pladskrævende varegrupper, samlet sig i større centre hvor kunderne kan se de mange forskellige produktmuligheder, 25 forskellige låger, sofaer, etc. Dette til stor glæde for forbrugeren og samfundet generelt. Disse butikker ønsker 1-plans forretninger, leveringen sker med store lastbiler og skal håndteres derfra med truck og direkte ind i butikken. Arkitektonisk vil det ligeledes være svært at indplacere denne type butik i bymidter.

\*) Møbelbutikker indgår i definitionen, men som vi læser det, er hensigten at også disse butikker primært skal ligge i bymidter.

Vi håber ovennævnte punkter giver anledning til yderligere overvejelser i forhold til definitionen af særligt pladskrævende varegrupper.

Venlig hilsen  
B.B. Byggeindustri A/S

Lars Møller  
Adm. direktør

**Høringsvar vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne)**

Ved brev af 8/11 2006 har Skov- og Naturstyrelsen udsendt sit udkast til forslag til nye detailhandelsregler i planloven i høring.

Biva Møbler er dansk ejet og en af de største aktører inden for salg af møbler til private i Danmark. Biva Møbler ønsker er at kunne levere lavprismøbler i en fornuftig kvalitet til alle borgere i Danmark. Derfor er Biva Møbler i gang med at øge antallet butikker således at antallet af butikker stiger fra nuværende 37 til ca. 75 og Biva Møbler derved vil være repræsenteret i alle større danske byer med over 20.000 indbyggere.

Det foreliggende lovudkast har derfor væsentlig betydning for Biva Møbels fremtidige udvikling.

**Mere bureaukrati for erhvervet og større pres på kommunerne ved ansøgning om etablering af møbelbutikker.**

Loven ændrer den nuværende definition på "særligt pladskrævende varegrupper", og placerer møbelbutikker midt imellem "særligt pladskrævende" og "udvalgsvarer". Hvis loven vedtages i sin nuværende form vil Biva Møbler i samarbejde med de kommuner vi ønsker at etablere os i, skulle udarbejde en længere redegørelse, inden vi kan påbegynde en søgning efter mulige lejemaal. En redegørelse der vil kunne virke hæmmende og som vil betyde at Biva Møbels ønske om en hurtig ekspansion vil være umulig eller særdeles vanskelig.

**Stigende etableringsomkostninger betyder stigende priser/inflation og mindre konkurrencekraft.**

Det primære formål med lovændringen er en fastholdelse af udviklingen i detailhandlen som skal ske med udgangspunkt i bymidten eller i bydelscentrene. Såfremt Biva Møbler fremover skal placere sine nye butikker i bymidterne eller centrene vil det betyde en væsentlig stigning i omkostningerne til lejemaalene/ejendommen og med højere husleje end i dag. Omkostningerne vil, helt eller delvist skulle pålægges vore priser, og virke stærkt konkurrencenedsættende i forhold til vore konkurrenter med salg fra web-butikker med mindre udstillinger eller slet ingen.

**Forøgede trafikale belastninger i bymidterne.**

En større koncentration af detailhandelsbutikker i bymidten, som lovforslaget tager sigte på, vil føre til en øget trafikbelastning i byerne. Biva Møbler får i dag primært leveret varer i større lastbiler, og *90% af vores kunder afhenter selv de bestilte varer (den overvejende del med egen trailer)*. Såfremt Biva Møbler fremover skal placeres i bymidterne vil det medføre en øget trafikal belastning, primært fra personbiler med trailer, i de perioder hvor byerne i forvejen flere steder har svært ved at afvikle trafikken.



[www.biva.dk](http://www.biva.dk)

Det er derfor Biva Møblers vurdering at såfremt loven vedtages i sin nuværende form vil den være med til at hæve prisniveauet i butikkerne i bymidterne og bydelscentrene og favorisere butikker med internet-handel. Bymidten vil blive tilført mere trafik, for en stor andels vedkommende med personbiler med trailer. Herudover vil Biva Møblers ønske om at etablere sig i alle større danske byer med over 20.000 indbygger, inden for de næste 5 år, ikke kunne lade sig gøre på grund af en tung og langsom sagsbehandling.

#### **Sammenfatning.**

Biva Møbler henstiller derfor til at møbelbutikker entydigt og på lige vilkår bevares inden for begrebet "særligt pladskrævende varegrupper", uden ekstraordinære lokale redegørelser.

Biva Møbler Odense A/S

Niels Adolfsen  
Udviklingschef

Skov- og Naturstyrelsen,  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

sent på mail til

sns@sns.dk.

Albertslund den 29. november 2006

**Vedr. Coop Danmarks bemærkninger til forslag til lov om ændring af planloven  
(detailhandelsbestemmelserne)**

Coop Danmark A/S har modtaget forslag til lov om ændring af planloven i høring, og skal hermed fremsende vores bemærkninger til de foreslåede ændringer.

Som bekendt repræsenterede Coop Danmark, FDB i Udvalget for Planlægning og Detailhandel. Coop Danmark støtter fuldt ud op bag anbefalingerne fra flertallet i udvalget.

Vi noterer derfor med tilfredshed, at lovforslaget i store træk følger udvalgets anbefalinger og Coop Danmarks bemærkninger er derfor alene koncentreret om de få områder, hvor vi ikke kan støtte lovforslaget eller hvor der synes at være uklarheder.

Indledningsvist skal det dog nævnes, at Coop Danmark grundlæggende ikke ser noget behov for at justere arealgrænserne for så vidt angår dagligvarebutikkerne, hvilket også blev anført i vort brev til udvalget i januar 2006.

Coop Danmark støttede imidlertid flertallet i udvalgets anbefalinger om, at justere arealgrænsen for dagligvarebutikker til 3500 m<sup>2</sup>, idet vi dermed håbede at der kunne opnås en fuldstændig enighed i udvalget, og i det vi vurderede at en sådan mindre justering var forsvarlig og i overensstemmelse med udvalgets kommissorium

Vi er derfor stærkt uforstående overfor, at forslaget nu opererer med yderlige at tillade 200 m<sup>2</sup> til personalefaciliteter, m.v. Det areal der skal være til rådighed for personalefaciliteter er jo allerede i vid udstrækning reguleret, så reelt er der tale om et forsøg på blot at hæve grænsen fra udvalgets anbefaling på 3500 m<sup>2</sup> til reelt 3700 m<sup>2</sup>.

Vi skal her henlede opmærksomheden på, at udvalgets anbefalinger for så vidt angår arealgrænser var støttet af det samlede udvalg – dog minus Dansk Supermarked. Coop Danmark ser derfor ikke noget behov for denne yderligere tildeling af ekstra kvadratmeter til personalefaciliteter, idet vi går

ud fra at også Dansk Supermarked allerede i dag følger lovgivningens krav om tilstrækkeligt plads til personalefaciliteter.

Coop Danmark skal endvidere henlede opmærksomheden på, at det administrativt vil være overordentligt vanskeligt at administrere en sådan ordning, hvilket også er i mod det udbredte ønske om at forenkle detailhandelsbestemmelserne i Planloven og stoppe for yderligere fortolknings- og omgængelsesmuligheder.

Coop Danmark skal derfor foreslå, at udvalgets anbefalinger følges således som Miljøministeren også har tilkendegivet at regeringen er indstillet på.

Vedrørende lovens ikrafttrædelse den 1. juli 2007, vil Coop Danmark opfordre til, at loven træder i kraft på et tidligere tidspunkt. Hermed fjernes usikkerhed i branchen vedrørende investeringsgrundlag m.m.

