

Lovforslag nr. L 148. Fremsat den 6. februar 2007 af miljøministeren (Connie Hedegaard)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning

(Revision af detailhandelsbestemmelserne)

§ 1

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

1. *Kapitel 2 b* ophæves.
2. Efter § 5 k indsættes:

»Kapitel 2 d

Planlægning til butikformål

§ 5 I. Planlægningen skal

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

§ 5 m. Arealer til butikformål skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten). I byer med 20.000 indbyggere og derover kan der udlægges arealer til butikformål i den centrale del af en bydel (bydelscenter). Der kan kun udlægges nye aflastningsområder i hovedstadsområdet og i Århus.

Stk. 2. Bymidter og bydelscentre skal afgrænses efter en statistisk metode, der tager udgangs-

punkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud samt privat og offentlig service. Miljøministeren fastsætter regler om den statistiske metode, herunder om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for yderligere detailhandelsarealer.

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

Stk. 4. For hovedstadsområdet fastlægger miljøministeren efter § 3, stk. 1, beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder bymidter og aflastningsområder, hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 q, stk. 2. I det indre storbyområde i hovedstadsområdet, jf. § 5 j, stk. 2, kan der udlægges mere end én bymidte.

Stk. 5. For Århus fastlægger miljøministeren efter § 3, stk. 1, beliggenheden af aflastningsområder, hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 q, stk. 2.

§ 5 n. Uden for bymidter og bydelscentre kan der

- 1) udlægges arealer til butikformål i et lokalcenter, som alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende,
- 2) placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning,
- 3) udlægges arealer til butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne,

planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler (særlig pladskrævende varer), jf. dog § 11 e, stk. 7, og

- 4) udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

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

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

§ 5 p. I byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere må bruttoetagearealet til butiksformål i et bydelscenter ikke overstige 5.000 m². I byer med mere end 40.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte bydelscenter.

Stk. 2. I et lokalcenter må bruttoetagearealet til butiksformål ikke overstige 3.000 m².

Stk. 3. I et aflastningsområde må bruttoetagearealet til butiksformål ikke udvides til mere end det, der fremgår af de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, jf. dog stk. 4.

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

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

Stk. 2. I bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet og Århus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, samt aflastningsområderne i Odense, Ålborg og Esbjerg, som de er afgrænset i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der hvert 4. år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe

beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst 3 nye udvalgswarebutikker på mere end 2.000 m² bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. I § 11, stk. 4, nr. 2, udgår »5 e«.

4. § 11 a, stk. 1, nr. 3, affattes således:

»3) den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og eventuelle aflastningsområder, samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte

område og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker, jf. §§ 5 l-5 r,«

5. I § 11 b, stk. 1, nr. 6, ændres »og for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker,« til: », for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker og for antallet og placeringen af udvalgsvarebutikker omfattet af § 5 q, stk. 2,«

6. § 11 e, stk. 4, nr. 1, affattes således:

»1) en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i bymidten, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og disses om-sætning,«

7. I § 11 e, stk. 4, nr. 4, ændres »butiksformål,« til: »butiksformål, og«

8. I § 11 e, stk. 4, nr. 5, ændres »butiksformål og« til: »butiksformål.«

9. § 11 e, stk. 4, nr. 6, udgår.

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

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

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

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

kvenser for detailhandlen i bymidten, tilgængeligheden for forskellige trafikarter og parkeringsmuligheder.

Stk. 7. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etablering af møbelbutikker uden for bymidten, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 3, skal indeholde en beskrivelse af, hvorfor placering i bymidten ikke lader sig gøre. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af mulighederne for placering i et bydelscenter, og hvis denne placering ikke viser sig mulig, for placering i et aflastningsområde med overskydende rummelighed, og hvis denne ikke viser sig mulig, for placering i et område udlagt til brug for særlig pladskrævende varegrupper. I beskrivelsen skal indgå en vurdering af alternative placeringmuligheder, herunder ved udvidelse af bymidten, ændring af projektets størrelse og udformning og ved forskellige trafikale løsninger. I vurderingen af de alternative placeringmuligheder skal indgå overvejelser om konsekvenser for bymiljøet og tilgængeligheden for forskellige trafikarter og parkeringsmuligheder.«

11. I § 13, stk. 1, nr. 2, udgår »,5 e«.

12. I § 22 a, stk. 1, udgår »,§ 5 e, stk. 1,«.

13. § 22 a, stk. 4, ophæves.

