

Skov- og Naturstyrelsen
Landsplanafdelingen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Høringssvar – Lov om ændring af Lov om Planlægning (detailhandel)

Haderslev Kommune konstaterer med beklagelse, at forslaget til Lov om ændring af Lov om Planlægning vil medføre forringelser af detailhandlen i det sønderjyske område.

Lovforslaget indebærer bl.a.,

- at kommunalbestyrelsen i byer med mere end 40.000 indbyggere hvert 4. år for bymidter kan fastsætte butiksstørrelser for tre nye udvalgsbutikker på mere end 2.000 m² bruttoetageareal (§ 5 q, stk. 2), og
- at kommunalbestyrelsen i byer med mere end 40.000 indbyggere kan fastsætte det maksimale bruttoetageareal for bydelscentre, mens disse i byer med mindre end 40.000 indbyggere ikke må overstige 5.000 m² (§ 5 p).

At alene kommunalbestyrelser i byer med over 40.000 indbyggere har disse rettigheder, er udtryk for en forskelsbehandling, som tilgodeser de større byer frem for de mindre. De store byer får fordele på bekostning af de mindre byer.

For Haderslev Kommunes vedkommende vil det betyde en forøget risiko for, at en stor del af kommunens handel rettes mod Kolding. Der er med lovforslaget åbnet mulighed for et stort butikscenter ca. 15 km fra Haderslev by.

I Sønderjylland er der ingen byer over 40.000 indbyggere. Byerne i denne landsdel vil være afskåret fra at tiltrække store varehuse eller fastholde de lokale kunders indkøb.

En konsekvens af lovforslagets gennemførelse vil efter Haderslev Kommunes opfattelse være, at det aktuelle, fintmaskede net af små dagligvarebutikker vil miste kundeunderlag til de store butikscentre. Baggrunden for ovenstående er, at Haderslev Kommune vurderer, at det aktuelle planlovsforslag for Haderslev Kommunes vedkommende vil medføre kortere afstande til meget store butikscentre. Sådanne konsekvenser vurderes som værende i modstrid med Regeringens ønske om udvikling i landdistrikterne.

Derfor må Haderslev Kommune tage skarp afstand fra de foreslåede detailhandelsbestemmelser med hensyn til antal indbyggere. Haderslev Kommune foreslår, at indbyggertallet sættes ned, eller at bestemmelsen ikke kommer til at gælde for det sønderjyske område.

7. december 2006

Side 1/2

Sagsbehandler:

Søren Klint Kistorp

Direkte telefon:

74 34 17 21

Epost:

disokk@haderslevdk

Sagsident:



UDVALGET FOR
TEKNIK & MILJØ

Gåskærgade 26-28

6100 Haderslev

Tlf. 74 34 20 00

Fax 74 34 20 34

Giro 900 62 57

www.haderslev.dk

Post@haderslev.dk

Åbningstider:

Mandag-torsdag 10-14

(torsdag også 15.30-17)

Fredag 10-13

Opmærksomheden skal generelt henledes på, at skønt de sønderjyske byer – Sønderborg, Aabenraa, Tønder og Haderslev – alle har under 40.000 indbyggere, er disse fire kommuner kendetegnet ved i dag at have store handelsoplande og har sammenlagt over 230.000 indbyggere.

I forhold til Haderslev Kommune vil det på grund af den gamle bydels udnyttelse og bebyggelse være vanskeligt at skaffe plads til møbelbutikker og lign. på op til 2.000 m².

Haderslev Kommune skal derfor opfordre til, at denne butikstype også kan placeres i de områder, der i dag er udlagt til særligt pladskrævende detailbutikker.

Med venlig hilsen

Erling Haugaard
udvalgsformand

Også sendt som mail: sns@sns.dk

Side 2/2

Sagsbehandler

Søren Klint Kistorp

Direkte telefon

74 34 17 21

Epost

disokk@haderslev.dk

Sagsident

Himmelstrup, Line

Fra: Berith [bm@hogk.dk]
Sendt: 8. december 2006 13:48
Til: SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse
Cc: Pedersen, Britt Vorgod; Klenow, Marie Louise
Emne: detailhandelsudvalget

**HASLØV &
KJÆRSGAARD**

Ny Østergade 32 - 1101 København K - tlf. 33 14 29 07 - direkte 33 18 91 17 - [ww](#)

Kære Marie Louise og Britt

Hermed enkelte bemærkninger her på falderebet fra mig til udkastet til forslag til lov om ændring af planloven.

Jeg har ondt af jer. Jeg kan se, at det slet ikke har været nemt at overføre vores gode intentioner fra detailhandelsudvalget til lovtekst. Jeg synes imidlertid, at I er sluppet ret godt fra det.

Jeg har nogle få bemærkninger - måske især præget af, hvad jeg har oplevet som konsulent, siden forslaget blev offentliggjort.

De butikker, der er pladskrævende, er på tourné rundt til kommunerne for at forberede meget store butikker i netop den kommune. Tournéen kan godt gå til nabo-kommuner eller næsten nabokommuner - uden at kommunerne ved det.

Jeg mener, at det er bydende nødvendigt, at det sikres, at kommunerne skal lave en sammenfattende planlægning for detailhandel og, at denne derfor også skal omfatte de særlig pladskrævende varegrupper - ellers falder de ned mellem to stole. Det står i forslaget, at der skal laves en sammenfattende planlægning og vurdering af konsekvenserne regionalt - men det er ikke nævnt at denne planlægning også skal inkludere særlig pladskrævende varegrupper.

Jeg mener, at der er behov for en præcisering af, hvad et byggemarked er. Evt. kan den liste over varekategorier/varenumre som detailhandelsorganisationerne vist nok har aftalt internt dem imellem indgå som bilag. Ellers er kommunerne på herrens mark, når de skal godkende en pladskrævende trælast med max. 2000 m² byggemarked. Som jeg kan forstå det, er branchen selv udmærket klar over hvad der hører ind under kategorien byggemarked - men jeg ved det ikke og det gør kommunerne heller ikke.

En anden ting er, at der måske som bilag kunne være en anden liste over hvilke typer af virksomheder, der går under kategorien butik - der er allerede mange der er meget kreative og spørger fx om et postkontor og en bilreservedelsbutik hører under butik og om sidstnævnte er pladskrævende. Det er ikke nemt - men hvis vi kan undgå en glidebane ville det være fint.

Og så til de konkrete paragraffer:

§5m stk 2. Det bør fremgå, at bymidten gennem en planlægning kan udvides, såfremt et tilstødende område er udlagt til byomdannelsesområde og, at det derfor også som et led i den byomdannelse bliver muligt at planlægge for butikker her. Det er en vigtig bemærkning at få

med, for området vil ikke nødvendigvis indgå ved den statistiske afgrænsning jf også §3 stk.3.

§5o Jeg er glad for, at denne § er kommet med – skal en max størrelse på det samlede butiksareal og den enkelte butiksstørrelse fremgå af loven eller skal kommunen fastlægge det i sin detailhandelsplan ?

§11e stk 5. Jeg mener, at der i redegørelsen til kommuneplanen skal redegøres for den samlede struktur og ikke kun for udvalgswarebutikker over 2.000 m², og som nævnt ovenfor, at det også skal gælde for arealkrævende varegrupper. Ideen var, at konsekvenserne skulle belyses for den samlede struktur så nabokommuner mfl. har et reelt grundlag for at komme med en indsigelse til planen, når en kommune måske vil komme til at vælte den regionale detailhandelsstruktur.

§11e stk 6 Her nævnes muligheden for at udvide bymidten (jf bemærkninger ovenfor til §5m stk.2).

§3 stk 2. Der er behov for en definition af hvad et aflastningsområde er, ikke mindst i Hovedstadsområdet. Mig bekendt er det kun Høje Taastrup, der er planlagt som et aflastningsområde i forhold til Københavns city, men hvis det skal kunne sammenlignes med de øvrige kommuner, der har aflastningscentre, så er Lyngby, Fields og måske andre af/ alle de regionale centre i Hovedstadsområdet måske et aflastningsområde ?

Jeg går ud fra at landsplandirektivet for HR skal fastlægge, hvilke der er tale om jf. s. 8, 12 og 14.

På side 29 'til nr.6' skal man redegøre for oplandet til den enkelte butik – kan man det uden at beskrive de øvrige butikker i området og deres opland ?

Venlig hilsen

Berith Mavromatis

Hillerød Kommune



Skov og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

11 DEC. 2006

Byrådet
Teknik Planlægning
Frederiksgade 7
3400 Hillerød
Tlf.: 48202675
Fax.: 48202659
hbri@hillerod.dk

7. december 2006
hbri
J. Nr. 01.01.00P17
Id. 2006/14482 001

Høringssvar til udkast til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne)

Med forbehold for Økonomiudvalgets behandling af sagen den 13. december 2006 sendes Hillerød Kommunes bemærkninger til udkastet.

Vi ser det som meget positivt, at størrelsen af butikker med særligt pladskrævende varegrupper fremover fastsættes i kommuneplanen og at kategorien "møbler" fortsat indgår i definitionen af særligt pladskrævende varegrupper. Møbelforretninger er ofte på grund af butiksstørrelse og den tunge trafik med møbeltransport uhensigtsmæssige at placere i de gamle bymidter.

Samtidig ser vi opjusteringen af butiksstørrelser med 500 m² til henholdsvis 3.500 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgswarebutikker, plus 200 m² til personalefaciliteter som en naturlig opfølgning på den almindelige detailhandelsudvikling.

Efter udkastet skal Miljøministeren fastsætte nærmere regler i et landplandirektiv for beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder bymidter, hvor der kan planlægges for udvalgswarebutikker over 2.000 m².

Hillerød Kommune finder, at det i den forbindelse vil være essentielt, at direktivet tager udgangspunkt i den eksisterende detailhandelsstruktur, som har styret detailhandelsudviklingen i det sammenhængende storbyområde (fingerbyen) siden 1997. Det vil sige, at den eksisterende balance mellem de ti regionale detailhandelscentre bør fastholdes. Under denne forudsætning har Hillerød Kommune ikke bemærkninger til, at byer mellem 20.000 og 40.000 indbyggere kun kan udlægge bydelscentre på 5.000 m².

Hillerød Kommune vil samtidig anmode om, at Miljøministeren fremskynder et sådant landplandirektiv for hovedstadsområdets detailhandelsstruktur, så lovens ændringer hurtigst muligt kan indarbejdes i den kommunale planlægning,

Hillerød Kommune



herunder forslag til planstrategi, som skal vedtages af Byrådet inden udgangen af 2007.

Med venlig hilsen


Nick Hækkerup
borgmester

Søren Thorup
kommunaldirektør

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Medlem i
Skov- og Naturstyrelsen
8 DEC 2006

SCANNET

Weidekampsgade 8
Postboks 470
0900 København C
Tlf: 33 30 43 43
Fax: 33 30 48 49
E-mail: handel@hk.dk
www.hkhandel.dk

København, den 7. december 2006

Høring af forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne).

HK HANDEL finder det som udgangspunkt naturligt, at planlovens regler om detailhandel underkastes lovrevision, men vi ser ikke tungtvejende grunde til at liberalisere loven. Faktisk er vi af den opfattelse, at der på flere områder bør strammes op for at opfylde lovens formål.