Bemærkninger til specifikke paragraffer:

§ 5m stk. 4. - vi savner en definition af "det indre storbyområde"

§ 5o Vi savner en max. grænse for butiksstørrelser – eksempelvis 200 m<sup>2</sup>

Coop Danmark står gerne til rådighed for yderligere diskussion vedr. planlovens detailhandelsbestemmelser.

Med venlig hilsen

Mogens Werge

Direktør  
Miljø og fødevarepolitik  
Coop Danmark A/S

**Danmarks Apotekerforening**  
Bredgade 54 · Postboks 2181 · 1017 København K  
Telefon 33 76 76 00 · Fax 33 76 76 99  
apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk · www.apotekerforeningen.dk

apotek

Miljø- & Energiministeriet Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

**SKAL KASSERES**

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

29 NOV. 2006

**SCANNET**

28-11-2006  
KRI/MKA/630/00006

**Svar på høring vedrørende forslag til lov om ændring af planloven.**

Skov- og Naturstyrelsen har den 8. november 2006 (j.nr. sns-100-00073) sendt udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne) i høring.

Det fremsendte giver ikke Danmarks Apotekerforening anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Med venlig hilsen

  
Karsten Riis

sns-100-00073/16



Dato: 8-12-2006  
Arkivnummer: 231-105967

  
Danmarks  
Naturfredningsforening

Skov og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
sns@sns.dk

### **Danmarks Naturfredningsforenings høringssvar til fornyelse af detailhandelsbestemmelserne**

Danmarks Naturfredningsforening har med interesse læst lov om ændring af lov om planlægning (fornyelse af detailhandelsbestemmelserne).

Foreningens primære interesseområder i forbindelse med detailhandel er trafik og bymiljø. Det er vigtigt, at vi fortsat sikrer, at butikker kan ligge i bymidterne med god tilgængelighed for alle. Det er desuden vigtigt, at butikkernes placering er med til at sikre et rigt og levende bymiljø.

Danmarks Naturfredningsforening er modstander af større butikcentre uden for byer, for så vidt at det betyder ringere bymiljø, ringere tilgængelighed, større trafikforbrug og inddragelse af værdifulde landzonearealer i byranden, på landet eller negativ påvirkning af landskabet.

Jf. lovforslaget kan områder med butikker til særligt pladskrævende varegrupper placeres uden for bymidterne. Lovforslaget skal i den forbindelse roses for, præcist at have defineret hvilke varegrupper dette omhandler. Foreningen finder det dog uhensigtsmæssigt, at der ikke er nogen øvre grænse for, hvor store disse butikker kan blive.

Foreningen finder det også vigtigt, at der for så vidt angår undtagelsesbestemmelserne for møbelbutikker, stilles nærmere krav til hvad en redegørelse skal indeholde, for at butikken kan lokaliseres uden for bymidten og/eller et aflastningscenter.

Foreningen har desværre set mange eksempler på store enkeltliggende butikker placeret langs indfaldsveje til også mindre byer rundt omkring i landet. Er der således konkrete ønsker om f.eks. en stor møbelbutik, vil denne ofte have vanskeligt ved at finde indpas i et mindre kommunecenter, ligesom kommunen måske ikke har et aflastningscenter, eller centrets rummelighed er opbrugt. DN mener det er uhensigtsmæssigt, at sådanne butikker ifølge lovforslaget herefter har mulighed for en placering i f.eks. landzone. Ligesom det er uhensigtsmæssigt at der ikke er nogen øvre grænse jf. loven for, hvor stor butikken i den sammenhæng kan blive.

Det bør derfor fremgå af lovforslaget, at butikker til særligt pladskrævende varer skal placeres i lokalplanlagte områder til formålet. På den måde sikres det, at udlægning af butikker ikke sker enkeltvis via landzonetilladelser, men ved en samlet planlægning.

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak, 39 17 40 29, nis@dn.dkr

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

sendt via mail [sns@sns.dk](mailto:sns@sns.dk) samt via brev

Glostrup, den 11. december 2006  
PEP/kdj

**Vedr. Udkast til forslag til lov om ændring af Planloven (Detailbestemmelserne)**

Bemærkninger til Skov- og Naturstyrelsens brev af 8. november 2006 vedrørende ovennævnte udkast til forslag.

Danmarks Sportshandler Forening (DSF) deltog i udvalgsarbejdet i Udvalg for planlægning og detailhandel, som afgav sin betænkning i juni 2006.

Det er med stor tilfredshed at se, at lovforslaget i stor udstrækning bygger på anbefalinger fra udvalget. Hovedopgaven for udvalget var, at Planlovens detailhandelsregler alene skulle have et serviceeftersyn, ligesom det fortsat skulle tage udgangspunkt i formålet med de gældende detailbestemmelser i Planloven.

Der er dog to punkter i udkastet til lovforslaget, der klart afviger fra udvalgets anbefalinger. To punkter der blev behandlet meget dybtgående af udvalget og hvor udvalgets anbefalinger bl.a. bygger på analysemateriale for området.

**Bemærkninger:**

**Lovforslagets § 5 q stk. 2**

Bestemmelserne i lovforslaget giver mulighed for at byer med over 40.000 indbyggere får mulighed for at tillade op til tre nye udvalgsbutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidterne. Samtidig bliver det kommuner med byer over 40.000 indbyggere, der skal afgøre, hvor store butikkerne skal være – lovforslaget indeholder ingen regler for, at der f.eks. kan etableres tre store nonfood-varehuse.

Efter kommune sammenlægningen den 1. januar 2007 vil en meget stor del af landets kommuner have mulighed for at etablere store udvalgsbutikker / varehuse. Danmarks Sportshandler Forening mener helt klart, at dette lovforslag vil kannibalisere udvalgsbutikker i små og mellemstore byer.

Konsekvenserne i lovforslaget vil betyde, at flere udvalgswarebutikker ikke kan klare sig og der derfor vil ske en reduktion af antallet af udvalgswarebutikker i nærliggende byområder. En sådan udvikling må anses for uundgåelig med lovforslaget og dette er i direkte modstrid med intentionerne af de nye bestemmelser i Planloven om detail, der har det formål at styrke de eksisterende bymidter som levende og varierende handelscentre. Lovforslaget vil direkte modvirke dette formål.

Danmarks Sportshandler Forening kan således ikke gå ind for bestemmelserne i lovforslagets § 5 q stk. 2.

**Lovforslagets § 5 t stk. 2**

Lovforslagets bestemmelser giver dagligvarebutikker mulighed for at anvende 200 m<sup>2</sup> ekstra til personalefaciliteter som kantine, toiletter, fitnessfaciliteter m.v. i forhold til udvalgets anbefalinger.

Detailhandelsudvalgets anbefalinger var, at såvel dagligvare- som udvalgswarehandelen begge havde mulighed for at øge med 500 m<sup>2</sup>. I lovforslaget favoriseres dagligvarehandelen med 200 m<sup>2</sup> i forhold til udvalgswarehandelen.

Det er Danmarks Sportshandler Forenings opfattelse, at lovforslagets bestemmelser kan give stor anledning til diskussioner om, hvorvidt de 200 m<sup>2</sup> vil blive anvendt på personalefaciliteter eller butiksareal. Et er dog klart, at dagligvarehandelen favoriseres i forhold til udvalgswarehandelen med 200 m<sup>2</sup>.

Derfor må vi anbefale, at bestemmelserne om de såkaldte 200 m<sup>2</sup> personalefaciliteter tages ud af lovforslaget.

**Øvrige bemærkninger:**

Lovforslagets § 5 n kan Danmarks Sportshandler Forening tilslutte sig omkring arealer til butikker, der forhandler særlige pladskrævende varer – herunder stk. 3 for butikker der alene forhandler møbler.

