

Miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. 1 (L148) stillet af Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

Spørgsmål nr. 1

Ministeren bedes kommentere henvendelsen fra Niels Parmo Christensen, Skanderborg, jf. L 148 - bilag 2

Svar

De nuværende regler i planloven om detailhandel har i praksis givet anledning til fortolkningstvivl, eller som Niels Parmo Christensen skriver, gråzoner i administrationen. Et af formålene med det foreliggende lovforslag er netop at skabe klarere og mere entydige regler for planlægning af detailhandel.

Ad spørgsmål til §§ 5m, stk. 4, 5p, stk. 3 og 5q, stk. 2

Kommunalbestyrelsen i de 5 største byer vil kunne ændre afgrænsningen af de eksisterende aflastningsområder til brug for etablering af udvalgsvarebutikker over 2.000 m². Det er en forudsætning herfor, at kommunalbestyrelsen redegør for, at det ikke er muligt at placere flere store udvalgsvarebutikker i bymidten.

Ad spørgsmål til § 5q, stk. 2

Hovedstadsområdet er defineret i planlovens § 5h som kommunerne i Region Hovedstaden (bortset fra Bornholms Regionskommune) samt Bramsnæs, Greve, Gundsø, Hvalsø, Køge, Lejre, Ramsø, Roskilde, Skovbo, Solrød, Stevns og Vallø kommuner.

Denne definition ligger også til grund for anvendelse af begrebet i de foreslåede regler om detailhandel.

Formålet med at give mulighed for store butikker i byer med mere end 40.000 indbyggere er at gøre disse byer mere attraktive og konkurrencedygtige i forhold til byer i de lande, der omkranser Danmark. Det er i den forbindelse ikke relevant, om de store butikker er ejet af danske eller udenlandske investorer. Det afgørende er at skabe et interessant byliv og nogle levende bykerner. Efter forslaget kan der alene planlægges for op til tre store udvalgsvarebutikker i en 4 års periode. Kommunalbestyrelserne skal på denne

måde redegøre for konsekvenserne af de store butikker i forbindelse med, at der planlægges for nye store butikker.

Ad spørgsmål til § 5p, stk. 3

Det er ikke fundet hensigtsmæssigt at forpligte kommunerne til på en særlig måde at oplyse om, i hvilket omfang kapaciteten i aflastningsområderne er udnyttet. Det er et led i kommunalbestyrelsernes råderum, at de selv kan afgøre, hvordan de ønsker at afgive oplysninger om fx udnyttet kapacitet i aflastningsområderne.

Lovforslaget ændrer ikke ved det forhold, at det er kommunalbestyrelsen, der skal behandle ansøgninger om udnyttelse af den kapacitet, der er til rådighed i et aflastningsområde.

Ad spørgsmål til § 5n, stk. 1, nr. 2

Enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning kan placeres i de områder, hvor der reelt er et behov herfor, og hvor der er et lokalområde, der skal forsynes. Det er kommunalbestyrelsen, der vurderer behovet. Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at butiksstørrelsen bør tilpasses det lokale opland, og at butikkerne som udgangspunkt bør placeres ca. 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butiksføremål. Det vil være op til kommunen at vurdere, om der er behov for at betjene et erhvervsområde med enkeltstående butikker.

Ad spørgsmål til §§ 5n, stk. 1, nr. 3 og 5n, stk. 2

I forbindelse med de butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer – varer, der betragtes som særlig pladskrævende - kan der etableres et byggemarked på max. 2.000 m². Et byggemarked er en udvalgsvarebutik, som princippet både kan forhandle tømmer og byggematerialer og mindre genstande, som ikke i sig selv er særlig pladskrævende.

Som eksempler på varer, der typisk sælges fra byggemarkeder er der i lovforslagets bemærkninger nævnt værktøj, VVS-produkter, havemøbler, maling og produkter til belysning. Det er varer, som ikke er særlig pladskrævende. Derimod vil produkter som fx modetøj og -sko, tv, radio, produkter til personlig pleje og smykker ikke være omfattet af produkter, der kan sælges fra et byggemarked.

I de 2.000 m² byggemarked skal indeholdes varelager, opbevaringsrum og lignende for de varer, der sælges fra byggemarkedet. Tilsvarende opbevaringsfaciliteter for de særlig pladskrævende varer medregnes i butiksarealet til tømmer- og byggematerialeledelen.

Der er ikke i lovforslaget angivet hverken minimum eller maksimum størrelse for den særlig pladskrævende butik. Det er kommunen, der i planlægningen fastsætter størrelsen af både den butik, der sælger de særlig pladskrævende varer, og det byggemarked, der kan opføres i tilknytning hertil. Dog kan byggemarkedsdelen ikke overstige 2.000 m².