Generelt

Udviklingen i detailhandlen og rammebetingelserne herfor ændrer sig konstant. Det er et faktum, at butiksstruktur og indkøbsvaner ændres markant i disse år - ikke mindst fordi lukkeloven er ændret flere gange. Det er derfor vigtigt at erkende, at enhver ændring af planloven kan få omfattende konsekvenser. Alene derfor bør planloven kun ændres med meget nænsom hånd.

I øvrigt har liberaliseringen af lukkeloven, der på samme måde som planloven regulerer udviklingen i detailhandlen og rammebetingelserne herfor, sammen med en konstant øget kapitalkoncentration og kædedannelser indenfor detailhandlen, allerede i dag ændret butiksstrukturen og indkøbsvanerne til ugunst for de mindre og mellemstore byers butiksudbud og udviklingen af bymidten i de større byer.

Allerede her bør alle alarmklokker ringe og tilskynde til at stramme op for at sikre planlovens formål. Planloven og lukkeloven har hidtil i nogen grad været i stand til at opfylde de formål, som planloven opstiller, men efter liberaliseringen af lukkeloven er det nødvendigt at have en stram planlov, der kan sikre, at formålene med loven stadig kan opfyldes.

HK HANDEL mener, at den overordnede planlægning skal styrkes, og vi foreslår, at der udformes mere kontante og præcise krav til den overordnede planlægning af detailhandlen i Danmark. Krav der i højere grad opfylder planlovens målsætninger frem for at svække dem.

Samlet vil en mere stram og præcis statslig planlægning kunne regulere udviklingen af detailhandlen i landområder, mindre byer og de større byers bymidter. Det samme gælder egne af Danmark, især tyndt befolkede yderområder, der kan have behov for særlige hensyn i forbindelse med udbygningen eller fastholdelsen af detailhandlen. Med dette lovforslag kommer man kun en del af vejen.

HK HANDEL støtter....

HK HANDEL støtter lovforslagets præciseringer af reglerne for bymidter, bydelscentre og lokalcentre samt afskaffelse af den særlige planlægningsmæssige begrundelse. Desuden støttes det, at eksisterende aflastningsområder ikke kan udvides, og at nybyggeri efter gamle lokalplaner skal overholde lovens grænser for butiksstørrelser.

De ovenfor nævnte regler vil være med til at undgå vilkårlighed og fortolkningsproblemer i forbindelse med planloven. Det hilser HK HANDEL velkommen. Præciseringerne har været savnet i den lange række af sager, der har fyldt detailhandelsområdet de seneste år.

Når planlægningskompetencen vedr. butikksformål samtidig er overført fra amter til kommuner betyder præciseringerne, at vi undgår konkurrence mellem kommuner om at tiltrække de store butikker. Der ville med de gamle regler uden tvivl være kommet et pres på kommunerne for at tillade etablering af flere butikker, end der er behov for. Alternativt ville nabokommunen måske give tilladelsen og derved vinde arbejdspladser og skattegrundlag. Ofre for en sådan "terrorplanlægning" ville især være de små og mellemstore byer og de små og mellemstore butikker. Det ville således have den modsatte effekt af "at skabe mere liv på landet."

Der udvises allerede i dag stor iverigdom for at omgå max. størrelsen af butikker hos flere detailvirksomheder. Samtidig har kommuner og amter brugt mere eller mindre kreative "særlige planmæssige begrundelser" for at retfærdiggøre nybyggeri af store butikker. Her har bl.a. brugen af gamle lokalplaner gjort, at kommuner og virksomheder er gået til grænsen af - eller har overskredet grænserne for - lokalplanernes indhold.

HK HANDEL accepterer....

HK HANDEL ser ikke nogen grund til at udvide kvadratmetergrænserne, og vi har tidligere advaret mod at forøge butikkernes max. størrelse fra hhv. 1.500m² for udvalgswarebutikker og 3.000m² for dagligvarebutikker. I lyset af at flertallet i Detailhandelsudvalget gik ind for en forøgelse på 500m² på hvert område, vælger HK HANDEL dog ikke at gå imod forslaget.

Det er dog stadig vores holdning, at den seneste ændring af kvadratmetergrænserne i 2002 har ændret butiksstrukturen væsentligt og betydet, at formålet med ændringen, nemlig at ville "skabe mere liv på landet," som nævnt i Miljøministeriets pressemeddelelse af 8. januar 2002, ikke har været tilfældet. Det har virket direkte modsat.

Den ganske fintmaskede og nuancerede butiksstuktur, som vi har i dag, vil lide skade ved en yderligere forøgelse af butikkernes max. størrelse. En forøgelse vil kun være til gavn for de største aktører i detailhandelen og være til skade for handlen i de mindre byer, for de mindre udvalgswarebutikker med stort udvalg og god kundebehandling og ikke mindst være til skade for de svage forbrugere, især blandt de ældre medborgere, der har sværere ved at transportere sig til de større butikker.

Selv med den nye bymidteorientering vil større butikker blive placeret udenfor de store og mellemstore byers bymidter, fordi der er her, der er plads. "Livet i byen" vil lide skade, når butikkerne får lov at blive større end i dag, fordi omsætning vil blive trukket ud af bymidten. De større butikker vil slet ikke blive placeret i mindre byer. Det vil betyde, at de største byer vil trække endnu mere omsætning til sig - til yderligere ugunst for udviklingen "på landet."

En forøgelse af butikkernes max. størrelse vil således bidrage til, at der bliver færre butikker i de mindre byer. Der bliver generelt færre fødevarerbutikker og andre specialvarerbutikker og flere storcentre omkring de store byer. Det skaber ikke mere liv på landet. Det vil tværtimod forøge de ældre forbrugeres vanskeligheder, skabe trafikale og miljømæssige problemer samt forøge uligheden mellem land og by. Altså det stik modsatte af de i planloven angivne formål.

Endvidere vil det betyde mindre konkurrence inden for detailhandelen som følge af yderligere kapitalkoncentration, hvilket også vil være til skade for forbrugerne, der vil få færre butikker, mindre vareudvalg, dårligere service og risiko for højere priser.

Samtidig vil det nødvendige generationsskifte i detailhandelen blive vanskeliggjort yderligere, fordi især de mindre udvalgsvarerbutikker konkurrencemæssigt vil være mindre attraktive, når kapitalkæderne opnår større markedsandele.

HK HANDEL ser negativt på....

HK HANDEL anser opdelingen af kvadratmetergrænsen i hhv. nettobutiksareal og personaleareal for meget uheldig. Dermed anser vi også forslaget om op til 200m² ekstra butiksareal for helt unødvendig. Endvidere anser vi det for unødvendigt at give mulighed for at placere store udvalgsvarerbutikker i det foreslåede antal, dvs. i byer med mere end 40.000 indbyggere.

Det er også opfattelsen i HK HANDEL, at revisionen af loven burde have indeholdt begrænsning af ikke-pladskrævende varer i butikker, der opererer efter reglen om særligt pladskrævende butikker samt begrænsning af sortimentet af udvalgsvarer i dagligvarerbutikker.

Det er klart, at HK HANDEL støtter alle tiltag, der kan give medlemmerne bedre vilkår, men forslaget om 200m² personaleareal i planloven er ikke medtaget i lovforslaget for at give de ansatte bedre vilkår, men for at kunne hæve antallet af kvadratmeter til hhv. 2.000m² og 3.500m² nettobutiksareal. Vi kan ikke støtte denne skjulte forøgelse af kvadratmetergrænsen.

Med hensyn til at tillade udvalgsvarerbutikker i byer med mere end 40.000 indbyggere havde HK HANDEL helst set, at lovforslaget havde fulgt Detailhandelsudvalgets flertal, der mente, at udvalgsvarerhandlen kunne bære store butikker i byer med mere end 60.000 indbyggere samt i aflastningsområder i landets 5 største byer. Afskaffelsen af den særlige planlægningsmæssige begrundelse gav håb om bedre forhold for de små og mellemstore butikker, men udvidelsen af antal byer, der kan bygge store udvalgsvarerbutikker peger den modsatte vej.

Samtidig skal HK HANDEL stærkt advare imod, at der i stedet for 'byer' som målestok skiftes til 'kommuner' som målestok. Det vil være direkte ødelæggende for formålet med forslaget, nemlig at begrænse de store udvalgswarebutikkers udbredelse spredt ud over hele landet til skade for hele udvalgswarehandlen.

Et særligt problem er butikker med særligt pladskrævende varegrupper, der samtidig har et ganske betragteligt sortiment af ikke-pladskrævende varer. Der er i praksis tale om mindre udvalgswarebutikker i den store butik. Det er stærkt konkurrenceforvridende i forhold til udvalgswarehandlen, når butikken som helhed har lov at være op til 5000m² eller måske større, hvis der er opnået dispensation.

I planlovens § 5 d, stk. 2, nr. 2, omtales arealudlægning til disse typer butikker som "...butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper,..." En streng håndhævelse betyder, at butikker etableret efter denne paragraf, ikke må sælge ikke-pladskrævende typer varer. I lovens § 5 d, stk. 3 nævnes, at pladskrævende varer "...er varer, som i sig selv er store eller som kræver store udstillingsarealer, som for eksempel biler, tømmer, bygge-materialer, planter og havebrugsvarer, møbler og køkkenelementer."

I praksis er der behov for en generel opstramning. Vi forventer ikke gennemført en streng håndhævelse, da forhandling af tilbehør til de særligt pladskrævende varer er naturlig, men af hensyn til udvikling af et varieret butiksudbud af udvalgswarebutikker, bør der ske en strammere håndhævelse. Det burde have været en del af lovforslaget.

Et lignende problem ses i dagligvarebutikker med et stort sortiment af udvalgsvarer. Især i de største dagligvarebutikker samt i lavprisvarehusene sker der en stærk brancheglidning i retning af flere udvalgsvarer – med stor betydning for butiksstrukturen.

Forskellen på dagligvarebutik og udvalgswarebutik fremgår af "Bekendtgørelse om dokumentation af omsætningens størrelse m.v. i henhold til § 5 i lov om detailsalg fra butikker m.v." Her er de to butikstyper i § 3, stk. 1, adskilt ved, at en dagligvarebutik "...skal til enhver tid kunne dokumentere, at omsætningen ikke udelukkende eller hovedsagelig består af udvalgsvarer," da den i så fald vil være en udvalgswarebutik. I § 3, stk. 3 defineres forskellen præcist. "For at omsætningen hovedsagelig består af udvalgsvarer, kræves at mere end 50 procent af omsætningen kan henføres hertil."

En stramning vil bremse brancheglidningen og samtidig opfylde planlovens formål. Ikke blot bør den del af omsætningen, der må udgøres af udvalgsvarer sættes ned, men der bør også indføres en max. arealanvendelse i butikken til udvalgsvarer. HK HANDEL er af den opfattelse, at 25 procent af omsætningen og 25 procent af arealet vil være fornuftige grænser for dagligvarebutikkernes andel af udvalgsvarer.

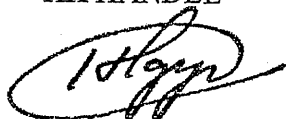
HK HANDEL er, som organisation for de ansatte i butikkerne, ikke et øjeblik i tvivl om, at danskerne generelt vil blive dårligere serviceret i detailhandlen, hvis planloven ikke tager hånd om den accelererende brancheglidning – særligt i lyset af forøgelsen af butiksstørrelsen. Derfor mener vi, at planlovens bestemmelser om detailhandel mangler regler på dette område.