Med venlig hilsen  
**Danmarks Sportshandler Forening**

Poul Erik Pedersen

**Qvist, Kirsten**

---

**Fra:** SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse  
**Sendt:** 5. december 2006 16:37  
**Til:** Qvist, Kirsten  
**Emne:** VS: Høring over lovforslag om ændring af planloven (detailhandel)  
**docId:** <http://esdh.cfk.dk/captia/DOK534893>  
**SJ:** -1

journaliseret på sns-100-00073

Venlig hilsen  
**Pernille Gauning**  
Journalen  
Lokal 2130

---

**Fra:** Jens Ulrik Jensen [mailto:juj@DI:DK]  
**Sendt:** 5. december 2006 14:48  
**Til:** SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse  
**Cc:** Klenow, Marie Louise  
**Emne:** RE: Høring over lovforslag om ændring af planloven (detailhandel)

Til Skov- og Naturstyrelsen, Juridisk kontor  
Att: Marie Louise Klenow

J.nr. SNS-100-00073

DI har modtaget høring over lovforslag om ændring af planloven (detailhandel) med e-mail af 8. november 2006. DI takker for materialet og har ikke kommentarer til udkastet.

Med venlig hilsen/Best regards

Jens Ulrik Jensen

**DI DANSK INDUSTRI**  
DK-1787 København V  
E-mail: [juj@di.dk](mailto:juj@di.dk) / [di@di.dk](mailto:di@di.dk)  
Tlf: +45 3377 3058 / +45 3377 3377

-----Original Message-----

**From:** SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse [mailto:SNS@sns.dk]  
**Sent:** 8. november 2006 14:04  
**To:** [hpm@moritzen-law.dk](mailto:hpm@moritzen-law.dk); [info@trolle-law.dk](mailto:info@trolle-law.dk); [samfund@advocom.dk](mailto:samfund@advocom.dk); [atvmail@atv.dk](mailto:atvmail@atv.dk); [3a@amtsraadsforeningen.dk](mailto:3a@amtsraadsforeningen.dk); [3a@arbejdstilsynet.dk](mailto:3a@arbejdstilsynet.dk); [3a@aa-dk.dk](mailto:3a@aa-dk.dk); [soren.nicolaisen@hvr.dk](mailto:soren.nicolaisen@hvr.dk); [3a@bkd.dk](mailto:3a@bkd.dk); [3a@beskaeftigelsesministeriet.dk](mailto:3a@beskaeftigelsesministeriet.dk); [bfe@bfe.dk](mailto:bfe@bfe.dk); [info@byggesoc.dk](mailto:info@byggesoc.dk); [kp-marked@post.tele.dk](mailto:kp-marked@post.tele.dk); [coop@coop.dk](mailto:coop@coop.dk); [formand@davi.dk](mailto:formand@davi.dk); [apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk](mailto:apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk); [dafonet@dafonet.dk](mailto:dafonet@dafonet.dk); [3a@barrebo@adr.dk](mailto:3a@barrebo@adr.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [do@optikerfoeningen.dk](mailto:do@optikerfoeningen.dk); [dm@skohandlerforening.dk](mailto:dm@skohandlerforening.dk); [pep@dsfweb.dk](mailto:pep@dsfweb.dk); [3a@danmarks.furistrad.dk](mailto:3a@danmarks.furistrad.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [info@danskbyggeri.dk](mailto:info@danskbyggeri.dk); [db@byplanlab.dk](mailto:db@byplanlab.dk); [deg@deg.dk](mailto:deg@deg.dk);

dhs@dhs.dk; DANSKINDUSTRI; til@isenkrambranchen.dk; sekretariatet@postordre.org; dm@dm.dk;  
mail@dtu.com; dsg@dsg.dk; sf@dag.dk; info@danskeblomsterhandlere.dk;  
info@danskecykelhandlere.dk; sa@danishdesigners.com; Jesper Kielsgaard Nielsen; gf@guldsmid.dk;  
post@danskehavecentre.dk; mail@danskekunsthaandvaerkere.dk; dl@landskabsarkitekter.dk;  
info@garanti.dk; lbo@danskeslagtermestre.dk; info@dtgroup.dk; dsi@handicap.dk; dsk@d-s-k.dk;  
ddb@bogpost.dk; ddl@ddl.org; Åå Erhvervs- og Selskabsstyrelsen; 3f@3f.dk; Åå Vejle Amt;  
post@fabnet.dk; til@fahaf.dk; Åå Finansministeriet; Forbrugerrådet, hovedadresse; fs@fs.dk;  
til@fahaf.dk; frk@postkasse.org; fri@frinet.dk; kontakt@fdih.net; foh@mail.tele.dk;  
info@genvindingsindustrien.dk; info@gts-online.dk; hk@hk.dk; handel@hk.dk; htsi@htsi.dk;  
horesta@horesta.dk; Åå Hovedstadens Udviklingsråd; hvr@hvr.dk; ida@ida.dk; Åå Indenrigs- og  
Sundhedsministeriet; institut@danskdetailhandel.dk; Åå Justitsministeriet; Åå KL; Åå Kulturministeriet;  
mail@landdistrikterne.dk; info@fiskehandlerne.dk; sejet@landsbyraad.dk; mail@byogland.dk;  
jens@legekaeden.dk; Åå Ministeriet for Familie- og Forbrugeranliggender; Åå Ministeriet for Fødevarer,  
Landbrug og Fiskeri; Åå Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling; NKN Naturklagenævnets  
hovedpostkasse; noah@noah.dk; info@ostehandlerne.dk; skat@skat.dk; sl@kvl.dk; sbi@sbi.dk; Åå  
Statsministeriet; Åå Transport- og Energiministeriet; Åå Økonomi- og Erhvervsministeriet;  
jannsjursen@city.dk; mb.marketing@cbs.dk; janne@infra.kth.se; bm@hogk.dk; nc@carlberg-  
christensen.dk; pt@nordicom.dk; pep@dsfweb.dk; hk@dsg.dk; jw@d-s-k.dk; jb@dtu.com;  
mogens.werge@coop.dk; brh@kl.dk; smk@okf.kk.dk; kirsten@aidsfondet.dk; knud@errindlev.dk;  
mab@oem.dk; Finansministeriet, Peter Henneberg  
**Subject:** Høring over lovforslag om ændring af planloven (detailhandel)

<<høringsbrev .doc>> <<Lovforslag udsendt i høring d. 8. november.06 .pdf>> <<Høringsliste  
detailhandelsudvalg.doc>>

Skov- og Naturstyrelsen  
Att. Marie Louise Klenow  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø.

Via mail [sns@sns.dk](mailto:sns@sns.dk)

7. december 2006

**Vedr. udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne)**

Dansk Textil Union, Danmarks Skohandlerforening og Danmarks Tapet- og Farvehandlerforening har modtaget ovennævnte lovforslag i høring og takker for det fremsendte.

Vort høringssvar følger høringsbrevets hovedstruktur og dermed også lovforslagets hovedstruktur som skitseret neden for. Der henvises endvidere til vore kommentarer under udvalgsarbejdet.

**Udviklingen i detailhandlen skal ske med udgangspunkt i bymidten.**

Det er Dansk Textil Unions opfattelse, at det er et grundlæggende rigtigt princip at tage udgangspunkt i bymidten, når butikkerne skal placeres. Byerne skal udvikles "inde fra og ud."

**Miljøministeren bemyndiges til at fastsætte regler om afgrænsning af bymidter og bydelscentre**

Her er det afgørende, at man tager udgangspunkt i den model, der kendes fra Norge, hvor der arbejdes med en statistisk afgrænsning af bymidten. Efter vores opfattelse er modellen tilstrækkeligt dynamisk til at sikre en løbende udvikling af byerne gennem en inddragelse af byområder i takt med, at de udvikles med de relevante by-funktioner.