Ad spørgsmål til § 5t

På dette punkt er lovforslaget enslydende med den gældende bestemmelse i § 5f. Bestemmelsen betyder, at kælderarealer, der benyttes til detailhandel, altid medregnes – eneste undtagelse er lovpligtige sikringsrum.

Ad spørgsmål til § 11e, stk. 6

§ 11e, stk. 6, vedrører muligheden for i de 5 største byer at udvide et eksisterende aflastningsområde for at placere store udvalgswarebutikker, dvs. butikker på mere end 2000 m². Det er kommunalbestyrelsen, der på baggrund af en konkret vurdering af et påtænkt projekt sammenholdt med de krav, bestemmelsen angiver, må vurdere, om projektet er af en sådan karakter, at det ikke kan være i bymidten, og om man på den baggrund ønsker at udvide et eksisterende aflastningsområde.

Der er tale om en konkret vurdering i hver enkelt situation, og det er derfor ikke muligt på forhånd at tage stilling til, hvilke hensyn der kan berettige til udvidelse af et aflastningsområde.

Ad spørgsmål til § 11e, stk. 7

En redegørelse for, hvorfor en møbelbutik ikke kan placeres i bymidten, er en del af kommuneplanen og kan som sådan påklages til Naturklagenævnet, der kan prøve, om redegørelsen lever op til lovens krav.

Ad spørgsmål til § 3, stk. 2 (i det fremsatte lovforslag § 4, stk. 2)

Der kan ikke dispenseres fra en gældende lokalplan med henblik på fx at tillade dagligvarebutikker op til 3.500 m².

Overgangsbestemmelserne i lovforslagets § 4 beskriver de muligheder, kommunalbestyrelserne har, for at udnytte de foreslåede regler, før de har vedtaget en samlet plan for detailhandel.

Efter § 4, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen lave et tillæg til gældende planlægning, hvori der fastsættes maksimale butiksstørrelser i overensstemmelse med loven.

I forbindelse med at kommunalbestyrelsen laver en ny samlet detailhandelsplanlægning på baggrund af de foreslåede regler, vil kommunen, uanset de regionplanretningslinjer, der gælder pr. 1. januar 2007, kunne udnytte mulighederne i de foreslåede regler. Gældende lokalplaner kan udnyttes hvis de er i overensstemmelse med den samlede detailhandelsplanlægning.

Ad spørgsmål til § 5m (s. 15, 2. spalte midt for i det fremsatte lovforslag)

Udgangspunktet er, at hvis der sælges til private fra et showroom, er det omfattet af detailhandelsreglerne. Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, vil butikker, som langt overvejende sælger serviceydelser, ikke være omfattet af detailhandelsreglerne, selvom de som biprodukt også sælger varer, fx en frisør der sælger shampoo.

Spørgsmålet om, hvorvidt et showroom etableret i tilknytning til erhvervslokaler, hvorfra der hovedsageligt drives servicevirksomhed, skal omfattes af detailhandelsbestemmelserne, må bero på kommunalbestyrelsens konkrete vurdering. I vurderingen indgår blandt andet den forventede kundestrøm til showroomet, showrooms omfang og den forholdsmæssige andel af omsætningen, der vurderes at stamme fra showroomet henholdsvis servicevirksomheden.

Ad afsnittet øvrige spørgsmål og kommentarer.

VVM i forbindelse med udlæg af arealer til særligt pladskrævende varegrupper

En VVM – redegørelse i forbindelse med udlæg af arealer til butikker, som forhandler særligt pladskrævende varer, skal medvirke til, at både offentligheden, herunder ikke mindst nabokommuner, og den besluttende myndighed (kommunalbestyrelsen) får oplyst sagen bedst muligt, før den endelige godkendelse af et projekt. Projektet kan ikke påbegyndes før planen, der indeholder VVM-redegørelsen, er vedtaget.

Strategisk miljøvurdering af planer om arealudlæg til særligt pladskrævende varer

Miljøvurdering af planer og programmer (SMV) er en vurdering af de miljømæssige konsekvenser af en planlægning, mens VVM er en vurdering af et konkret projekt. Miljøvurdering af planer og programmer sker på et tidligere tidspunkt i beslutningsprocessen end vurderingen af virkningerne på miljøet (VVM). Når det konkrete anlægsprojekt skal udføres, skal der derfor ofte tilvejebringes langt mere detaljerede oplysninger til brug for VVM-redegørelsen, end da den overordnede miljøvurdering af planen blev udarbejdet.

Miljøvurderingen af en lokalplan (SMV) kan derfor ikke erstatte en VVM-redegørelse.