Stk. 5 bliver herefter stk. 4.

§ 2

I lov nr. 571 af 24. juni 2005 om ændring af lov om planlægning, som ændret ved § 11 i lov nr. 571 af 9. juni 2006 og senest ved § 101 i lov nr. 1572 af 20. december 2006, foretages følgende ændringer:

1. I § 7, stk. 2, ændres »styrelse eller tilsvarende institution« til: »statslig myndighed eller efter forhandling med vedkommende minister andre statslige myndigheder«.

2. I § 7, stk. 3, ændres »indbringes for ministeren« til: »påklages«.

§ 3

Loven træder i kraft den 1. juli 2007.

§ 4

Stk. 1. Indtil der er udarbejdet kommuneplanretningslinjer for den samlede detailhandelsstruktur i kommunen efter reglerne i lov om

F. t. l. vedr. planlægning

planlægning som ændret ved denne lov, kan der kun offentliggøres forslag til og endeligt vedtages kommuneplantillæg samt lokalplaner for bydelscentre, lokalcentre, aflastningsområder, områder til særlig pladskrævende varer og enkeltstående butikker, der er i overensstemmelse med de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007.

Stk. 2. Uanset stk. 1 kan der i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder fastsættes butiksstørrelser for dagligvarebutikker på op til

3.500 m² bruttoetageareal og udvalgsvarebutikker på op til 2.000 m² bruttoetageareal, ligesom kommunalbestyrelsen i områder til særlig pladskrævende varer selv kan fastsætte butiksstørrelsen, jf. dog § 5 q, stk. 5, i lov om planlægning som indsat ved denne lovs § 1, nr. 2.

Stk. 3. Indtil der er fastsat regler om afgrænsning af bymidter og bydelscentre i overensstemmelse med lov om planlægning, jf. § 5 m, stk. 2, som indsat ved denne lovs § 1, nr. 2, kan eksisterende afgrænsninger ikke ændres.

Almindelige bemærkninger

1. <i>Indledning</i>	4866
2. <i>Lovforslagets hovedindhold</i>	4867
2.1. <i>Gældende ret</i>	4867
2.2. <i>Arealer til butikformål</i>	4869
2.3. <i>Butiksstørrelser</i>	4870
2.4. <i>Særlig pladskrævende varegrupper</i>	4871
2.5. <i>Særlig planlægningsmæssig begrundelse</i>	4871
2.6. <i>Særlige regler om lokalplaner</i>	4872
2.7. <i>Redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg</i>	4872
2.8. <i>Overgangsbestemmelser</i>	4872
3. <i>De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige</i>	4872
4. <i>De økonomiske og administrative konsekvenser for regionerne</i>	4873
5. <i>De administrative konsekvenser for borgerne</i>	4873
6. <i>Lovforslagets miljømæssige konsekvenser</i>	4873
7. <i>Forholdet til EU-retten</i>	4874
8. <i>Hørte myndigheder og organisationer</i>	4874
9. <i>Sammenfattende skema</i>	4875

1. Indledning

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

Udvalget afgav betænkning den 8. juni 2006. Udvalgets betænkning indeholder en samlet model for den fremtidige planlægning for detailhandel. Udvalget har lagt stor vægt på, at der er tale om en helhed, hvor de enkelte punkter understøtter hinanden med henblik på at give planloven den optimale effekt set i forhold til lovens formål. Den af udvalget foreslåede model tager udgangspunkt i den gældende lov, men giver samtidig en række anbefalinger til ændringer af planlovens bestemmelser, som på den ene side tager højde for udviklingen i branchen, og som på den anden side kan medvirke til at skabe mere klare og enkle

regler. Samtidig er visse af udvalgets anbefalinger forslag til udmøntning af de opgaver i relation til detailhandelsplanlægningen, som miljøministeren pr. 1. januar 2007 overtager fra regionplanmyndighederne. Betænkningen indeholder på enkelte punkter mindretalsudtalelser, og lovforslaget er i disse tilfælde udformet i overensstemmelse med flertallets forslag.