**Der fastsættes regler om bydels- og lokalcentres størrelse**

Dansk Textil Union kan tilslutte sig lovforslaget på dette punkt.

**Den særlige planlægningsmæssige begrundelse afskaffes**

Dansk Textil Union kan støtte, at den særlige planlægningsmæssige begrundelse afskaffes, da det fører til mere ensartede regler og praksis.

**Der fastsættes regler om butiksstørrelser, samtidig med, at der sker en generel opjustering af butiksstørrelserne i bymidter og bydelscentre**

Dansk Textil Union kan tilslutte sig den foreslåede butiksstørrelse for så vidt angår udvalgsvarebutikkerne.

Imidlertid kan Dansk Textil Union *ikke støtte*, at der afsættes yderligere 200 m<sup>2</sup> til personalefaciliteter, da der i praksis vil være tale om en udvidelse af butiksarealet med yderligere 200 m<sup>2</sup>. Undersøgelser dokumenterer, at disse ekstra kvadratmeter i dagligvarebutikkerne i praksis vil blive anvendt til salg af varer, der hentes fra udvalgsvarebutikkerne.

På den baggrund er det ikke tilfredsstillende, at man med forslaget ønsker at give en bestemt butikstype yderligere konkurrencefordele på bekostning af udvalgsvarebutikkerne. Begrundelsen herfor er, at man blot accelererer en afvikling af udvalgsvarebutikkerne til fordel for nyetableringer af større varehuse også i de mindre byer. Dermed støtter man positivt en udvikling til skade for den fintmaskede butiksstruktur.

Vi anbefaler derfor, at man her følger betænkningens anbefalinger og maksimalt tillader en butiksstørrelse på 3.500 m<sup>2</sup>.

**Der åbnes mulighed for placering af udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m<sup>2</sup> i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder i de 5 største byer**

---

Også på dette område anbefaler Dansk Textil Union, at man følger betænkningens anbefalinger og tillader udvalgsvarebutikker større end 2000 m<sup>2</sup> i byer med mere end 60.000 indbyggere.

Begrundelsen herfor er, at ved at sætte grænsen ved byer med mere end 40.000 indbyggere samt aflastningsarealerne i de 5 største byer, accelererer man en afvikling af butikkerne i de mindre byer til fordel for nyetableringer i de allerstørste byer. Dermed risikerer man igen blot positivt at støtte en udvikling til skade for den fintmaskede butiksstruktur.

**Eksisterende aflastningsområder kan ikke udvides**

---

Dansk Textil Union kan støtte forslaget på dette område.

**Gruppen af særlig pladskrævende udvalgsvarebutikker begrænses**

---

Dansk Textil Union anbefaler, at man følger lovforslagets anbefalinger på dette område, så gruppen af særligt pladskrævende udvalgsvarebutikker reduceres med køkkenbutikker, og at der etableres en særlig regel for møbelbutikkerne.

**Områder til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, kan placeres uden for bymidten**

---

Dansk Textil Union kan støtte anbefalingerne på dette område.

**Nybyggeri opført efter gamle lokalplaner skal overholde lovens grænser for så vidt angår butiksstørrelser**

---

Dansk Textil Union kan støtte anbefalingerne på dette punkt.

**Ikrafttrædelse**

---

Det fremgår af det tilsendte materiale, at lovforslaget skal træde i kraft 1. juli 2007.

Dansk Textil Union anbefaler, at loven træder i kraft på et tidligere tidspunkt, da det af hensyn til detailhandelens planlægningshorisont og potentielle investeringer er afgørende, at der så hurtigt som muligt sker en afklaring af lovgrundlaget. Det vil skabe en større sikkerhed i detailhandelens beslutningsgrundlag.

\*\*\*

Med venlig hilsen

Jens Birkeholm  
Direktør

(ikke underskrevet, fremsendt elektronisk)



Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Odense, 07.12.06  
Ref.: PBA/bwh

**Høringssvar vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af planloven  
(detailhandelsbestemmelserne)**

Tak fordi Danske Havecentre har fået muligheden for at komme med høringssvar til ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne).

Overordnet har Danske Havecentre ingen kommentarer til substansen af de ændringer, der foreligger. Det skyldes dels, at vi har deltaget på 'Udvalget for Planlægning og Detailhandels' konference samt løbende har drøftet ændringerne i Detailhandelens Brancher og Dansk Handel & Service.

Der er dog en enkelt detalje, vi vil henlede opmærksomheden på.

I forslaget Kapitel 2d §5u, st. 1.3, er vi meget tilfredse med, at 'planter og havebrugsvarer' stadig er nævnt som særlig pladskrævende varer. Men i 'Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser' Ad §5u side 22 (nederste afsnit) benyttes benævnelsen 'planteskoler'. Vi ser gerne, at ordet 'planteskoler' bliver erstattet med ordet 'havecentre', alternativt 'havecentre/planteskoler'.

Begrundelsen herfor er at benævnelsen 'planteskole' egentlig er betegnelsen for et sted, hvor man producerer planter – produktionsplanteskole. 'Havecenter' er betegnelsen for stedet, hvor man sælger planterne og kom ind i det danske sprog i 1960'erne. Mange benytter også betegnelsen detailplanteskole.

For at eksemplificere betegnelsesforvirringen skal der henvises til, at en søgning på Google under 'planteskole' bl.a. vil fremkomme med følgende tekst – *'Velkommen til Holbæk Planteskole. Vi er et moderne havecenter, hvor der lægges vægt på....'*

Så for at sikre, at betegnelserne i den kommende planlov også i fremtiden er tidssvarende ser Danske Havecentre derfor gerne ordet 'planteskole' erstattet med 'havecenter' – alternativt 'havecenter/planteskole'.

Med venlig hilsen  
Danske Havecentre

Per Boisen Andersen  
Direktør

SCANNED

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

- 7 DEC. 2006

Hellerup den 6. december 2006

**Hørings svar vedr. forslag til ændring af Planloven.**

Vi har modtaget styrelsens skrivelse af 8. november 2006 med opfordring til at kommentere lovudkastet.

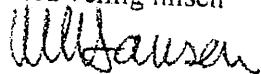
Danske Møbelhandlere har ikke deltaget i udvalgsarbejdet, og har derfor med spænding og stigende bekymring fulgt udvalgsarbejdet og de politiske udmeldinger. Grundlæggende er vi enige i formålet med planlægningen som den er beskrevet i udkastet §51. Vi finder ligeledes, at der fortsat er behov for en regulering som foreslået, selvom det i nogen tilfælde kan besværliggøre arbejdet med at finde egnede placeringer til nye møbelbutikker.

Vi har bemærket at møbler foreslås fortsat at tilhøre gruppen af butikker der forhandler særlig pladskrævende varer (§5n punkt 3). Der er i forslaget knyttet nogle betingelser og forudsætninger til mulighederne for at placere møbelbutikker udenfor bymidterne. Vi forstår ikke helt hvorfor der skal være forskel på møbler og de andre arealkrævende brancher, ligesom vi ikke kan se hvordan møbelbutikker, med den lave kundestrøm vi desværre har, kan bidrage væsentligt til bevarelse af butiksmiljøet i bymidterne. De særlige regler for møbler mener vi derfor kan undværes uden at det ændrer ved hovedsigtet med loven. På den anden side vil bestemmelserne nok være til at leve med, og vi har tillid til at kommunerne vil vide at administrere bestemmelserne fornuftigt.