Afslutning

Samlet er HK/HANDEL stærkt bekymret for udviklingen af butiksstrukturen. Allerede i dag er der klare tendenser til uligevægt mellem store og små bysamfund, mellem kapitalkæder og selvstændige butikker, mellem centre og bymidter og mellem dagligvarehandel og udvalgs- varehandel. En udvikling med færre butikker i de små og mellemstore bysamfund vil betyde dårligere betjening af store dele af den danske befolkning, især de ældre, hvis de skal langt for at handle. Miljømæssigt er det også belastende, hvis flere skal køre til de større butikker i yderkanterne af de større byer.

HK HANDEL skal derfor opfordre til, at lovforslaget på de nævnte punkter strammes yderligere for at opfylde formålet med planloven.

Med venlig hilsen
HK HANDEL



Jørgen Hoppe
Formand

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Mail: sns@sns.dk

Dato: 2006-12-07
Sagsbeh.: Jens Hedegaard
Telefon: 59 45 20 45
Mailadr.: jph@holbkom.dk
Sagsnr.: 06/2659

Bemærkninger til Udkast til forslag til lov om ændring af planloven – detailhandelsbestemmelserne

Med baggrund i vores faglige erfaringer fra Holbæk og Vestsjælland ønsker vi hermed at knytte nogle kommentarer til udkastet.

Vi tilslutter os intentionerne bag lovændringerne, jf. § 5l, og bemærkningerne tilsigter altså at understøtte disse på en hensigtsmæssig måde.

I § 5 stk. 1 introduceres bymidte- og bydelscenter-begreberne som de centrale typer – men i stk. 4 dukker en tredje betegnelse, aflastningsområder, op. Iflg. stk. 2 skal afgrænsningen af de to førstnævnte ske efter statistiske metoder, mens aflastningsområderne (indirekte) fastfryses gennem fravær af bestemmelser i de følgende §§'er. I § 5n stk. 1 nr. 4 åbnes i stedet for at der kan udlægges arealer til butikker til særligt pladskrævende varetyper. Konkrete retningslinier for udbygningsplanlægningen fastlægges, delvist afhængigt af bystørrelser, defineret ved grænserne 20. og 40.000 indbyggere.

Vi forventer, jf. § 5m stk. 2, sidste punktum, at der ud over de "statistiske metoder" kan være hensyn som særlige bevaringsværdier og trafikale forhold, der indgår i grundlag for afgrænsninger af bymidterne.

Vi finder, at definitionen af særligt pladskrævende varetyper fortsat lader meget tilbage at ønske. Det er svært at forstå, at køkkenbutikkerne er taget ud og således umiddelbart skal kunne indpasses i bymidterne, samt at de ikke er sidestillet med møbelforretninger; - og at der fx ikke sker en udpegning af butikker med forhandling af redskaber og maskiner til land- og skovbrug til denne kategori – sådanne findes vist i alle større og mindre provinsbyer. Der er behov for at klarere definitioner og gennemskuelige kriterier ledsager loven, således at grænsetilfælde kan afgøres på sagligt og forståeligt grundlag.

Vi finder det uholdbart, at lovudkastet afskriver muligheden for udvidelse af eksisterende aflastningsområder, som det sker. Man kan også vælge at forstå udkastet således at der jf. 5n.1.4 kan planlægges for områder til den særlige type "aflastningsområdebutikker", som er særligt pladskrævende. Begrebet bør naturligvis defineres klart i loven, og den "funktion", disse områder varetager i forhold til dels den aflastede bymidte og dels det lokale og (del)regionale opland bør gives mulig-

hed for at udvikle sig. Det synes ikke holdbart, at eksisterende, velfungerende områder af denne type ikke kan tildeles mulighed for en "afbalanceret" udbygning, fx begrundet i hensyn som øget kundegrundlag og en saglig arbejdsdeling mellem bymidte og aflastningsområde, hvor særlige hensyn måtte gøre sig gældende. Eller fx som led i en strategi, hvor et sådant område i overensstemmelse med lovens intentioner faktisk kan aflaste trængselsprægede storbydele, mindske transportafstande, øge tilgængelighed og sikre en "delregional" forsyning af helt særlige, meget store butikstyper.

Vi læser udkastet sådan, at alene dels de 5 største byer, dels byer over 40.000 indbyggere kan tildeles og udvikle en (del)regional detail handelsrolle. Det afspejler ikke de reelle forhold i de regionale handelsmønstre – fx på Sjælland (in casu samspillet Hovedstaden, Roskilde, Holbæk Odsherred), fx i Trekantsområdet, og i Midt-/Vestjylland, og det afspejler ikke en saglig hensyntagen til de mindre købstæders konkurrenceevne, jf ovenstående eksempel.

Vi finder således, at der opstår et misforhold mellem hvad der på den ene side er en dynamisk og kreativ branche og en vigtig vækst- og servicefaktor i den kommunale udvikling, på den anden side en fastlåst, men alligevel kompliceret regelstyring. Det er et problem, at disse forhold, der er så udviklingsprægede og markedsrelaterede, og (som det også nævnes i bemærkningerne) har givet anledning til alvorlige politiske "sager" fortsat søges reguleret efter "firkantede", statiske og indviklede regler.

Vi mener, at det på langt bedre måde vil kunne lade sig gøre at foretage den ønskede regulering af detailhandelsudviklingen gennem udarbejdelse af landsplandirektiver. Det kan fx ske som opfølgning på landsplanredegørelserne, eller det kan ske med hyppigere kadencer, fx hvert andet år. Herved opnås i langt højere grad mulighed for

- at foretage den nødvendige hensyntagen og tilpasning til de særlige geografiske forhold, der gør sig gældende i hver enkelt del og region af landet,
- at reflektere de tendenser og den dynamik, der præger sektorens udvikling, fx ved hurtigt at reagere på uønskede udviklingstræk, og tilpasse udbygningen til de befolkningsmæssige og økonomiske forudsætninger, og endelig
- at forpligte både stat og kommuner på den planlægnings-, forklarings- og formidlingsopgave, der bør ledsage og legitimere denne offentlige regulering.

Det kunne i fortsættelse heraf være værd at overveje, om der evt. også via de regionale udviklingsplaner kan skabes et bredt accepteret og forståeligt grundlag for at sikre sektoren en afbalanceret udvikling. Vi lægger her til grund, at RUP'erne får karakter af praksisnære, dialogprægede planer, primært baseret på fælleskommunalt samarbejde.

Med venlig hilsen

Bente Kjeldal Jensen

Jens Hedegaard

Plangruppen Holbæk Kommune

FAX 39 27 98 99
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Att.: Marie Louise Klenow

Dato: 8. december 2006
Deres ref.:
Vor ref.: GRY/amj

Hotel Restaurant
& Turisthvervet

Vodro Isvej 32
1900 Frederiksberg C

Tel. + 45 35 24 80 80
Fax +45 35 24 80 88

www.horesta.dk
horest@horesta.dk

cvr.nr. 7 01 48 11

**Høring af udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailtan-
delsbestemmelserne)**

HORESTA takker for modtagelsen af ovennævnte høring.

HORESTA støtter op om høringssvar afgivet på vegne af HTSI, men pøntere
samtidig, at det er vigtigt, at der sikres udviklingsmuligheder for levende byer,
som i høj grad er en del af det oplevelsesmiljø, vore turister kommer for at
besøge.

Med venlig hilsen


Gry Asnæs
advokat (L)

DANSK HANDEL & SERVICE OG HTSI



HTSi
ERHVERVSORGANISATIONEN · BØRSSEN

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

8. december 2006

Deres ref. SNS-100-00073

sns@sns.dk

Høringssvar om ændring af planloven

HTSi og Dansk Handel & Service, der pr. 1. januar 2007 fusionerer til Dansk Erhverv, har den 8. november 2006 modtaget forslag til lov om ændring af lov om planlægning i høring, og afgiver i den anledning nærværende fælles høringssvar.

Generelle bemærkninger

Planloven skal sikre et varieret butiksudbud i små og mellemstore byer samt udvikling af bredden i detailhandlen.

Bestemmelserne i planloven er afgørende for de fysiske rammer for detailhandlens udvikling. Det skyldes ikke mindst, at detailhandlen i Danmark gennemgår en rivende udvikling, hvor en række nye butikskoncepter kommer til landet, ligesom mange allerede etablerede butikker udvikler nye koncepter og forretningsmodeller.

Den kommende ikrafttræden af kommunalreformen med færre men større kommuner vil samtidig medføre en fornyet interesse for at vurdere mulighederne for den lokale by- og detailhandelsudvikling. Ændringer af rammevilkårene i planloven får dermed en meget direkte og central betydning for den fremtidige udvikling af byerne og de fysiske rammer i detailhandlen.

Ved ændringer i planlovens bestemmelser, er det væsentligt at tage hensyn til den markante udvikling, der sker i forbrugernes adfærdsmønstre og efterspørgsel i disse år. Forbrugerne anvender således en stadigt stigende andel af deres disponible indkomst på fritidsaktiviteter, kultur, sport, wellness, "ude spisning" og andre former for oplevelser og underholdning. Det stiller skærpede krav til detailhandlens omstillingsparathed, innovation og udvikling, ligesom det stiller øgede krav til en samlet overordnet planlægning af de fysiske rammer, hvilket forudsætter helhedstænkning også for så vidt angår detailhandelsplanlægning og byplanlægning. Heri indgår krav til en velfungerende infrastruktur i form af adgang til offentlig transport, udbygning af vejnettet og parkeringspladser m.v. Der er konkret behov for at få løst en række

infrastrukturelle udfordringer i de kommende år.

Ved udmøntningen af planlovens bestemmelser er det afgørende, at fundamentet i planloven er baseret på hensynet til at sikre en nuanceret og harmonisk udvikling af detailhandlen i bredden. Der skal navnlig fokuseres på at sikre levende bymidter, bydele, opretholdelse af butiksliv i de mindre byer samt muligheder for at bruge aflastningsområder for at undgå unødvendige belastninger af bymidterne.

Det er fortsat velbegrunder, at opretholde en lovgivning, der fastlægger størrelsen for de forskellige butikstyper, da det har en væsentlig indflydelse på butiksstrukturen.

Dansk Handel & Service og HTSI repræsenterer langt størstedelen af detailhandlen i Danmark. Der er blandt aktørerne forskel i holdningen til spørgsmålet om den nærmere fastlæggelse af kvadratmetergrænser. Det kommende Dansk Erhverv har ikke fastlagt en samlet holdning til spørgsmålet om butiksstørrelser.

Specifikke bemærkninger

Butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, kan efter gældende regler etableres uden for bymidter og bydelscentre. Lovforslaget lægger op til, at den eksisterende afgrænsning af særlig pladskrævende varegrupper indskrænkes i forhold til det hidtil gældende. Konkret bliver køkkenforretninger, byggemarkeder i forbindelse med tømmerhandel/byggemateriel og møbelforretninger underlagt en ændret regulering i forhold til gældende praksis.

Det er afgørende at sikre, at der opretholdes status quo for reglerne om særligt 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 udenfor bymidter, der ikke er egnede til formålet.

Såfremt der er behov for en uddybning af ovenstående, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen
Dansk Handel & Service og HTSI

Kim Munch Lendal
Direktør

Katia K. Østergaard
Direktør

Til
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Sagsnummer
107119-1334151

Sagsbehandler JSH
Direkte 36 13 18 88
Fax 36 13 16 99
jsh@hur.dk

8. december 2006

**Høringssvar til Miljøministeriet omkring forslag til lov af ændringer af
Planloven (detailhandelsbestemmelserne)**

Hovedstadens Udviklingsråd (HUR) har et modtaget høringsbrev fra Miljøministeriet med anmodning om kommentarer og bemærkninger til lovforslag om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne).