Lovforslaget sætter fokus på en fortsat kvalitativ udvikling af bymidterne. Denne udvikling understøtter et af formålene med planlovens detailhandelsregler, nemlig opretholdelse af butikker i de mindre byer og i yderområderne. Samtidig giver lovforslaget mulighed for en udvikling i detailhandlen med større butikker til både dagligvarer og udvalgsvarer.

Et af hovedelementerne i lovforslaget er en opjustering af planlovens maksimale butiksstørrelser med 500 m² til 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarerbutikker. Den maksimale butiksstørrelse i lokalcetre fastsættes i overensstemmelse med den almindelige praksis i mange kommuner til 1.000 m². Derudover gives detailhandelsbutikkerne mulighed for at indrette bedre personalefaciliteter, idet der i bruttoetagearealet kan fradrages op til 200 m² personalefaciliteter.

Det foreslås, at muligheden for at tillade større butikker, hvis der gives en særlig planlægningsmæssig begrundelse herfor, ikke videreføres. Til gengæld foreslås det, at kommunerne ekstraordinært får mulighed for at tillade et antal store udvalgsvarebutikker over 2.000 m² i bymidterne i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg.

Lovforslaget indebærer, at der kan ske etablering af nye butikker i bymidter, bydelscentre, lokalcentre, udpegede områder til særlig pladskrævende varegrupper og i visse tilfælde i aflastningsområder. Uden for disse områder kan placeres enkeltstående butikker til et lokalområdes forsyning. De eksisterende aflastningsområders afgrænsning kan fastholdes, men ikke udvides yderligere.

Ny-afgrænsning af bymidter og bydelscentre skal efter lovforslaget ske med udgangspunkt i objektive kriterier (høj tæthed og variation i forskellige kunde- og publikumsorienterede funktioner). Derudover fastsættes der i lovforslaget regler om, i hvilke bystørrelser der kan udpeges bydelscentre, samt regler for, hvor store bydelscentre og lokalcentre må blive.

Den maksimale butiksstørrelse for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, foreslås afskaffet således, at kommunerne frit kan planlægge for store butikker uden for bymidten, der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Lovforslaget forholder sig alene overordnet til de særlige forhold, der gælder i hovedstadsområdet. Dette sker ved en bemyndigelse til miljøministeren, hvorefter ministeren i et landsplandirektiv for hovedstadsområdet skal udpege bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, hvor der kan planlægges for store udvalgsvarebutikker. Miljøministeren vil endvidere, ud fra et ønske om at skabe klare og entydige regler, udarbejde en vejledning til kommunerne, som blandt andet kan forenkle og skabe sammenhæng i redegørelseskravene til planforslag.

Lovforslaget indeholder i § 2 en konsekvensændring af planloven.

2. Lovforslagets hovedindhold

2.1. Gældende ret

Planlovens regler om detailhandel blev ændret i 2002 (lov nr. 383 af 6. juni 2002 om ændring af lov om planlægning og lov om Hovedstadens Udviklingsråd (Ændring af reglerne om landzoneadministration og reglerne om planlægning til butikksformål)), lovforslag nr. 59, Folketingstidende 2001-02: 1805, 7119, 1267, 7352, 7804, Tillæg A 1774, 1750, Tillæg B 1149, 1621, Tillæg C 662. Hovedelementerne i plan-

lovens bestemmelser om detailhandel stammer fra ændringen af planloven i 1997 (Lov nr. 324 af 14. maj 1997 om ændring af lov om planlægning (Detailhandel mv.)), lovforslag nr. 118, Folketingstidende 1996-97: 2745, 5639, 6338, Tillæg A 2776, 2750, Tillæg B 608, 753, 758, Tillæg C 375. Bestemmelserne er senest ændret i 2005 (Lov nr. 571 af 24. juni 2005 (udmøntning af kommunalreformen)), lovforslag nr. 93, Folketingstidende 2004-05: 1238, 4542, 4917, Tillæg A 3720, 3815, Tillæg B 1319, Tillæg C 829.