På baggrund af udviklingen siden 2002, hvor møbler endelig blev anerkendt som særlig pladskrævende, havde vi ventet at der i den kommende lov ville blive status quo for de arealkrævende brancher. Det opfordrer vi stadig til, men som anført ovenfor, forventer vi ikke at de foreslåede ændringer vil få væsentlig betydning for mulighederne for at drive en moderne møbelforretning.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at forslaget som helhed vurderes positivt, ikke mindst hvad angår bestemmelser om gamle/nye lokalplaner. Vi skal også opfordre til at lovens ikrafttrædelsesdato bliver så tidligt som muligt således at en lang periode med usikkerhed og fortolkningsproblemer undgås.

Med venlig hilsen



Frits Hansen  
direktør

SM5-122-20073

28

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Den 7. december 2006  
J.nr. 4066.30 [10.13] SL/cag/kft

### **Høring vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne)**

---

De Samvirkende Invalideorganisationer (DSI) har fra Skov- og Naturstyrelsen modtaget ovennævnte udkast i høring. DSI takker naturligvis for muligheden for at kommentere udkastet.

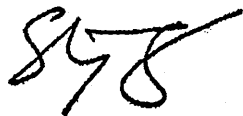
DSI noterer sig, at begrebet tilgængelighed forekommer adskillige steder i forslaget. Dog er der tale om en forståelse af begrebet, som ikke falder i tråd med handicaporganisationernes forståelse af dette begreb. Som begrebet benyttes i udkastet, er der nærmere tale om mobilitet i en transportmæssig forstand.

For DSI er det centralt, at mennesker med handicap har de samme muligheder for at fungere i samfundets aktiviteter, som alle andre borgere. Derfor benytter vi begrebet tilgængelighed i forbindelse med personer med funktionsnedsættelser og deres mulighed for at fungere i vore fysiske omgivelser i lighed med alle andre borgere.

Det er naturligvis helt centralt for mennesker, der har en eller flere funktionsnedsættelser, at de kan komme til at benytte detailhandlen. Derfor er det tilsvarende centralt, at der allerede i Planloven inddrages hensyn til tilgængeligheden for denne gruppe. Alle skal kunne komme til, ind i og rundt i alle nye butikker m.v., der planlægges inden for detailhandlen, uanset størrelsen på de planlagte butikker. Dette er naturligvis samtidig et centralt element, når Regeringens generelle handicappolitiske intentioner skal implementeres inden for denne sektor.

Såfremt, der er behov for yderligere uddybning eller spørgsmål til dette synspunkt, kan DSI's konsulent i tilgængeligheds- og hjælpemiddelpolitik, Carsten Graversen, kontaktes på e-mail: [cag@handicap.dk](mailto:cag@handicap.dk) eller tlf.nr. 3638 8514.

Med venlig hilsen



Stig Langvad  
*Formand*

**DSK**

DE SAMVIRKENDE KØBMÆND

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København ØModtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

- 1 DEC. 2006

SCANNET

Hellerup, den 30. november 2006

**Udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne)**

De Samvirkende Købmænd (DSK) har modtaget Skov- og Naturstyrelsens brev af 8. november 2006 vedrørende ovennævnte udkast til forslag.

DSK deltog i arbejdet i Udvalget for Planlægning og Detailhandel (Detailhandelsudvalget), som i juni 2006 afgav en betænkning indeholdende en række anbefalinger, der – som også understreget af udvalgets formand – skulle ses i sammenhæng. Miljøministeren havde med kommissoriet for udvalget lagt vægt på, at planlovens detailhandelsregler alene skulle have et serviceeftersyn, ligesom der fortsat skulle tages udgangspunkt i formålet med de gældende detailhandelsbestemmelser i planloven.

Som udgangspunkt havde DSK helst set, at den gældende kvadratmetergrænse på 3.000 m<sup>2</sup> for nye dagligvarebutikker var blevet fastholdt, men DSK valgte at medvirke til den massive flertalsindstilling fra udvalget, som anbefalede en moderat liberalisering af planloven.

Planlovens formålsbestemmelser sammenholdt med bl.a. bestemmelserne om bymidteplacering og maksimale kvadratmeterstørrelser har i høj grad medvirket til en afbalanceret detailhandelsudvikling mellem by og land og til at fastholde det finmaskede butiksnet. DSK anerkender dog også behovet for en justering af planlovens detailhandelsbestemmelser baseret på erfaringerne med loven og en vurdering af udviklingstendenserne i detailhandelen. På den baggrund tilsluttede DSK sig det brede flertal bestående af meget forskelligartede interesser, herunder repræsentanter fra detailhandelen, forbrugerne og fra KL, som indstillede, at detailhandelsudviklingen først og fremmest skal ske i bymidterne, og at kvadratmetergrænsen for dagligvarebutikker forhøjes fra 3.000 m<sup>2</sup> til 3.500 m<sup>2</sup>.

Det konstateres med tilfredshed, at det udsendte forslag i vidt omfang bygger på anbefalingerne fra udvalget.

SMS-100-00073

17

I det følgende skal dog to punkter i udkastet til lovforslag, hvor dette adskiller sig fra udvalgets anbefalinger, gennemgås:

### 1) Lovforslagets § 5q, stk. 2

Den foreslåede bestemmelse giver bl.a. mulighed for etablering af udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m<sup>2</sup> i byer med mere end 40.000 indbyggere. Bestemmelsen nævnes, da den allerede har givet anledning til en del omtale i pressen, idet Dansk Folkepartis miljøpolitiske ordfører Jørn Dohrmann i forbindelse med forslagets offentliggørelse gik ud med et forslag om, at bestemmelsen skulle omfatte alle kommuner med mere end 40.000 indbyggere.

Et blik ned over det kommunale landkort, som det tegner sig efter 1. januar 2007, viser, at bestemmelsen i givet fald ville omfatte langt over halvdelen af alle kommuner (uden for Hovedstadsområdet), og bestemmelsen ville således blive lovens hovedregel frem for en undtagelse, der kan anvendes af store byer, uden alt for stor negativ betydning for detailhandelen i oplandet. Det erindres i denne forbindelse, at grænserne for de maksimale butiksstørrelser medvirker til at fastholde formålene med planlovens detailhandelsbestemmelser, og bestemmelsen i lovforslaget er endda mere vidtgående end anbefalet af Detailhandelsudvalget. Der skal derfor advares kraftigt mod at liberalisere yderligere, end forslaget lægger op til på dette punkt. En yderligere liberalisering vil efter DSK's opfattelse være ødelæggende for bestræbelserne på at fastholde det finmaskede butiksnæts og sikre et varieret vareudbud.

DSK skal således anbefale, at bestemmelsen i lovforslagets § 5q, stk. 2 fastholdes.

### 2) Lovforslagets § 5t, stk. 2

Det foreslås i denne bestemmelse, at der ved beregning af bruttoetagearealet kan fradrages arealer til personalekantiner, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum, dog maksimalt i alt 200 m<sup>2</sup>.

DSK er af den opfattelse, at denne bestemmelse vil give anledning til flere fortolknings- og håndhævelsesproblemer, og den derfor bør tages ud af lovforslaget.

Det var et selvstændigt mål med justeringen og serviceeftersynet af planloven, at der skulle udarbejdes tidssvarende, klare og entydige regler. Dette er ikke tilfældet med den nævnte bestemmelse, som vil kunne give anledning til diskussioner om hvorvidt, den konkrete anvendelse af nogle arealer falder inden for de nævnte personalefaciliteter, som i sagens natur savner klare og endelige definitioner. Dette vil muligvis først blive klarlagt på baggrund af en række fremtidige afgørelser fra Naturklagenævnet.