Nedenstående kommentarer er administrationens bemærkninger med forbehold for politisk behandling af høringssvaret på HURs rådsmøde den 12. december 2006.

Generelt mener HUR, at de nye bestemmelser giver et godt grundlag for planlægning af detailhandel i Danmark, og at de kan dæmme op for nogle af de problemer, nuværende og tidligere lovgivning har medført.

Kommunerne opnår med den nye lov større beføjelser og er med til at sikre større kommunalt råderum. Samtidig sikrer lovens mere klare regler og redskaber (blandt andet til afgrænsning af bymidterne), at kommunerne lettere kan lave en ensartet planlægning på landsplan.

For Hovedstadsområdet vedkommende fremgår det af lovforslaget, at Miljøministeren fremover udpeger de centrale byområder i regionen, således som HUR hidtil har gjort. HUR mener i den forbindelse, at det er vigtigt, at detailhandelsstrukturen i regionen fortsat sikres et varieret butiksudbud i de enkelte byer og bydele i hele regionen.

Regionplan 2005's detailhandelsdel er udviklet i god dialog med både kommuner og amter i hele regionen, og sikrer en bæredygtig detailhandelsstruktur i Hovedstadsområdet. HUR mener derfor, at den struktur, som i dag er givet i Regionplan 2005, bør videreføres og videreudvikles, når Miljøministeren udpeger de centrale byområder i det nye landsplandirektiv.

HUR mener, at der bør vises tilbageholdenhed med udpegning af nye aflastnings-

områder i Danmark. Aflastningscentre er ofte henvendt til bilister og skaber en ulige konkurrence i forhold til de centrale byområder.

107119-1334151

HUR finder det rigtigt, at der i de store byer, herunder Hovedstadsregionen, kan være behov for meget store udvalgswarebutikker uden et loft over butiksstørrelsen. Dette opfylder et stort ønske fra såvel kommuner som investorer i hele landet. Det er dog centralt, at den regionale detailhandelsstruktur ikke forrykkes, selvom der placeres nye store butikker. HUR mener desuden, at det er rigtigt at disse store butikker fremover også vil kunne lokaliseres i aflastningscentrene i Hovedstadsregionen. Aflastningscentre kan være nødvendige i et stort byområde, hvor presset på bymidten kan være stort, og hvor det kan være svært at finde den nødvendige plads.

HUR har mange steder set eksterne centre i erhvervsområderne vokse op med butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Dette er sket uden, at HUR har kunnet gribe ind. Derfor er det hensigtsmæssigt at denne varegruppe indsnævres. HUR håber, at justeringen af listen over pladskrævende varegrupper vil modvirke yderligere utilsigtede storcentre udenfor bycentrene i erhvervsområderne.

Venlig hilsen



Plan- og erhvervsdirektør
Michael Darmer

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
7 DEC. 2006

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

SCANNET

Ikast, den 6. december 2006

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.

IBI koncernen er en af de største aktører i Danmark inden for udførelse af projektudvikling for detailhandlen. Det foreliggende lovudkast har derfor væsentlig betydning for koncernens fremtidige udvikling, og for de mange danske og udenlandske detailhandelsbutikker og -kæder, som koncernen er i daglig kontakt med.

Et væsentligt formål med lovændringen er en fastholdelse af, at udviklingen i detailhandlen skal ske med udgangspunkt i bymidten eller i bydelscentre.

På trods af de foreslåede lempelser, herunder i relation til en opjustering af de maksimale butiksstørrelser, vil den foreslåede regulering, herunder i særdeleshed indskrænkningen af de pladskrævende varegrupper, medføre en række væsentlige forringelser for forbrugere, virksomheder, beskæftigelsen og ikke mindst miljøet.

1. Stigende etableringsudgifter vil føre til stigende varepriser

Placering af detailhandelsbutikker i bymidten eller i bydelscentre vil medføre store stigninger i virksomhedernes etableringsomkostninger.

Huslejen i byernes centrale kvarterer er således i dag væsentligt højere end i byernes randområder, ligesom grundpriserne i navnlig de større byer er steget voldsomt de seneste år.

Disse forøgede etablerings- og driftsomkostninger kan kun dækkes ved at hæve prisen for produkterne tilsvarende. En øget koncentration af detailhandelsbutikker i bymidten gavner således hverken forbrugernes eller virksomhedernes økonomiske interesser.



HEAD OFFICE
FINSSENSVEJ 3
DK-7430 IKAST
TLF.: +45 96 61 33 99
FAX: +45 96 61 33 86

STOCKHOLM
GEOMETRVÄGEN 3-7
SE-141 75-KUNGENS KURVA
TLF.: +46 (0)8 59 47 08 99
FAX: +46 (0)8 710 08 86

HELSINKI
ETELÄESPLANADI 22 B, 2. KRS.
SF-00130 HELSINKI
TLF.: +358 2 01 55 33 99
FAX: +358 2 01 55 33 86

OSLO
UNIVERSITETSGATEN 10
POSTBOX 7010
ST. OLAVSPASS
N-0130 OSLO
TLF.: +47 22 99 32 70
FAX: +47 22 99 32 79

E-MAIL: ibi@ibi.dk

WWW.IBI.DK

IKAST BYGGEINDUSTRI A/S
CVR-NR. DK-13 44 55 91

IBI DANMARK A/S
CVR-NR. DK-25 56 73 31

IBI SVERIGE AB
ORG.NR. 556576-6531

IBI NORGE AS
ORG.NR. 95468-5025

IBI FINLAND OY
Y.TUNNUS: 1743125-3

SMS-100-00073

29

2. Ulige konkurrencevilkår

En række danske detailhandelskæder er allerede i dag etableret i bymidterne, og en yderligere koncentration af detailhandelsbutikker i disse områder vil på ganske kort sigt give kæderne en monopollignende position, idet andre - især udenlandske - kæder og butikker, der i dag ikke eller alene i beskedent omfang er repræsenteret i Danmark, reelt vil være afskåret fra at kunne etablere sig i bymidterne. Vi har sådanne konkrete henvendelser.

En sådan begrænsning af den frie konkurrence er heller ikke til gavn for forbrugerne eller branchernes udvikling.

Det er derfor forventeligt, at de udenlandske aktører vil undlade at etablere sig i Danmark på grund af den ulige konkurrencesituation, som de foreslåede detailhandelsregler er med til at understøtte. Dette betyder manglende konkurrence, og formentlig højere forbrugerpriser.

3. Begrænsede vækstmuligheder i bymidterne

Byernes centrale kvarterer er i dag kendetegnet ved få ledige arealer til detailhandelsforretninger, og der vil således være hård konkurrence om disse arealer.

Dette betyder også, at det vil blive yderst vanskeligt og i mange tilfælde umuligt for den enkelte butik, at ekspandere, idet der ikke kan tilvejebringes yderligere arealer i tilknytning til den eksisterende butik.

Lovforslaget begrænser derfor den videreudvikling detailhandelsbranchen står midt i, og som navnlig er til fordel for forbrugerne og beskæftigelsen i branchen.

4. Forøgede trafikale og miljømæssige belastninger i bymidterne

Det er et kendt fænomen, at de større byer i Danmark kæmper med trafikale problemer i hovedsageligt bymidterne. Flere byer har således indført bilfrie zoner og andre restriktioner for at komme trafikproblemerne til livs.

Senest er der således indført en lovgivning, der danner grundlag for en etablering af miljøzoner i de indre byer samt obligatorisk krav om montering af partikelfiltre på visse køretøjer, der skal operere i disse zoner.

Revisionen af detailhandelsreglerne i planloven er vanskelig at forene med disse miljømæssige bestræbelser.

Mange byer oplever det i tilknytning hertil som en stor fordel, at detailhandelsbutikkerne er placeret uden for bymidten, idet det muliggør en hensigtsmæssig afvikling af trafikken, ligesom mange forbrugere er glade for de gode parkeringsmuligheder.

HEAD OFFICE
FINSENSVEJ 3
DK-7430 IKAST
TLF.: +45 96 61 33 99
FAX: +45 96 61 33 66

STOCKHOLM
GEOMETRIVÄGEN 3-7
SE-141 75 KUNGENS KURVA
TLF.: +46 (0)8 59 47 08 99
FAX: +46 (0)8 710 08 66

HELSINKI
ETELÄESPLANADI 22 B, 2. KRS.
SF-00130 HELSINKI
TLF.: +358 2 01 55 33 99
FAX: +358 2 01 55 33 96

OSLO
UNIVERSITETSGATEN 10
POSTBOX 7010
ST. OLAVSPASS
N-0130 OSLO
TLF.: +47 22 99 32 70
FAX: +47 22 99 32 79

E-MAIL: ibi@ibi.dk

WWW.IBI.DK

IKAST BYGGEINDUSTRI A/S
CVR-NR. DK-13 44 55 91

IBI DANMARK A/S
CVR-NR. DK-25 56 73 31

IBI SVERIGE AB
ORG.NR. 556578-6531

IBI NORGE AS
ORG.NR. 20483-5025

IBI FINLAND OY
Y-TUNNUS: 1743123-3



En større koncentration af detailhandelsbutikker i bymidten, som lovforslaget tager sigte på, vil 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.

En sådan udvikling står i direkte modsætning til mange borgeres ønske om at begrænse trafikken fra lastbiler og personbiler i bykernen.

Udkastet til lovforslag modarbejder de bestræbelser, som der såvel centralt som decentralt udføres for at mindske trafikbelastningen i bykerne og dermed en forbedring af luftkvaliteten og mobiliteten i den centrale dele af byerne.

Det er vigtigt at understrege, at de brancher som efter vor opfattelse vil blive berørt ikke er strøgbutikker, men butikker hvor man traditionelt har bilen med til indkøbet (f.eks. elektronik, hvidevarer, møbler, køkkener m.v.)

5. Overgangsregler

Såfremt forslaget ikke tager hensyn til vore kommentarer er det magtpåliggende, at understrege behovet for rimelige overgangsregler.

Der bør efter vores opfattelse medtages en bestemmelse i de nye regler, der udtrykkeligt forholder sig til den planlægningsmæssige håndtering af igangværende projekter på tidspunktet for de nye reglers ikrafttræden.

En sådan bestemmelse bør sikre, at et igangværende projekt – eksempelvis om etablering af butiksbyggeri i et areal udlagt til særlig pladskrævende varegrupper – kan færdiggøres på grundlag af de nugældende regler og planer. I modsat fald består en risiko for, at de involverede aktører vil kunne pådrage sig betydelige økonomiske tab, hvis et planlagt projekt – hvor der er handlet i tillid til de nugældende regler og planer – ikke kan færdiggøres på grund af de nye regler.

Eventuelt kan der indføres en bestemmelse om, at kommunerne har mulighed for at færdigbehandle en igangværende planlægningsproces indenfor rammerne af den gældende lovgivning i en fastlagt periode efter lovens ikrafttræden.

På denne baggrund er det sammenfattende IBI koncernens vurdering, at det foreliggende lovudkast på en række centrale områder ikke bidrager til en positiv udvikling inden for detailhandelsbranchen. Der er ikke medtaget det faktum, at der hver dag sker brancheglidning. Hvordan håndteres f.eks. en trælast, der i morgen laver "shop in shop" med køkkener?