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

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

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

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

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

I loven præciseres henholdsvis amtskommunernes og kommunernes opgaver og ansvar. Indtil 1. januar 2007, hvor amtskommunerne blev nedlagt, skulle de som regionplanmyndigheder udarbejde regionplaner, som skulle indeholde retningslinjer for den regionale detailhandelsstruktur, som den var defineret i planlovens § 6 b. Amtskommunerne skulle således fastsætte retningslinjer for beliggenheden af og den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker over 3.000 m²

og udvalgsvarebutikker over 1.500 m² samt beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for bydelscentre og aflastningsområder, der kunne rumme mere end 3.000 m² bruttoetageareal til butikksformål.

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

I hovedstadsområdet skulle Hovedstadens Udviklingsråd fastsætte regionplanretningslinjer om beliggenheden af de centrale byområder i regionen. Retningslinjerne skulle angive den omtrentlige placering af og udstrækning af de centrale byområder, mens den mere præcise fastlæggelse af det maksimale bruttoetageareal til butikker i områderne skulle ske i kommuneplanerne.

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

Kommunerne har kompetencen til at fastlægge afgrænsningen af butiksområdet i den centrale del af en by – bymidten – og til at fastsætte rammer i form af det maksimale bruttoetageareal til butikksformål i bymidterne. Kommunerne har desuden kompetencen til at planlægge for mindre bydelscentre og aflastningsområder under 3.000 m², samt for butikker under henholdsvis 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.500 m² for udvalgsvarebutikker, herunder også butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper,

så længe butiksstørrelsen ikke overstiger 1.500 m². Kommunerne skal i kommuneplanen fastsætte rammer for lokalplaner, der giver mulighed for byggeri til butikksformål. Kommunerne skal i den forbindelse fastsætte rammer for arealudlæg, det maksimale bruttoetageareal til butikksformål og maksimale butiksstørrelser. Loven indeholder krav til kommuneplanens redegørelse for detailhandelsplanlægningen. Redegørelsen skal indeholde:

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

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

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

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

den for rammerne af de af miljøministeren fastsatte regler.

Udover at fastsætte bestemmelser for planlægning til butikksformål er det i loven fastsat, at Miljøministeren hvert andet år skal afgive en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Den seneste redegørelse er afgivet den 21. december 2005. Redegørelsen skal belyse og vurdere udviklingen i region-, kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af de i loven beskrevne mål med planlægningen.

2.2 Arealer til butikksformål

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

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

Udvalget foreslår, at kommunalbestyrelserne skal afgrænse bymidter og bydelscentre ud fra objektive kriterier med udgangspunkt i den eksisterende bymidte. Hver by kan kun have en bymidte. I forbindelse med kommuneplanlægningen kan kommunalbestyrelserne argumentere for at inddrage nye områder uden for den statistiske afgrænsning i bymidten, så der sikres mulighed for en dynamisk udvikling af bymidten. Det kan fx være med inddragelse af områder, der i kommuneplanen er udpeget som byomdannelsesområder, eller områder, som kan skabe sammenhæng mellem den statistisk begrundede afgrænsning og detailhandelskoncentrationer tæt på bymidten. Ved afvigelser fra den statistisk begrundede afgrænsning forudsættes det, at der sker en udbygning af bymidten in-

defra og ud, og at udvidelsen er begrundet i et opgjort behov for yderligere detailhandelsareal, herunder til betjening af eventuelle nye byområder i forbindelse med en byomdannelse. Det foreslås, at kommunalbestyrelserne kan fastholde de eksisterende afgrænsninger i kommuneplanerne, men at der ved udvidelser af bymidten tages udgangspunkt i den statistisk begrundede afgrænsning.

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

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

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

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

Miljøministeriet er enig i udvalgets anbefalinger om arealer til butikksformål, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, idet der dog for så vidt angår aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Aalborg, Odense og Esbjerg tilføjes en regel om, at disse områder kan udvides med store udvalgs-varebutikker i den udstrækning, det ikke er muligt at placere dem i bymidten jf. nedenfor.

Miljøministeriet vurderer, at reglerne med deres foreslåede udformning på bedst mulig måde tilgodeser planlovens formål om at fremme varieret butikks-udbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer samtidig med, at der i landets 5 største byer, hvor byen i sig selv udgør et væsentligt opland, gives nogle særlige muligheder for at planlægge for større udvalgswarebutikker i aflastningsområderne.