Det vil endvidere være uhyre vanskeligt at håndhæve bestemmelsen, da det kun vanskeligt lader sig opklare, i hvor stort omfang arealerne reelt anvendes til personalefaciliteter. Dette vil være et tilsynsspørgsmål – og det er ikke umiddelbart indlysende, at kommunerne med stor ildhu må forventes at føre tilsyn med den reelle indretning og anvendelse af lokalerne, om end de naturligvis efter opfordring vil være forpligtet hertil.

Da mange store butikker i dag har personalefaciliteter, der netop dækker et areal på omkring 200 m<sup>2</sup>, er der reelt tale om en udvidelse af det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker fra 3.000 m<sup>2</sup> til 3.700 m<sup>2</sup>. Dette er i klar modstrid med Detailhandelsudvalgets anbefalinger. Det må endvidere på denne baggrund understreges, at det således ikke er uden betydning for udviklingen i detailhandelsstrukturen, om der sker en liberalisering til 3.500 m<sup>2</sup> eller 3.700 m<sup>2</sup>. En opjustering af butiksstørrelserne vil have en øget påvirkning af den øvrige detailhandel, ikke mindst udvalgsvarehandelen, og en negativ indflydelse på muligheden for at fastholde det finmaskede butiksnet og en varieret butiksforsyning.

Det var alene Dansk Supermarked A/S, som ikke kunne tilslutte sig anbefalingen vedrørende en udvidelse af kvadratmetergrænsen for dagligvarebutikker til "kun" 3.500 m<sup>2</sup>. Det øvrige udvalg var enigt – og det er tankevækkende, at denne enighed omfattede repræsentanter fra detailhandelen (Coop, DSK, Dansk Textil Union, Danmarks Sportshandlerforening), kommunerne (KL, Frederiksberg og Københavns Kommuner), forbrugerne (Forbrugerrådet), landsbysamfundene (Landsforeningen af Landsbysamfund), ministerier samt en række uvildige eksperter. En lang række aktører var således enige om opjusteringen til 3.500 m<sup>2</sup>, som udtryk for en ansvarlig liberalisering – en enighed, som bør gøre politisk indtryk.

DSK anbefaler derfor, at bestemmelsen om de 200 m<sup>2</sup> ekstra tages ud af udkastet, og at liberaliseringen af kvadratmetergrænsen for dagligvarebutikker sker på et ansvarligt grundlag med en opjustering til 3.500 m<sup>2</sup>, hvad der også giver mulighed for en væsentlig udvidelse af personalefaciliteterne, hvis det skulle være ønsket.

#### **Yderligere kommentarer:**

DSK har endvidere bemærkninger til den foreslåede ikrafttrædelsesdato samt kommentarer til almindelige og specielle bemærkninger:

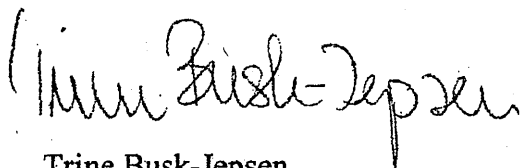
Det fremgår af udkastet til lovforslaget, at loven forventes at træde i kraft den 1. juli 2007. På baggrund af den usikkerhed, som forslaget skaber i branchen, skal DSK kraftigt opfordre til en tidligere ikrafttrædelsesdato, så den usikkerhed, som lovforslaget medfører mht. grundlag for investeringer, udvidelser m.v., fjernes så hurtigt som muligt.

DSK skal endvidere anbefale, at beskrivelser og definition af bruttoetageareal indeholder de allerede kendte og indarbejdede termer. Således bør teknikrum nævnes i forbindelse med opremsningerne for ikke at skabe usikkerhed i forhold til tidligere fortolkninger. Det anbefales endvidere, at områder med bager og kiosk nævnes, idet retstilstanden for disse med de seneste afgørelser fra Naturklagenævnet vedrørende Føtex i hhv. Roskilde, Hillerød og Vanløse ligger fast. For god ordens skyld bør disse arealer også beskrives i gennemgangen af beregning af bruttoarealerne. Der henvises i denne forbindelse til forslagets almindelige og specielle bemærkninger s. 10 og s. 28.

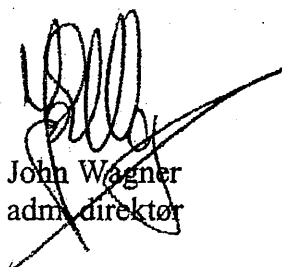
Det skal afslutningsvist nævnes, at DSK bakker op om de mange nye bestemmelser og ændringer, der giver klarere og mere entydige regler – her tænkes ikke mindst på, at den nugældende bestemmelse om "særlig planmæssig begrundelse" er taget ud. Hertil kommer, at der foreslås skabt klare regler for afgrænsning af bymidten og størrelsen af butikker i lokalcentre m.v.

Det vil endvidere være en klar forbedring af loven, at den maksimale størrelse af nye butikker, der etableres på baggrund af gamle lokalplaner, nu foreslås reguleret i overensstemmelse med lovens øvrige regulering. Endelig er det en velkommen nyskabelse i loven, at reguleringen af tankstationer, togstationer m.v. og tilhørende udlæg til butiksareal nu foreslås reguleret i planloven.

Med venlig hilsen



Trine Busk-Jepsen  
juridisk konsulent



John Wagner  
adm. direktør



FAHAF  
Ibsgården 4  
4000Roskilde

Roskilde 7.12.2006

Skov- og Naturstyrelsen

Tilbage melding på den udsendte høring vedrørende justeringer af Planloven

Det fremsendte forslag er gennemgået. På medlemmernes vegne må jeg desværre konstatere, at der overhovedet ikke er taget hensyn til vore betragtninger oversendt til Skov- og Naturstyrelsen den 21.12.2005.

Det kan derimod konstateres, at forslaget strammer yderligere op på mulighederne for at butikker indenfor vort brancheområde kan etableres – de hidtidige regler, som vi har ønsket mildnet, er bedre end det nye forslag.

På denne baggrund kan FAHAF absolut ikke gå ind for forslaget.

Med venlig hilsen

Jens Frederiksen  
Sekretariatsleder

**Fra:** Helle Markvad [mailto:hma@fdih.net]  
**Sendt:** 14. november 2006 11:15  
**Til:** SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse  
**Cc:** Claus Hjørtning  
**Emne:** SV: Høring over lovforslag om ændring af planloven (detailhandel)

FDIH har ingen kommentarer til lovforslaget.

Hilsner fra

Helle Markvad  
Koordinator

**FDIH - The Danish eBusiness Association**

Børsen  
1217 København K  
T: 7225 5604  
E: [hma@fdih.net](mailto:hma@fdih.net)  
W: [www.fdi.net](http://www.fdi.net)

*FDIH giver medlemsrabat på samtlige seminarer, konferencer og øvrige arrangementer*

---

**Fra:** SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse [mailto:SNS@sns.dk]  
**Sendt:** 8. november 2006 14:04  
**Sendt til:** 2006\_Skov- og Naturstyrelsen  
**Samtale:** Høring over lovforslag om ændring af planloven (detailhandel)  
**Emne:** Høring over lovforslag om ændring af planloven (detailhandel)

<<høringsbrev .doc>> <<Lovforslag udsendt i høring d. 8. november.06 .pdf>> <<Høringsliste detailhandelsudvalg.doc>>

---

Denne mail er blevet scannet af <http://www.virus112.com>

Skov- og Naturstyrelsen  
 Haraldsgade 53  
 2100 København Ø

8. december 2006

Grit Munk  
 Dok. 47346/ms

## Vedr. Forbrugerrådets høringssvar på Planloven 2006-12-06

Hermed Forbrugerrådets høringssvar vedr. udkast til forslag om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne).