Følgelig vil lovforslaget i den foreliggende form forringe forholdene for forbrugere, virksomheder, beskæftigelsen og miljøet, ligesom forslaget står i

HEAD OFFICE
FINSSENSVEJ 3
DK-7430 IKAST
TLF.: +45 98 61 33 99
FAX: +45 98 61 33 66

STOCKHOLM
GEOMETRIVÄGEN 3-7
SE-141 75 KUNGENS KURVA
TLF.: +46 (0)8 59 47 08 99
FAX: +46 (0)8 710 08 86

HELSINKI
ETELÄESPLANADI 22 B. 2. KRS.
SF-00130 HELSINKI
TLF.: +358 2 01 55 33 99
FAX: +358 2 01 55 33 96

OSLO
UNIVERSITETSGATEN 10
POSTBOKS 7010
ST. OLAVSPASS
N-0130 OSLO
TLF.: +47 22 99 32 70
FAX: +47 22 99 32 79

E-MAIL: ibi@ibi.dk
WWW.IBI.DK

IKAST BYGGEINDUSTRI A/S
CVR-NR. DK-13 44 55 91

IBI DANMARK A/S
CVR-NR. DK-25 56 73 31

IBI SVERIGE AB
ORG.NR. 556578-5531

IBI NORGE AS
ORG.NR. 99488-5025

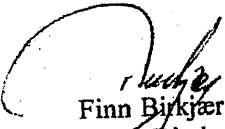
IBI FINLAND OY
Y-TUNNUS 1743175-3



direkte modsætning til mange borgeres ønsker for den generelle byudvikling i Danmark. Vi foreslår en ny runde med dialog med interessenterne inden loven vedtages, så der indarbejdes en balance omkring de nævnte forhold. Vi bemærker, at Sjursen-udvalget ikke afleverede en enstemmig indstilling – hvilket kunne indikere, at forholdene skal gennearbejdes yderligere inden loven vedtages.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående, er De naturligvis altid velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen
Ikast Byggeindustri A/S


Finn Bjørkjær
Adm. Direktør

HEAD OFFICE
FINSSENSVEJ 3
DK-7430 IKAST
TLF.: +45 96 61 33 99
FAX: +45 96 61 33 66

STOCKHOLM
GEOMETRIVAGEN 3-7
SE-141 75 KUNGENS KURVA
TLF.: +46 (0)8 59 47 08 99
FAX: +46 (0)8 710 08 66

HELSINKI
ETELÄESPLANADI 22 B, 2. KRS.
SF-00130 HELSINKI
TLF.: +358 2 01 55 33 99
FAX: +358 2 01 55 33 96

OSLO
UNIVERSITETSGATEN 10
POSTBOX 7010
ST. OLAVSPASS
N-0130 OSLO
TLF.: +47 22 99 32 70
FAX: +47 22 99 32 79

E-MAIL: ibi@ibi.dk

WWW.IBI.DK

IKAST BYGGEINDUSTRI A/S
CVR-NR. DK-13 44 55 91

IBI DANMARK A/S
CVR-NR. DK-26 66 73 31

IBI SVERIGE AB
ORG.NR. 556676-6531

IBI NORGE AS
ORG.NR. 99488-0025

IBI FINLAND OY
Y-TUNNUS: 1743125-3

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Taastrup den 5. december 2006

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af planloven

Det fremlagte planlovsforslag åbner op for at nybyggede udvalgswarebutikker på mere end 2.000² kan placeres i aflastningsområder i de 5 største byer.

Men hvad med udvidelse af eksisterende butikker, som ikke ligger i aflastningsområder?

IKEA Danmark stiller nedenstående forslag til justering af denne del af lovforslaget:

Det er positivt og konstruktivt, at der fremtidigt vil blive mulighed for at bygge udvalgswarebutikker på mere end 2.000² i aflastningsområder i de 5 største byer. Det vil give mulighed for, at IKEA kan etablere sig Odense, Aalborg, samt udvide i Gentofte.

Imidlertid skaber restriktioner i forslaget vedr. aflastningsområder begrænsninger for eksisterende udvalgswarebutikker, herunder IKEA varehuset i Århus, da det p.t. ikke ligger i et aflastningsområde. Det betyder, at varehuset ikke kan foretage yderst påtrængende udvidelser af varehus- og parkeringsarealet.

Ifølge lovforslagets planlovsrammer er den eneste mulighed for at etablere et større IKEA varehus i Århus, at det eksisterende varehus rives ned og et nyt bygges i aflastningsområdet Anelystparken (jfr. § 5q, samt almindelige bemærkninger 2.3).

Denne konsekvens af lovforslaget må være utilsigtet og vil skabe en lang række problemer:

- Detailhandlen i Anelystparken vil blive mere koncentreret og skabe yderligere trafikale belastning for hele området. Ikke mindst for boligkvartererne i Tilst
- Den nuværende optimale placering med forbedrede trafikforhold i kraft af projekterede motorvejsændringer ved IKEA Århus (motorvejsprojekt Søften-Skødstrup) kan ikke benyttes
- Et eksisterende varehus skal rives ned og et nyt skal bygges, hvilket ikke bare er utroligt kostbart, men også en miljømæssig belastning



- Endelig har IKEA haft den samme placering i 25 år, og det er med det udgangspunkt, at hele forretningen, omdømmet og kundekendskabet er opbygget. En ny placering vil utvivlsomt kraftigt forringe forretningsgrundlaget, hvilket er en urimelig konkurrenceforvridende konsekvens

De nævnte konsekvenser relaterer sig specifikt til IKEA Århus, men restriktionerne i lovforslaget vedr. aflastningsområderne vil sandsynligvis også skabe problemer for andre udvalgsvarebutikker, som ikke ligger i definerede aflastningsområder.

IKEA foreslår følgende løsningsmodeller:

En løsning kunne være, at man i lovforslaget giver mulighed for at omdøbe *eksisterende* detailhandelsområder til aflastningsområder. Det vil jo umiddelbart være oplagt, da der i området omkring IKEA Århus både er en ILVA og en Silvan butik.

En anden løsning kunne være, at lovforslaget giver plads til, at *eksisterende* udvalgsvarebutikker udenfor bymidten ekstraordinært kan udvide.

Med disse justeringer til lovforslaget skabes en forbindelse mellem eksisterende og fremtidig detailhandel frem for udelukkende at lovgive for nybygget detailhandel.

IKEA Danmark ser frem til en positiv og konstruktiv imødekommelse af ovenstående og stiller sig i alle tilfælde åben og konstruktiv overfor en dialog omkring de fremlagte justeringsforslag; ligesom IKEA gerne stiller talmateriale og analyser til rådighed for Miljøministeren og Skov- og Naturstyrelsen.

Med venlig hilsen



Jette Jørgensen
Ekspansionschef IKEA Danmark

IKEAs danske varehuse i Århus, Gentofte, Taastrup og Odense er på i alt 73.500 kvadratmeter. 6,5 millioner mennesker besøger hvert år et af IKEAs danske varehuse. De danske kunder serviceres af mere end 1.000 medarbejdere. Globalt har IKEA 247 varehuse i 34 lande.



Miljøministeriet
Skov – og Naturstyrelsen
Højbro Plads 4
1200 København-K

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 7 DEC. 2006

6. december 2006

Planloven om butikker med særlig pladskrævende varer

Ved brev af 8.11 2006 har Skov – og Naturstyrelsen udsendt sit udkast til nye detailhandelsregler i planloven i høring.

Et væsentligt formål med lovændringen er en fastholdelse af, at udviklingen i detailhandlen skal ske med udgangspunkt i bymidten eller bydelscentre.

Med ovennævnte som udgangspunkt og med vores kæde ("Garant") som driver detailhandel inden for tæpper og gulvbelægning under kategorien "særlig pladskrævende varer", anser vi, at dette medfører væsentlige forringelser for såvel for miljøet, for borger og som for gulv-detailhandler.

Inbøgulve a.m.b.a.
Damvej 9
DK-8471 Sabro

Tlf. +45 8941 6100
Fax +45 8941 6109

CVR nr.

28 31 45 66

Bank: Nordia A/S

Reg. nr.: 1938

Kontonr.:

3486 738 560

1. Forøgede trafikale belastninger i bymidte

Mange byer oplever det som en fordel at butikker med særlig pladskrævende varer, er placeret uden for bymidten, idet det muliggør en hensigtsmæssig afvikling af trafikken, ligesom mange forbrugere er glade for de gode parkeringsmuligheder. 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.

Ikke uvæsentlig at nævne udføres gulvbutikkens varerleverancer af lastbiler, såvel som gulvmontørenes servicevogne, der forventes at pendle mellem kunder og butik, af en karakter der matcher de største varebiler.

Vi finder ikke infrastrukturen udbygget til at imødekomme disse krav, hverken vej-mæssigt såvel som parkeringsmæssigt.

En sådan udvikling står i modsætning til mange borgeres ønske om at begrænse trafikken fra lastbiler og personbiler i bymidte.

2. Begrænsede vækstmuligheder i bymidterne

Byernes centrale kvarterer er i udpræget grad i en beskaffenhed, der ikke frigiver ledige arealer til gulvhandelsforretninger.

Det betyder også, at det vil blive yderst vanskeligt og i mange tilfælde umuligt for den enkelte butik, at ekspandere. Idet der ikke kan tilvejebringes yderligere arealer i tilknytning til den eksisterende butik.

Lovforslaget begrænser derfor den enkelte butiks mulighed for videreudvikling.

3. Stigende etableringsudgifter

Placering af detailhandsbutikker i bymidten eller i bydelscentre vil medføre store stigninger i virksomhedernes etableringsomkostninger.

Huslejen i byernes centrale kvarterer er således i dag væsentlig højere end i byernes randområder, ligesom grundpriserne i navnlig de større byer er steget voldsomt de seneste år.

Disse forøgede etablerings – og driftsomkostninger ses kun dække ind via forøgelse af prisen for produkterne. Dette gavner ikke den enkelte borger eller virksomhedernes økonomiske interesser.

4. Ulige konkurrencevilkår

I planlovs forslag fremgår det at byggemarkeder er undtaget reglen om placering i bymidterne.

Byggemarkederne påtager en stor del af salget af gulvbelægning. I kølvandet af dette opstår en begrænsning af den frie konkurrence i forhold til vores gulvkæde, som ikke er befordrende for forbrugerne eller branchens udvikling.

oo O oo

På denne baggrund finder vi at det foreliggende lovudkast på en række centrale områder ikke bidrager til en positiv udvikling inden for gulv-detailhandelsbranchen.

Tværtimod vil lovforslaget i den nuværende og ubeskåret form forringe forholdene for forbrugere, virksomheder, beskæftigelse og miljøet, ligesom forslaget står i modsætning til mange borgeres ønsker for den generelle udvikling i Danmark.

Vi deltager gerne i dialog om emnet men opfordre Ministeriet til at undtage gulv-detailhandlen og herved ligestiller branchen med byggemarkeder ol.

Med venlig hilsen
Inbogulve amba



Tom M. Bro

Skov- og Naturstyrelsen

sns@sns.dk

Dato: 12. december 2006
Kontor: FVJUR
J.nr.: 2006-090/12-332

Sagsbeh.: CTA

Skov- og Naturstyrelsen har ved brev af 8. november 2006 anmodet Indenrigs- og Sundhedsministeriet om eventuelle bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne). Der henvises til j.nr. SNS-100-00073.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har ingen bemærkninger til udkastet.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet skal beklage overskridelsen af svarfristen.