For så vidt angår hovedstadsområdet og Århus vil beliggenheden af de relevante aflastningsområder blive udpeget i et kommende landsplandirektiv. For hovedstadsområdet vil der også ske en udpegning af beliggenheden af bymidter og større bydelscentre. Det forestående arbejde med udvikling af en model for, hvordan den statistiske afgrænsning af bymidter og bydelscentre skal ske, vil ske i samarbejde med kommunerne. Det er ikke fundet hensigtsmæssigt at lovfæste en regel om afstanden mellem enkeltstående og andre butikker, men som det fremgår af bemærkningerne til forslaget til § 5 n, stk. 1, nr. 2, bør enkeltstående butikker som udgangspunkt placeres med en afstand på mindst 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butikksformål.

Grunden til, at bestemmelsen om afstanden på 500 m. ikke lovfæstes, skyldes, at det ikke er muligt helt firkantet at sige, at 500 m. er den bedste afstand.

2.3 Butiksstørrelser

Udvalget foreslår, at planlovens nuværende hovedregel om maksimale butiksstørrelser opjusteres med 500 m², således at der fremover kan planlægges for dagligvarebutikker op til 3.500 m² og for udvalgswarebutikker op til 2.000 m² bruttoetageareal, samt at den maksimale butiksstørrelse for butikker i lokalcentre og enkeltstående butikker til et lokalområdes forsyning fastsættes til 1.000 m² bruttoetageareal.

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

danne butikker ikke får væsentlige konsekvenser for handlen i bymidten.

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

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

Miljøministeriet er enig i udvalgets anbefalinger om butiksstørrelser, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed. For at minimere eventuel fortolkningstvivl har ministeriet dog fundet det hensigtsmæssigt at foreslå, at der i stedet for enkelte, store udvalgswarebutikker, som anbefalet af udvalget, sker en præcisering af, at der hvert 4. år højst kan planlægges for 3 nye butikker i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område.

Ministeriet har desuden fundet det hensigtsmæssigt at udstrække reglen til at gælde bymidterne i alle byer med mere end 40.000 indbyggere og aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Aalborg, Odense og Esbjerg for at imødekomme et politisk ønske om at opnå en større geografisk spredning af mulighederne for at kunne etablere meget store udvalgswarebutikker. Endelig er kravene til redegørelsen formuleret anderledes, men rent indholdsmæssigt svarer de til det af udvalget anbefalede. For så vidt angår hovedstadsområdet vil beliggenheden af de bymidter og aflastningsområder, hvor der kan etableres udvalgswarebutikker over 2.000 m², efter forslaget blive udpeget i et landsplandirektiv. Det samme gælder aflastningsområder, hvor der kan etableres store butikker i Århus.

2.4 Særlig pladskrævende varegrupper

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

Baggrunden for udvalgets forslag er dels et ønske om at dæmme op for den fortsatte udbygning af butiksarealer i udkanten af byerne langs indfaldsvejene, dels at imødegå den skævvridning af konkurrencen mellem butikker i bymidten og butikker uden for bymidten, som er resultatet af brancheglidningen sammenholdt med en manglende håndhævelse af bestemmelsen om, at der skal være tale om butikker, der alene forhandler pladskrævende varegrupper. Bestemmelsen gælder ikke for butikker, der både forhandler særlig pladskrævende varegrupper og andre varer. Når møbel- og køkkenelementer ikke længere foreslås defineret som særlig pladskrævende skyldes det, dels at disse butikker er mere byorienterede og derfor kan medvirke til at understøtte livet i bymidten, dels at der for køkkenelementernes vedkommende reelt ikke tale om store butikker.

Udvalget foreslår, at butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende enheder, som udgangspunkt ikke skal være omfattet af hovedreglen om butiksstørrelser. Det overlades til kommunalbestyrelserne i kommuneplanen at angive rammer for antal butikker og butiksstørrelser i de områder, der udlægges til sådanne butikker, og ligesom i de gældende regler forudsættes der for de store butikker med regionale konsekvenser foretaget en vurdering af virkningen på miljøet, jf. planlovens § 11 g (vvm-reglerne).