Overordnet er det i Forbrugernes interesse, at en revision af planloven skal sikre forbrugerne fortsat god adgang til indkøbsmuligheder. Dvs. at det skal sikres, at der oprettes et stort og finmasket butiksnet med et varieret udbud. Samtidig skal det sikres, at forbrugerne fortsat kan tilbydes nye koncepter og udvikling.

Således er Forbrugerrådet enig i ordlyden af §51, der siger, at

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

Forbrugerrådet kan imidlertid ikke støtte forslaget om, at give mulighed for at kommunalbestyrelserne i bymidter i byer med over 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Aalborg, Odense og Esbjerg i forbindelse med en strategi for kommunalplanlægningen, kan fastsætte højst 3 nye udvalgswarebutikker på mere end 2000 m<sup>2</sup>. Forbrugerrådet anbefaler derimod, at man følger anbefalingen fra flertallet i detailhandelsudvalget, (som Forbrugerrådet var en del af) også på dette område, dvs. at der i bymidterne i byer over 60.000 indbyggere gives mulighed for, at der ekstraordinært kan planlægges for enkelte meget store udvalgsbutikker på baggrund af en bymidteredegørelse. Baggrunden

Fiolstræde 17  
 Postboks 2188  
 DK-1017 København K

Tlf. (+45) 7741 7741  
 Fax (+45) 7741 7742  
 Mail fbr@fbr.dk  
 Web www.fbr.dk

for dette er bl.a., at når et stort flertal i udvalget kunne nå frem til en samlet anbefaling skyldes det netop, at anbefalingerne skal ses som en samlet model, der tager højde for mange synspunkter, men også bygger på kompromiser mellem de forskellige medlemmer i udvalget.

Forbrugerrådet er derudover enig i at sætte øget fokus på bymidterne frem for en øget lokalisering udenfor bymidterne, med det formål at understøtte opretholdelsen af butikker i de mindre byer og i yderområderne.

Forbrugerrådet kan også støtte forslagets præciseringer, hvad angår reglerne for afgrænsning af bymidter, bydelscentre og lokalcentre.

Forbrugerrådet kan også, som følge af flertalsindstillingen i detailhandelsudvalget, støtte udvidelsen af butiksareal til hhv. maksimalt 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og maksimalt 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarerbutikker.

Med venlig hilsen

Mette Boye  
Afdelingschef

Grit Munk  
Politisk Økonomisk medarbejder

**Borgmesteren**

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

8. december 2006  
Jr.nr.:  
Sagsbehandler:  
Jens glerup

### **Høringsvar til lov om ændring af planloven (Detailhandel)**

Skov- og Naturstyrelsen har på sin hjemmeside fremlagt et udkast til forslag til lov om ændring af planloven med hensyn til detailhandelsbestemmelserne med en høringsfrist frem til 8. december 2006.

Fredericia Kommune har løbende deltaget aktivt i processen. Desværre må vi konstatere hidtil uden resultat, idet det fremlagte udkast til lovforslag langt fra indfrier vores ønsker.

Generelt finder vi, at lovforslaget lægger for snævre rammer for den kommunale planlægning, når det gælder detailhandel.

Lovforslaget tager udgangspunkt i nogle generelle regler og bestemmelser om butiks- og bystørrelser, der gælder uanset hvordan den eksisterende detailhandelssituation ser ud i en bestemt del af landet. Der åbnes ikke op for at tage hensyn til et områdes specielle struktur og detailhandelsmæssige forhold.

Kommunerne i Trekantområdet indgår i et bycirkelsamarbejde.

Trekantområdet er kommet langt i bysamarbejdet, hvilket bl.a. har resulteret i at området er udnævnt til landsdelscenter, og i at der er udarbejdet fælles kommuneplan (hovedstruktur). Lovforslaget er i strid med hele det idegrundlag Trekantområdet Danmark bygger på og den fælles hovedstruktur.

Hovedideen i Trekansamarbejdet bygger på "den åbne grønne by", hvor der tages udgangspunkt i et sammenhængende byområde på nu (efter strukturreformen) min. 350. 000 indbyggere.

Lovforslagets opdeling af byer efter bystørrelser og særlige detailhandelsmuligheder for byer over bestemte størrelser har ingen mening i forhold til Trekantområdets byopfattelse, og er således i strid med hele den grundide hele Trekantsamarbejdet bygger på.

I Trekantområdets fælles hovedstruktur er der, som det eneste sted i Trekantområdet udlagt arealer til landsdelsfunktioner i Taulov. Området er udpeget med baggrund i en samlet planlægning af hele Trekantområdet, hvor netop dette område er fundet bedst egnet til formålet, fordi det på landsplan er et overordnet trafikalt knudepunkt og fordi det er centralt

beliggende i Trekantområdet. Udpegningen er altså sket i forhold til Trekantområdets funktion som landsdelscenter.

Lovforslagets indførelse af særlige detailhandelsmuligheder for byer over 40.000 indbyggere er i strid med denne planlægning, idet lovforslaget udelukker lokalisering af større detailhandelsenheder i Taulov.

Detailhandelsfunktioner i området er en nødvendig forudsætning for, at området kan udvikles med landsdelsfunktioner. Netop detailhandel har stor kundetilstrømning og stort kundeunderlag, og er funktioner der er nødvendige for at virkeliggøre den ønskede udvikling af området. Detailhandelsfunktioner er et godt og nødvendigt planmæssigt værktøj til at generere udvikling. Lovforslaget udelukker denne offensive planmulighed.

Trekantområdets fælles hovedstruktur giver Vejle, Kolding, Fredericia og Middelfart samme funktioner i bymønsteret.

Heroverfor giver lovforslaget Vejle og Kolding mulighed for at etablere større udvalgsbutikker (fordi de har over 40.000 indb.), og derfor detailhandelsmæssige fordele i forhold til f.eks. Fredericia, der i forvejen har langt mindre detailhandel i forhold til indbyggertal end Vejle og Kolding.

Lovforslaget vil uden tvivl forstærke denne detailhandelsmæssige ulighed, og vil øge detailhandelspendlingen i området i direkte strid med lovens egne intentioner.

Udviklingen i detailhandlen går mod større butiksenheder, der handler med flere varegrupper. En revision af planloven bør tage højde for dette.

Vi finder det for eksempel ikke hensigtsmæssigt, at lovforslaget med §5 stk. 3 omtaler butikker, der **alene** forhandler møbler. En sådan fastlåsning gør at brancheglidning og udvikling i butikskoncepter vil være vanskelig for kommunerne at håndtere. Pladskrævende butikker bør omfatte alle møbelbutikker, også den type der har supplerende varegrupper, som fx. IKEA.

Det at operere med butikker, der alene handler med møbler er utidssvarende, idet butikstypen stort set ikke længere findes. Møbelbutikker har udviklet sig til bolighuse, der handler med et bredt udvalg af varettyper til boligen selv om møbler stadig er den mest omfattende og mest pladskrævende varetype.

Butikstyper som IKEA mv. er pladskrævende, idet der er tale om meget store butikker med stort opland.

Butikstypen hører derfor normalt ikke hjemme i en bymidte (tung trafik, trailere, meget store bygningsvolumer mv.) Derfor bør typen generelt kunne opføres uden for bymidten. De fleste bymidter udgør historiske købstadsmiljøer. Store butiksenheder hører ikke hjemme i sådanne miljøer, hvorfor resultatet af lovforslaget kan blive en forringelse af vores fælles kulturarv.

#### **Forslag til ændringer i lovforslaget**

Konkret foreslår Fredericia kommune lovforslaget ændres så møbelbutikker indgår som en pladskrævende butik, uden det gøres betinget af at butikken ikke kan placeres i bymidten, et bydelscenter eller et aflastningsområde, og af at butikken alene handler med møbler.