Manglende kvalitet af VVM eller SMV-vurdering

I bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM), og lov nr. 316 af 5. maj 2004, om miljøvurdering af planer og programmer, er der redegjort for en række af krav, der stilles til indhold og offentliggørelse af miljøvurderinger. Det er den myndighed, som iværksætter redegørelsen, der også vurderer indhold og kvalitet. Eventuelle mangler og fejl i redegørelsen, kan for VVMs vedkommende påklages til Naturklagenævnet. Fejl og mangler ved en SMV kan påklages efter de regler, der er fastsat herom i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til.

Hvis kvaliteten af en VVM-redegørelse ikke er tilfredsstillende, eller der i forbindelse med offentlighedsfasen fremkommer nye oplysninger, kan kommunalbestyrelsen vælge ikke at vedtage den plan, der indeholder redegørelsen. Derudover kan Naturklagenævnet underkende en VVM-redegørelse som utilstrækkelig. Herefter kan den underkendte VVM-

redegørelse ikke lægges til grund for projekter eller yderligere planlægning, og en ny VVM-redegørelse må udarbejdes, hvis projektet ønskes gennemført.

En butiks regionale betydning

Butikker, hvis kundegrundlag forventes at række ud over den pågældende kommunegrænse, har regional betydning, og skal dermed ledsages af en VVM-redegørelse.

Udnyttelse af eksisterende butiklokaler

Hittidig lovlig anvendelse af butiklokaler kan videreføres, med mindre der inden for en 3-årig periode har været en anden anvendelse. Dvs. at der eksempelvis i en særlig pladskrævende køkkenelementbutik godt kan etableres en ny køkkenbutik, selvom køkkenbutikker efter de nye bestemmelser ikke er omfattet af særlig pladskrævende varegrupper.

De nye bestemmelser giver mulighed for, at eksisterende lovligt bestående butikker i forbindelse med en fornyelse af plangrundlaget kan indskrives i lokalplaner for et givet område, selvom butikkens størrelse og placering ikke er i overensstemmelse med de nye regler herom.

Hvis kommunen har tilrettet sin kommuneplan efter de detailhandelsregler, der blev vedtaget i 1997, hvor butiksstørrelserne for daglig- og udvalgsvarerbutikker var 500 m² mindre end i lovforslaget, vil der i forbindelse med en ny lokalplan være mulighed for at udvide salgsarealet med 500 m² i overensstemmelse med de nye bestemmelser.

Maksimale grænser for butiksstørrelser

Den nationale styring af etableringen af store butikker i bymidterne sikrer, 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 udvalgsvarerbutikker. En total liberalisering ville være at gå langt videre end det aftalte serviceeftersyn af de eksisterende bestemmelser og ville på ingen måde være i harmoni med de overordnede formål for planlægningen for butiksformål.

Opdatering af udnyttelsen af rammerne for arealer til butiksformål

Kommunernes forpligtelse til at opdatere udnyttelsen af rammerne for arealerne til butiksformål ændres ikke med de foreslåede bestemmelser. Ifølge forslaget skal kommuneplanen fortsat indeholde en fastlæggelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for de enkelte områder og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker. Kommunerne har dermed også en forpligtelse til at påse, at deres planer følges ved løbende at ajourføre udnyttelsen af rammerne til butiksformål.

Vurdering af de trafikale forhold

Planlægning af den samlede detailhandelsstruktur fastlægges i forbindelse med kommuneplanlægningen, hvor også de trafikale forhold indgår. Trafik-

afviklingen indgår således som en del af den planlægning, der skal ligge til grund for en tilladelse til opførelse af et butiksprojekt.

Det er kommunerne, der fastlægger krav til parkeringsnormer. Der er ikke i hverken de nugældende eller foreslåede lovregler krav om bestemte parkeringsnormer i forbindelse med store udvalgsvarebutikker.

Gamle lokalplaner

De foreslåede regler ændrer ikke ved, at det er kommunalbestyrelsen, der vurderer om en lokalplan er en rammelokalplan, eller om den kan anvendes umiddelbart. En afgørelse herom kan påklages til Naturklagenævnet eller i sidste ende indbringes for domstolene. Den foreslåede bestemmelse om lokalplaner fra før 1. juli 2007 vedrører alene de situationer, hvor der ikke i lokalplanen er angivet maksimale butiksstørrelser, og fastslår, at disse ikke kan overstige de butiksstørrelser, der er angivet i loven.

Præciseringen i § 5r om gamle lokalplaner i lovforslaget vedrører alene butiksstørrelser. Det vil derfor ikke være hensigtsmæssigt at ophæve planlovens § 13, stk. 5, der fastslår, at der ikke er lokalplanpligt hvis der allerede er en lokalplan en byplanvedtægt eller en reguleringsplan, der indeholder nærmere regler om udstykningen eller bygge- eller anlægsarbejdet, da denne bestemmelses anvendelse vedrører meget mere end butiksstørrelser.