Med venlig hilsen

Christian Trolle Andersen



Kolding
Kommune

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Centralforvaltningen

Borgmesteren

Akseltorv 1
6000 Kolding
Telefon 75 50 15 00
Telefax 79 79 20 02
E-mail raadhus@kolding.dk
www.kolding.dk

Høringssvar til lovforslag om ændring af planloven med hensyn til detailhandelsbestemmelserne.

Skov- og Naturstyrelsen har med brev af 8. november 2006 fremsendt forslag til fornyelse af planlovens detailhandelsbestemmelser. Fristen for indsendelse af kommentarer og bemærkninger er sat til den 8. december 2006.

Jeg vil på Kolding Kommunes vegne tilslutte mig det fælles høringssvar fra Trekantområdet Danmark. Herudover vil jeg gerne anmode om, at der i forbindelse med behandlingen af lovforslaget tages højde for indarbejdelse af to mindre ændringsforslag til detailhandelsbestemmelserne.

Ændringsforslag 1: Særligt pladskrævende varegrupper (§ 5n)

Kolding Kommune anbefalede i høringssvar af 4. december 2005 til Udvalget for planlægning og detailhandel, at definitionen af "særligt pladskrævende varegrupper" blev mere bred, således at der kan tages højde for brancheglidning og nye butikskoncepter. Dette er ikke sket. I stedet er der sket en begrænsning i definitionen.

Med ændringsforslaget vurderer vi, at det vil ikke er muligt at administrere tidligere lokalplanlagte områder efter den oprindelige definition.

Der er for 3 områder i Kolding Kommunen udarbejdet lokalplaner for erhvervsområder med mulighed for etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Definitionen på "særlig pladskrævende" er i lokalplanerne ikke præciseret, idet det var forudsat, at den daværende lovgivning med en bredere definition af særlig pladskrævende varegrupper var tilstrækkeligt administrationsgrundlag. Der er imidlertid en forventning om, at områderne kan udnyttes efter de oprindelige intentioner.

Vi opfordrer til, at nye butikker til særlig pladskrævende varegrupper, der etableres på baggrund af lokalplaner offentliggjort før 1. januar 2007, kan omfatte varegrupper efter den oprindelige definition.

Sagsid. 115872

Dato 6. december 2006

Sagsbehandler

Lene Ohlmann

Direkte telefon 79 79 13 21

E-mail leoh@kolding.dk



Kolding
Kommune

Ændringsforslag 2: Særlige regler om lokalplaner (§5r stk. 2)

I forslag til lovændringerne lægges der op til, at kommunerne i forbindelse med fornyelse af planlægningen for eksisterende byområder kan indskrive lovligt eksisterende butikker, der er større end lovens grænse. Det fremgår imidlertid ikke, om der samtidig kan ske omdannelse af et område ved flytning af lovligt eksisterende butikker til anden placering på samme grund.

Vi opfordrer til, at bestemmelsen (§ 5r stk. 2) udvides til også at omfatte flytning (nedrivning og genopførelse) af eksisterende lovlige butikker inden for samme grund. På denne måde muliggøres byomdannelse med henblik på bygningsforskønnelse og forbedret arealdisponering.

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Bødker Andersen'.

Per Bødker Andersen
Borgmester



Skov- og Naturstyrelsen

KL bemærkninger til høring over forslag til ændring af planloven (detailhandel)

KL har den 8. november 2006 modtaget forslag til ændring af planloven (detailhandel) i høring. Der tages i nærværende høringssvar forbehold for den endelige politiske behandling af sagen.

Generelle bemærkninger

KL bakker generelt op om lovforslaget, som i store træk følger anbefalingerne i Detailhandelsudvalgets betænkning fra 8. juni 2006, som KL valgte at stå bag.

KL finder det særligt positivt:

- at lovforslaget i byer over 40.000 indbyggere giver mulighed for anskue bydelscentre på samme måde som bymidten, og det forhold, at kommunen selv kan fastlægge det maksimale bruttoetageareal til butikformål for bymidten og det enkelte bydelscenter,
- at der i landets største byer åbnes mulighed for etablering af op til 3 større udvalgswarebutikker per 4-års periode,
- at der åbnes mulighed for dagligvarebutikker på op til 3.500 m² og udvalgswarebutikker på op til 2.000 m² generelt i bymidten og bydelscentre samt aflastningsområder,
- at administrationsgrundlaget for butikker i lokalcentre og til lokalområdets forsyning forenkles ved at der generelt åbnes mulighed for butikker på op til 1.000 m²,
- at kommunen selv kan fastlægge butiksstørrelsen for butikker, der forhandler pladskrævende varegrupper (bortset fra byggemarkeder), og
- at der i tilknytning til loven fastlægges mere præcise definitioner på butiksbegreberne.

Den 8. december 2006

Jnr 10.05.02 K04
Sagsid 000169818

Ref BRH
brh@kl.dk
Dir 3370 3330

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/3

Hovedstadsområdet

På et punkt kan KL ikke tilslutte sig lovforslaget. Lovforslaget er for detaljeret og vidtgående i forhold til detailhandelsplanlægningen i hovedstadsområdet. Lovforslaget strider således imod Detailhandelsudvalgets anbefaling for hovedstadsområdet. Udvalget anbefalede, at de særlige forhold i hovedstadsområdet behandles i et særskilt samarbejde mellem Miljøministeriet og de berørte kommuner ved udarbejdelse af et kommende landsplandirektiv om detailhandel for hovedstadsområdet. KL anbefaler, at lovforslaget medtager denne anbefaling. Der henvises endvidere til høringssvaret fra Københavns Kommune.

Begrebet byer

I med Landsplanredegørelse 2006, bliver byerne i Østjylland beskrevet som ét sammenhængende bybånd i udvikling: "Hvor Østjylland tidligere kunne opfattes som bestående af en række selvstændige store købstæder med hver sit opland, flettes landsdelen i disse år mere og mere sammen". I "Trekantsområdet Danmark" arbejder man med en fælles kommuneplan (hovedstruktur) for hele dette område på ca. 350.000 indbyggere. Udviklingen i Trekantsområdet er et eksempel på et område i Danmark, som i stigende grad ligner udviklingen i hovedstadsområdet.

KL foreslår at der tages højde for den forskel, der er mellem den måde lovforslaget opererer med begrebet "byer" og hvordan der arbejdes med byers sammenhæng i fx Trekantsområdet og hvordan Landsplanredegørelse 2006 ser på udviklingen. KL foreslår, at der i lovforslaget bliver taget højde for at der steder i Danmark er sket en ændring i sammenhængen mellem detailhandel og byområder i stor udvikling.

Specifikke bemærkninger

§ 5m stk. 2 Afgrænsning af bymidten – den statistiske metode

I betænkningen anbefaler udvalget, at kommunerne som udgangspunkt fastholder de eksisterende afgrænsninger i kommuneplanerne, men at udvidelser af bymidten skal være statistisk begrundede. KL understreger, at der ligger et vigtigt udviklingsarbejde i at udarbejde en statistiske metode, der egner sig til danske forhold.

KL anbefaler derfor, at der nedsættes en arbejdsgruppe med deltagelse fra kommunale repræsentanter, som har kendskabet til forskellige lokale forhold – og som derfor har forudsætningerne for at udvælge de rette parametre så metoden tager højde for byernes forskellighed og for udsving i de forskellige byfunktioners lokaliseringstendenser. En sådan proces kan være med til at sikre, at fx byer som er ved at vokse sammen ikke falder mellem to

stole – og at den statistiske metode derved får utilsigtede konsekvenser for lokaludviklingen.

Inden vejledningen til den statistiske metode ligger klar til brug står kommunerne i et tomrum og mangler redskabet til fortsat udvikling i byerne. KL foreslår, at det overvejes om ændringen først skal træde i kraft, når vejledningen til den statistiske metode ligger klar til brug i kommunerne.

§ 5n stk. 1 punkt 3

Brancheglidningen er fortsat et uafklaret problem, som KL ikke mener kan løses ved, at lovforslaget referer til fx ”butikker der alene forhandler møbler”. Det er her også et problem, hvis konsekvensen er, at eksisterende store butikker udenfor bymidten ikke vil kunne udvide.

§ 5n stk. 1 punkt 4

KL foreslår, at punktet suppleres med en formulering, som muliggør, at der sammen med egne produkter kan sælges nærtbeslægtede produkter, der ikke er fremstillet på virksomheden. Sådan at fx en fabrik, der fremstiller trækbrætter, har lov at sælge et par sække brænde ved siden af.

§ 5n, stk. 3

KL tolker bestemmelsen sådan, at vurderingen kan indeholde alle relevante parametre, herunder trafikbetjening (hvor biltilgængelighed kan være ønskelig med henblik på at undgå unødigt trafikbelastning af den historiske bykerne) og huslejeniveau. Jf. princippet i bemærkningerne til lovforslagets § 5 m: ”Det er i reglen blot forudsat, at der med afgrænsningen tages hensyn til fx butikker med forskellige placeringsbehov og huslejevner”.

§ 5r stk. 2

KL anbefaler, at der gives mulighed for mindre udvidelser af eksisterende butikker med henblik på en fornuftig udnyttelse af de investeringer, der allerede er foretaget lokalt.

§ 5t stk. 2

KL vurderer, at bestemmelsen om en særlig beregning af arealer til personale på max 200 m² i praksis vil blive omfattende for kommunerne at håndhæve – ikke mindst da man kan forestille sig løbende ændringer af butikernes indretning dermed brug af arealer.

Økonomiske konsekvenser

Det forøgede krav til analyser og redegørelser vil formentlig medføre forøgede udgifter for kommunerne. Beløbets størrelse vil blandt andet komme til at afhænge af udformningen af den statistiske metode.

Med venlig hilsen

Birthe Rytter Hansen

NOTAT

Fra: KPC-BYG A/S
Til: Miljøministeriet, Skov og Naturstyrelsen
Dato: 7. december 2006
Vedr.: Udkast til forslag til lov om ændring af planloven (detailhandel)

Miljøministeriet har den 8. november d.å. ved udsendelse af udkast til forslag til lov om ændring af planloven taget et yderligere skridt til fornyelse af detailhandelsbestemmelserne i Danmark. En af prioriteringerne i udkastet er tydeligt at værne om bymidterne, hvilket der her udtrykkes enighed i. Blandt ændringerne i forhold til den nuværende planlov vælges i dette høringssvar at fokusere på bestemmelserne omkring etablering af byggemarkeder, som begrænser mulighederne for byggemarkedskæden BAUHAUS til to ikke attraktive alternativer med dertilhørende negative konsekvenser:

1. BAUHAUS vælger ikke at fortsætte ekspansionen i Danmark med deraf følgende
 - a. Mindre konkurrence på markedet for byggemarkedsprodukter, tømmer og byggematerialer i Danmark
 - b. Mindre vareudbud til den danske forbruger
 - c. Bremsning af én ekspanderende og større butik skæde
2. BAUHAUS vælger at forsøge at etablere sig i bymidterne i byer med over 40.000 indbyggere med deraf følgende
 - a. Stor trafikbelastning for bymidten pga. kunde- og varetrafik
 - b. Ikke positivt bidrag til den bymiljømæssige udvikling i bymidten pga. den typiske BAUHAUS kunde

En løsning på denne problemstilling er at lade byggemarkedsprodukter forblive en del af gruppen af særlig pladskrævende varegrupper, som i praksis er tilfældet i dag.