Endvidere foreslår vi at lovforslagets bestemmelser vedr. særlige detailhandelsmæssige fordele for byer med over 40.000 indbyggere udgår.

Mvh

Uffe Steiner Jensen  
Borgmester

# FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Rådhus Allé 100. 9900 Frederikshavn. Telefon 96 22 50 00

## TEKNISK FORVALTNING

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

e-mail [sns@sns.dk](mailto:sns@sns.dk)

Lokalt tlf.nr.: 9622 5387

Sagsnummer:

Anfør venligst sagsnummer ved henvendelse

Den 8. december 2006

### Udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelser)

Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, har den 8. november 2006 udsendt udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne) i høring.

Lovforslaget fastslår bl.a., at formålet med detailhandelsbestemmelserne fortsat er det samme, d.v.s. at butikker som hovedregel skal placeres i bymidten.

Med lovforslaget udtages den eksisterende mulighed for på baggrund af en særlig planlægningsmæssig begrundelse at planlægge for butikker over de generelle størrelsesgrænser. I stedet åbnes der, som noget nyt, mulighed for at etablere udvalgswarebutikker på mere end 2000 m<sup>2</sup> i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder i de 5 største byer. Eksisterende aflastningsområder i de øvrige byer kan ikke udvides.

Det fremgår af bemærkningerne, at begrundelsen for at give byer med over 40.000 indbyggere de øgede muligheder, er at tilføre disse byer en ekstra attraktion i konkurrencen med andre store byer i vores nabolande. Desuden ønskes det 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.

Frederikshavn Kommune er i princippet forstående overfor, at muligheden for at planlægge for butikker ud over de generelle størrelsesgrænser på baggrund af en særlig planlægningsmæssig begrundelse ønskes erstattet af en række mere klare regler. Der i mod er det efter Frederikshavn Kommunes opfattelse yderst uheldigt, at der åbnes for forskellige muligheder i forhold til bl.a. butiksstørrelser og muligheder i aflastningsområder alene på baggrund af en bys indbyggertal. Mulighederne i planloven bør ikke i særlig grad imødekomme de byer, der i kraft af deres størrelse i forvejen har lettest ved at tiltrække de største og måske mest attraktive butikker.

På trods af Frederikshavn bys størrelse betyder byens færgetrafik, at byen har mange internationale relationer herunder et betydeligt handelsopland i Norge og Sverige. Generelt har såvel Frederikshavn som Skagen på forskellig vis international karakter f.eks. har der igennem de senere år været afholdt adskillige arrangementer og events i Frederikshavn, som har tiltrukket gæster fra store dele af landet samt fra Norge og Sverige.



Dette - samt den store detailhandelsomsætning fra kunder fra Norge og Sverige - medvirker til, at byen på flere måder kan kategoriseres sammen med byer, der "i sig selv bidrager med et stort kundegrundlag og som i forvejen tiltrækker mange kunder fra oplandet" jf. ovenstående. Vedrørende den omtalte konkurrence med andre store byer i vores nabolande kan det nævnes, at Gøteborg og Oslo er nogle af de væsentligste byer i konkurrencen indenfor detailhandelsområdet i forhold til Frederikshavn.

Frederikshavn bør derfor have mulighed for udvikling af detailhandlen på samme niveau som byer over 40.000 indbyggere.

Det er samlet set Frederikshavn Kommunes opfattelse, at vurderingen af, hvilke byer, der skal have særlige muligheder i forhold til detailhandelsudviklingen, bør fastlægges ud fra flere parametre.

Venlig hilsen

Mikael Jentsch  
teknisk direktør

Kopi tilstillet: Kommunernes Landsforening, Weidekampsgade 10, Postboks 3370,  
2300 København S e-mail kl@kl.dk

---

**Fra:** Postkasse, 1AFD\_4KT (DEP) [mailto:1afd4kt@fvm.dk]

**Sendt:** 15. november 2006 13:31

**Til:** SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse

**Cc:** Susan Bramsen (DEP); Susie Hosainzadeh (DEP); Charlotte Fruensgaard (DEP)

**Emne:** SV: Høring over lovforslag om ændring af planloven (detailhandel)

Til Skov- og Naturstyrelsen

Fødevareministeriet har ved mail af 8. november 2006 modtaget lovforslag om ændring af planloven (detailhandel) i høring.

Fødevareministeriet skal herved meddele, at ministeriet ingen bemærkninger har.

Med venlig hilsen

Reena Singh  
(Fuldmægtig)

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri  
Departementet  
Juridisk Kontor (1.4. kontor)  
Holbergsgade 2  
1057 København K

Tlf.: 33 92 20 96

Fax: 33 15 80 73

e-mail: resi@fvm.dk

# GLADSAXELISTEN

v/ John Damm Sørensen, Stenkrogen 6, 2800 Kgs. Lyngby

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Gladsaxe, 6. december 2006

## Vedr. Miljøministerens høring om forslag til ændring af Planloven.

Miljøministeriet ved Skov- og Naturstyrelsen gennemfører i perioden 8. november - 8. december 2006 høring af forslag til ændring af Planloven.

Forslaget lægger op til en ændring af bestemmelserne om detailhandel for bl.a. butikker for særlig pladskrævende varegrupper, hvor begrebet særlig pladskrævende varegrupper også at omfatter planteskoler.

På baggrund af en verserende sag om Gladsaxe kommunes ulovlige tilladelse til i strid med bl.a. gældende regionplan at opføre et 1600 m<sup>2</sup> stort glashus i Aldershvile Planteskole beliggende i et fredet område ved Bagsværd Sø har Folketingets Ombudsmand som bekendt henstillet til, at Miljøministeren drager omsorg for, at reglerne omkring fordelingen af såkaldte produktionsarealer og egentlige butiksarealer tydeliggøres.

Det er vores opfattelse, at forslagens kommentarer ikke til fulde lever op til Folketingets Ombudsmands henstilling. Det er endvidere vores opfattelse, at henstillingen indebærer, at der i selve loven skal tages konkret stilling til den aktuelle problematik i sagen om glashuset i Aldershvile Planteskole i Gladsaxe kommune. Det er yderligere vores opfattelse, at for at definitionen af produktionsarealer kan gøres retligt bindende for borgere, skal de være indskrevet i loven eller meddelt i form af en egentlig bekendtgørelse med hjemmel i loven.

På den baggrund skal vi opfordre Folketinget til at tydeliggøre Planlovens regler om fordeling mellem produktionsarealer og butiksarealer i planteskoler. For ligeledes at forhindre fremtidig fejlfortolkning af Planlovens reglerne om butiksarealer, foreslår vi, at det ved lovændringen slås fast, at alle overdækkede butiksarealer med publikumsadgang bliver omfattet af reglerne om maksimale butiksstørrelser.

Det skal bemærkes, at sagen om det ulovligt opførte glashus i Aldershvile Planteskole nu har verseret i 10 år uden en egentlig afslutning, og at sagen formentlig vil versere adskillige år endnu,

såfremt Folketinget ikke vedtager regler, der endeligt lovliggør glashuset. I den forbindelse er det ikke befordrende for offentlighedens oplevelse af, at alle er lige for loven, når et ulovligt opført 1600 m<sup>2</sup> stort glashus kan blive stående, samtidig med at man kan læse i dagspressen, at en ligeledes ulovligt opført 40 m<sup>2</sup> stor søterrasse på den anden siden af Bagsværd Sø kræves fjernet af såvel Københavns Amt som Gladsaxe kommune, der begge i lighed med Miljøministeriet har ført en særdeles aktiv rolle i forsøgene på lovliggørelsen af det ulovlige glashus i Aldershvile Planteskole.

Med venlig hilsen

Gladsaxelisten  
v/ John Damm Sørensen