Dette er nærmere beskrevet i det nedenstående.

Byggemarkedsprodukter – en særlig pladskrævende varegruppe

Jf. udkastets § 5n, stk. 2, og § 5q, stk. 5, må der kun etableres byggemarked på op til 2.000 m² i tilknytning til butikker, der alene forhandler tømmer og byggematerialer. Dette sammenholdt med udkastets § 5n, stk. 1, nr. 3, betyder at byggemarkedsprodukter ikke tilhører gruppen af særlig pladskrævende varegrupper, hvilket strider mod den praksis som gør sig gældende i dag, hvor byggemarked i praksis er godkendt som tilhørende gruppen af særlig pladskrævende varegrupper – et af de senere eksempler herpå er den igangværende etablering af BAUHAUS i Herning.

Dermed stilles byggemarkeders etableringsmuligheder ringere, end det er tilfældet i dag. Begrundelsen for at lade byggemarkeder etablere i tilknytning til butikker der alene forhandler tømmer og byggematerialer er iflg. vejledningen til udkastet, "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". Denne begrundelse kan der kun udtrykkes enighed i, men ved at begrænse byggemarkedsstørrelsen til 2.000 m², udelukkes en af de største aktører i denne del af detailhandelen, byggemarkedskæden BAUHAUS, fra at benytte denne mulighed.

BAUHAUS

BAUHAUS butikkerne findes i dag i 11 byer i Danmark og har som udgangspunkt en størrelse på 14.000 – 15.000 m². Herfra sælges byggemarkedsprodukter, plantecenterprodukter, tømmer og byggematerialer. Årsagen til, at BAUHAUS rammes, er således størrelsen, og årsagen til at BAUHAUS har en sådan størrelse, er at de tilbyder et meget større sortiment end de øvrige detaillister på området. Faktisk tilbyder en typisk BAUHAUS mellem 70.000 og 80.000 varenumre, mens de største konkurrenter til sammenligning fører 15.000 – 20.000 varenumre. En af årsagerne hertil, er at man tilbyder byggemarkedsprodukter til både den private forbruger og erhvervskunden, hvor sidstnævnte eksempelvis er håndværkere. Således er BAUHAUS med til at øge konkurrencen på området samtidig med at tilvejebringe et bredere udvalg end ellers tilgængeligt for den danske forbruger.

UDFALDET

En vedtagelse af udkastet vil derfor reelt kun byde BAUHAUS to muligheder. En mulighed er at vælge at indstille den videre ekspansion i Danmark med dertil hørende svækkelse af konkurrencen og udbuddet af varer til forbrugeren, mens den anden er at forsøge sig med etablering i bymidterne i byer med over 40.000, jf. udkastets § 5q, stk. 2. At etablere BAUHAUS i bymidten er ikke hensigtsmæssigt, hvilket, som ovenfor nævnt, også Miljøministeriet har konkluderet. Dels vil kundetilstrømningen, med op til 4.000 kunder pr. dag, være en belastning i form af biler med trailer, ladvogne osv., og dels vil varelogistikken i form af dagligt op til hele 50 lastbilvogntog med vareleverancer være meget betragtelig. Derudover er den typiske BAUHAUS kunde ikke en familie eller lignende, men derimod hovedsageligt mænd og erhvervskunder. Således er der både tale om en butik som trafikalt vil være en belastning for en bymidte og samtidig pga. den typiske BAUHAUS kunde ikke være en styrkelse af bymiljøet.

LØSNINGSMULIGHED

Konklusionen er således, at BAUHAUS rammes hårdt af udkastet, og det opfattes som værende et forhold, som ikke har været tiltænkt med udkastet til forslag til lov om ændring af planloven. En løsning på problemstillingen er at indlemme byggemarkedsprodukter i gruppen af særlig pladskrævende varegrupper, hvilket vil give BAUHAUS en fortsat, men stadig kommunalt reguleret, mulighed for videre ekspansion i Danmark med dertil hørende større konkurrence og vareudbud på det danske marked.



KØBENHAVNS KOMMUNE

Overborgmesteren

MODTAGET
I DEPARTEMENTET

15 DEC. 2006

Miljøministeriet
Højbro Plads 4
1200 København K
Att.: Miljøminister Connie Hedegaard

Dato:

Kære Connie

Høringssvar til Miljøministeriet vedr. lovforslag om ændring af planlovens detailhandelsbestemmelser

Københavns Kommune står bag det forslag til en fremtidig model for detailhandelsplanlægningen, som et bredt flertal i Detailhandelsudvalget anbefalede miljøministeren i sin betænkning fra juni 2006. Vi er derfor tilfredse med, at flertallets anbefalinger er lagt til grund for det lovforslag om justering af planlovens detailhandelsbestemmelser, som nu er sendt til høring. Københavns Kommune kan også i det væsentligste nikke til lovforslagets bestemmelser.

Udvalget anbefaler, at de særlige forhold på detailhandelsområdet, der kendetegner især Københavns og Frederiksberg Kommuner, behandles i et samarbejde mellem Miljøministeriet og de berørte kommuner i et kommende landsplandirektiv om detailhandel for hovedstadsområdet. Den anbefaling vil jeg godt tage lidt fat i.

Den centerstruktur, der lægges op til i lovforslaget, afspejler ikke de faktiske forhold og behov i Hovedstadsområdet. Det samme gælder de manglende muligheder for at integrere butikker med særligt pladskrævende varegrupper i den tætte by.

København er en by i rivende udvikling. Den eksisterende by fornyes og nye byområder kommer til.

Vi ønsker at skabe en byudvikling med kvalitet. Jeg har ved flere lejligheder tilkendegivet, at der bør ske en nytænkning af planloven, så kommunerne får de rigtige redskaber i værktøjskassen. Det gælder også mulighederne for at etablere butikker i takt med at byen fortættes, og kundegrundlaget udbygges. Indkøbsmuligheder er med til at skabe liv og øge kvaliteten af rammerne for københavnernes hverdag.

Der er brug for en supplerende af lovforslagets centerstruktur for det indre storbyområde i hovedstadsregionen med et "kvarter-niveau".

Lovforslagets bymidter modsvarer for Københavns vedkommende af tre udpegede regionale centre i København. De har et opland, som rækker ud over kommunens grænser.

De københavnske bydelscentre har en ganske anden karakter, end de bydelscentre der indgår i lovforslaget. Det er bydelscentre, som f.eks.

Overborgmesteren

Rådhuset
1599 København V

Telefon
33 66 33 66

Telefax
33 66 70 08

Direkte telefon
33 66 22 01

E-mail
overborgmesteren@kk.dk

www.kk.dk

Nørrebrogade, Østerbrogade, Vesterbrogade, samt Valby og Vanløse Bymidte, der alle dækker et opland på 40 – 50.000 indbyggere. Det svarer nogenlunde til bymidterne i de større danske provinsbyer.

De københavnske lokalcentre ligner heller ikke lokalcentre i andre byer. Der er snarere tale om et ekstra "kvarter-niveau" i forhold til lovforslagets model for centerstrukturen. Det største lokalcenter ligger ved Lyngbyvejen på det ydre Østerbro og har et samlet bruttoetageareal på over 15.000 m². Andre eksempler er Søndre Frihavn, Blågaardsgade, Tagensvej, Ålekistevej, Øresundsvej, og et nyt lokalcenter i Ørestad Syd og på Østamager.

Kundegrundlaget for disse lokalcentre er i gennemsnit 5-10.000 indbyggere, hvilket er nok til at etablere butikker på op til 1500 m². Det er større end de foreslåede 1000 m² i lovforslaget.


Der vil også blive behov for denne centertype i de nye byområder, som vi er i gang med at planlægge for. F.eks. Århusgadeområdet og Nordhavnen, hvilket lovforslaget bør åbne mulighed for.

Vi hilser velkommen, at der fremover skal udpeges områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper og at kommunerne fremover selv kan fastsætte butiksstørrelsen. Men vi synes heller ikke, at lovforslaget på dette punkt modsvarer de udfordringer, der ligger i at skabe en tæt og dynamisk storby.

København har i dag en integreret bystruktur med mulighed for at etablere i alt 3 butikker til særligt pladskrævende varegrupper på op til 3000 m² i godt halvdelen af bydelscentrene i København. Vi vil derfor gerne fortsat have mulighed for at integrere denne butikstype i centerstrukturen, i det omfang, det er ønskeligt og kan tilføre områderne kvalitet. Den maksimale butiksstørrelse bør også her fastsættes af kommunen.

Jeg kan i øvrigt henvise til bemærkningerne fra Kommunernes Landsforening til dette lovforslag.

Venlig hilsen



Ritt Bjerregaard

Returadresse:
Plan og Udvikling
Torvet 1
4600 Køge, 4600 Køge

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Dato	Sagsnummer	Dokumentnummer
07-12-2006	1259-55457	1259-430236

Teknisk Forvaltning
Plan og Udvikling

Indsigelse til forslag til lov om ændring af lov om planlægning

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

Køge Kommune ser frem til, at der med den forestående ændring af planloven fastlægges klarere og enklere regler for planlægningen af detailhandelen, samt at der tages højde for detailhandelens muligheder for udvikling. Vi har derfor nogle væsentlige bidrag til justeringer af lovforslaget.

www.koegekom.dk

Tlf. 56 67 67 67
Fax 56 65 54 46

40.000 indb.-reglen

Kontakt: Oscar Larsen
Direkte tlf. 56 67 24 73
Mail: eetpola@koegekom.dk

Af lovforslaget fremgår det, at en bystørrelse på 40.000 indbyggere anvendes til at regulere størrelsen af bydelscentre, § 5p stk. 1, samt retningslinier for hvor der kan etableres større udvalgsvarebutikker på over 2000 m², § 5p stk. 2.

I § 5p stk. 1 foreslås det, at det i byer på over 40.000 indbyggere er op til kommunalbestyrelsen at fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte bydelscenter, medens der i byer med et indbyggertal på mellem 20.000 og 40.000 fastsættes en maksimal grænse på 5000 m².

I § 5p stk. 2 foreslås det, at kommunalbestyrelsen i byer med mere end 40.000, hvert 4. år kan realisere nye butikker, som overskrider den generelle maksimale butiksstørrelse på 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker.

Anvendelsen af bystørrelsen på 40.000 indbyggere betyder, at det kun er i forbindelse med byerne Roskilde og Næstved på Sjælland, der kan etableres bydelscentre på over 5.000 m² samt større udvalgsvarebutikker på over 2000 m².

Det er Køge Kommunes opfattelse, at lovforslaget bygger på en mekanisk tænkning, som ikke afspejler den funktionelle struktur, som er fastlagt i Regionplan 2005 for Hovedstadsområdet og som forventes videreført i landsplandirektivet for Hovedstadsområdet. Køge er her udpeget som regionalt center på linie med de andre købstæder i fingerbyens spidser. Køge forventes, i kraft af sin særlige beliggenhed i hovedstrukturen, at modtage en væsentlig byvækst i de kommende år. Det regionale center Køge bør

Dato

Sagsnummer

Dokumentnummer

07-12-2006

1259-55457

1259-430236

derfor tildeles udviklingsmuligheder i forhold til den rolle som det forventes at spille i den fremtidige hovedstadsregion – og ikke i forhold til byens nuværende indbyggertal.

Store butikker i bymidterne

Det er et fællestræk for byerne i "Købstadsringen" - og mange andre købstæder, som i regionplanerne i den øvrige del af landet er udpeget som regionale centre - at det er vanskeligt at indpasse de store butikker i bymidterne. At kræve de meget store butikker placeret i disse bymidter kan betyde, at detailhandelsudviklingen reelt bremses og at disse byer ikke vil være i stand til at udfylde rollen som regionale centre.

De store udvalgswarebutikkers størrelser bryder med de bygningsmæssige proportioner i bybilledet i stort set alle historiske bymidter, og kunderne til disse butikker er overvejende bilister, fordi mængden og størrelsen af vareindkøb i disse butikker bedst transporteres i bil. Dermed er disse butikker trafikskabende og med til at forøge trafikpresset på bymidterne, hvor trængslen i forvejen er stor.

Det bør således være en mulighed, at placere både pladskrævende varegrupper og særligt store butiksenheder uden for den historiske bymidte i velbeliggende og dertil afgrænsede områder.

Nye butikksformer

Køge Kommune har i samarbejde med HUR igangsat en VVM-proces med henblik på at etablere et Factory Outlet center i tilknytning til Scandinavisk Transportcenter ved Køge Bugt motorvejen. Denne proces er indtil videre standset af Miljøministeriet med henvisning til Detailhandelsudvalgets arbejde og forberedelsen af nærværende lovforslag.

Vi kan nu konstatere, at der *ikke* i lovforslaget er taget højde for denne type detailhandelscentre, som er kendt fra flere lande i Europa. Det er en centerform, der kræver en meget stor grad af trafikalt tilgængelighed, og et center, der kun vil komme nogle ganske få af i Danmark, fordi de har et meget stort opland. Det er også en centerform, der kun i begrænset omfang vil påvirke den lokale handel, fordi der er tale om et udbud af begrænsede partier af specielle og eksklusive udvalgsvarer.

Dette bekræftes af den aktuelle debat i Køge, hvor Handelsstandsforeningen forholder sig positivt til etableringen af outletcentret.

Det er ikke hensigtsmæssigt at beslaglægge de begrænsede arealer i bymidterne, som evt. kan frigøres til lokale/regionale detailhandelsformål til sådanne formål, ligesom det ikke er hensigtsmæssigt at kanalisere den hermed forbundne trafik ind igennem bymidten.

Dato	Sagsnummer	Dokumentnummer
07-12-2006	1259-55457	1259-430236

Placeringen i Køge ved Skandinavisk Transportcenter er optimal. En placering, hvor en væsentlig del af trafikken til og fra Hovedstadsområdet passerer og hvor stort set alle trafikanter - ikke mindst turister - der rejser mellem Skandinavien og Nordeuropa, passerer forbi. Den nye internationale banestrækning mellem København og Ringsted, med station ved STS, vil yderligere øge tilgængeligheden til outletcentret.

Køge Kommune finder, at man med den foreslåede lovgivning reelt forhindrer etableringen af fremtidige outletcentre i Danmark. Danskerne skal herafter finde dem i Skåne og Nordtyskland.

Detailhandelskoncepterne udvikler sig løbende og bør kunne tilpasses udviklingen uden at det kræver lovændringer. Vi finder derfor at loven bør indeholde en beføjelse til ministeren til at udarbejde landsplandirektiver, der kan muliggøre etableringen af nye detailhandelsformer.

Butikker i lokalcentre og enkelte butikker til lokalområdets forsyning

Til slut en kommentar til reglen om at "butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter, og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning, (ikke) må ... fastsættes til mere end 1.000 m² bruttoetageareal." (§ 5q stk. 3)

Vi finder ikke, at denne begrænsning lever op til hensigten om at sprede indkøbsmulighederne og fremme en bæredygtig struktur. Det kan blive et problem i de lokalområder, der betjenes af én stor butik, hvilket f.eks. Ølsemagle Brugs i Køge er et godt eksempel på. Må disse butikker ikke udvides og tilpasse sig lokalområdets udvikling? Det er ikke sandsynligt at en rigid kvadratmetergrænse her vil føre til en yderligere centralisering af indkøbsmulighederne.

Det er Køge Kommunes vurdering, at denne bestemmelse vil medføre problemer i områder med stor afstand mellem by- og bydelscentre og i de tyndt befolkede områder. Køge Kommune foreslår derfor, at § 5q stk. 3 tages helt ud af loven, og at man henholder sig til de generelle butiksstørrelser, der fastsættes.

Denne indsigelse er ikke politisk behandlet på grund af den korte høringsfrist, og der tages derfor forbehold for Byrådets behandling.

Dato

Sagsnummer

Dokumentnummer

07-12-2006

1259-55457

1259-430236

Køge Kommune foreslår,

- At købstæderne tildeles udviklingsmuligheder i forhold til den rolle de forventes at spille i den fremtidige hovedstadsregion – og ikke i forhold til byernes nuværende indbyggertal.
- At der åbnes mulighed for at planlægge for outlecentre relevante steder i Danmark.
- At Miljøministeren bemyndiges til gennem landsplandirektiver at tillade nye detailhandelsformer, der er regionalt, nationalt og internationalt orienteret, og som ikke, eller kun i meget begrænset omfang, har lokale negative konsekvenser.
- At § 5q stk. 3 om en maksimal størrelse for butikker i et lokalcenter, og for enkelte butikker på 1.000 m² tages ud af lovforslaget, og at man holder sig til de generelle butiksstørrelser.

Med venlig hilsen

Jes Møller
Teknisk direktør

Thomas Finke
Plan og udviklingschef



Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Landdistrikternes Fællesråd

Jacob Gades Allé 5
6600 Vejen
Tel. +45 76 340 350
Fax +45 76 340 359
mail@landdistrikterne.dk
www.landdistrikterne.dk

CVR 20 25 71 80

Vejen, den 8. december 2006

Høringssvar vedhørende:

Udkast til forslag til lov om ændring af planloven (Detailhandelsbestemmelser).

Landdistrikternes Fællesråd bakker generelt op om de mange nye bestemmelser og ændringer, som giver mere entydige regler på området.

Specifikt skal vi tilkendegive vores støtte til DSK, i forhold til en opjusteringen af kvadratmetergrænsen for etablering af dagligvarebutikker, sker til 3.500 kvm. Hvilket i øvrigt var anbefalingen fra hovedparten af deltagerne i udvalgsarbejdet.

Landdistrikternes Fællesråd var ikke direkte deltager i "Udvalget for Planlægning og Detailhandel", men flere af vore medlemmer og samarbejdspartnere deltog. Forslaget tager på flere områder udgangspunkt i udvalgets anbefalinger, hvilket vi har noteret os med stor tilfredshed.

Landdistrikternes Fællesråd

Lone Andersen
Formand



Vejle den 11. December 2006

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Att: Brit Vorgod og Mia Kristiansson

"høringssvar til planloven"

Indsigelse til udkast til lov om ændring af planloven (detailhandelsbestemmelserne)

Vi kan som virksomhed støtte intentionerne bag detailhandelsbestemmelserne, men har alligevel valgt at sende en indsigelse, da et enkelt af de foreslåede ændringsforslag vil medføre større koncentration af butikker i de store byer – stik mod intentionerne bag planloven, jf. planlovens § 5c, stk. 1.

I den gældende planlov er det muligt at etablere arealer til aflastningsområder i det omfang hensynet til et bevaringsværdigt bymiljø ikke gør det muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen.

Denne bestemmelse vil nu udgå af planloven, men det vil dog være muligt i de større byer (over 20.000 indbyggere) at etablere butikker uden for bymidten – nemlig i den centrale del af byens bydele..

Der ud over kan der kun etableres små butikker, der alene betjener et lokalområde, og arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Pladskrævende varer er blevet defineret meget snævert til alene at være biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus og sten- og betonvarer. Der ud over har møbelbutikker fået en mulighed for at placere sig uden for bymidten, hvis der ikke er plads inden for bymidten, jf. § 5n, stk. 3.

Denne bestemmelse vil i praksis medføre, at en lang række byer vil blive afskåret fra at få nye butikker, der sælger tæpper, hårde hvidevarer, autoudstyr og køkkener, lige som en række attraktive butikker, der sælger babyudstyr, elektronik m.v. ikke vil kunne etableres i disse byer. Der er ganske enkelt ikke plads til butikkerne, der oftest har brug for 800 – 1.500 m². Så store



butikker kan kun meget sjældent etableres i den eksisterende bygningsmasse. Da varerne er store, kommer langt størsteparten af forbrugerne til og fra butikken i bil – med trailer – hvilket i mange bymidter ikke er hensigtsmæssigt. Tilkørselsforholdene vil også ofte være uhensigtsmæssige.

Det er ikke nogen hjælp at udvide bymidten, da dette sjældent vil kunne lade sig gøre, da bymidten oftest er omkranset af boligbebyggelse, som man jo ikke river ned for at give plads til butikker.

Forbrugerne i disse byer vil derfor være henvist til at køre i bil til nærmeste større by frem for at kunne købe varerne lokalt – lige uden for bymidten. Dette vil forstærke udviklingstendensen i retning af få store vinderbyer og mange taberbyer, hvor der kun er få butikker tilbage.

For at undgå denne – formentlig utilsigtede – negative virkning af lovforslaget, vil vi foreslå følgende formulering af planlovens § 5n, stk. 3:

"Før der, uden for bymidten, kan planlægges for butikker, der altovervejende forhandler andre særlig pladskrævende varer end de, der er nævnt i § 5n, stk. 1, nr. 3, skal der ske en vurdering af mulighederne for at placere butikken i bymidten herunder ved en eventuel udvidelse af bymidten, jf. § 11 e, stk. 7. Er en placering i bymidten ikke mulig, skal placeringer i bydelscentre og dernæst i aflastningsområder undersøges, før butikken kan placeres i et område udlagt til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, jf. stk. 1, nr. 3"

Dette vil medføre, at ikke kun rene møbelbutikker, men også følgende butikstyper vil kunne placeres uden for bymidten, hvis betingelserne er opfyldt:

- Butikker, der sælger møbler – men også andre varer som eksempelvis dyner
- Tæppeforretninger
- Køkkenbutikker
- Hårde Hvidevarer
- Visse elektronikforretninger
- Autoudstørsbutikker
- Babyudstørsbutikker, der bl.a. sælger møbler til børneværelset, barnevogne, autostole og andre pladskrævende varer
- Byggemarkeder
- Isenkræmmere, der sælger havemøbler, havegrills, stiger, fliser og mange andre pladskrævende varer.



Disse butikker er i øvrigt alle karakteriseret ved, at de sælger langvarige forbrugsgoder, modsat dagligvareforretninger og butikker, der sælger, tøj, sko, legetøj og lignende.

Endvidere har vi foreslået, at "*alene forhandler*" ændres til "*altovervejende forhandler*". Der er vel stort set ingen møbelbutikker, der alene forhandler møbler. De fleste sælger også andre varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som naturligt har plads sammen med møbler - eksempelvis sengetøj, lamper og køkkengrej.

Vi uddyber gerne ovenstående ved et møde.

Med venlig hilsen

Søren Palmelund
Direktør

Landmark A/S

Lysholtvej 130

7100 Vejle

T: 76 72 00 79

F: 76 41 07 47

M: 20 49 54 79

E: spa@landmark.cc