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

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

Miljøministeriet er enig i udvalgets anbefalinger, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed. På baggrund af en nærmere vurdering af møbelbranchens behov er møbler dog fortsat defineret som særlig pladskrævende varegruppe. Udlæg af arealer til butikker, der alene forhandler møbler, kan imidlertid kun ske, hvis kommunen i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen foretager en vurdering af og redegør for alternative placeringsmuligheder. I forbindelse med kommunens redegørelse skal der først redegøres for en mulig placering i bymidten, eventuelt ved en udvidelse af denne. Herefter skal der redegøres for mulighederne for at placere butikken i henholdsvis bydelscentre, aflastningsområder og områder til særlig pladskrævende varegrupper.

2.5 Særlig planlægningsmæssig begrundelse

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

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

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

40.000 indbyggere og i aflastningsområder i de 5 største byer.

Miljøministeriet finder det hensigtsmæssigt, at lovforslaget giver mulighed for, at flere end blot landets 5 største byer kan etablere udvalgs varebutikker på mere end 2.000 m² i bymidten af hensyn til byernes attraktion og konkurrenceevne i forhold til andre store byer i vores nabolande.

Miljøministeriet vurderer, at reglerne med deres foreslåede udformning på bedste måde tilgodeser planlovens formål om at fastholde et varieret butiksudbud i både de mindre, mellemstore og store byer, samtidig med at der i de byer, hvor byen i sig selv udgør et væsentligt opland, gives mulighed for nogle lidt større butikker i bymidten og for de 5 største byers vedkommende også i aflastningsområderne.

2.6. Særlige regler om lokalplaner

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

Det er et problem for mange kommunalbestyrelser, at lovligt eksisterende butikker, der er større end planlovens regler, ikke kan omfattes af en ny lokalplan fx i forbindelse med en fornyelse af planlægningen i eksisterende byområder. I lovforslagets § 1, nr. 2 (forslaget til § 5 r, stk. 2) foreslås det derfor, at kommunalbestyrelserne får mulighed for i nye lokalplaner at indskrive lovligt eksisterende butikker, der er større en lovens grænser.

2.7 Redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg

Ifølge lovens § 5 e skal miljøministeren hvert andet år afgive en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg, som belyser og vurderer udviklingen i lands-, kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af planlovens formålsbestemmelser og målene med planlægning til butiksformål.

Erfaringerne fra de seneste år har vist, at det vil være mere hensigtsmæssigt med en fireårig kadence svarende til plankadencen i kommunerne, da det er begrænset, hvilken udvikling der kan belyses og vurderes over en toårig periode. Bestemmelsen foreslås

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

2.8. Overgangsbestemmelser

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

3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

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

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

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

Efter gældende ret kan der etableres butikker, der overstiger de i loven fastsatte grænser, hvis der foreligger regionplanretningslinier, og der redegøres for den særlige planlægningsmæssige begrundelse for at etablere butikker over lovens hovedregel. Denne regel bortfalder. Til gengæld skal kommunalbestyrelserne som noget nyt særskilt redegøre for intentioner med og konsekvenserne af store udvalgs varebutikker i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i de 5 største byer, såfremt muligheden for store butikker i de største byer ønskes udnyttet. Endvidere skal kommunalbestyrelserne, såfremt de ønsker at planlægge for møbelbutikker uden for bymidten, særskilt redegøre for, at det ikke har været muligt at placere butikken i bymidten eller på kanten af bymidten. Det samme gør sig gældende, hvis de ønsker at udvide rummeligheden i et aflastningsområde i de 5 største byer. De ovenfor nævnte særlige redegørelser har stort sammenfald med de eksisterende krav til kommunalbestyrelsernes redegørelser for de

F. t. l. vedr. planlægning

tailhandelsplanlægningen, herunder også miljøkonsekvensvurderinger og VVM. Det vurderes ikke, at de nye redegørelser sammenlignet med de gældende regler vil forøge kommunernes byrder.

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

Lovforslaget har ingen økonomiske og administrative konsekvenser for regionerne.

4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

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

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

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

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

De gældende bestemmelser om butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, har sammenholdt med brancheglidningen og den manglende håndhævelse af bestemmelsen ført til en skæv konkurrence mellem butikker, der sælger de samme varer, og som enten skal ligge i bymidten, eller som

har mulighed for at placere sig i områder til særlig pladskrævende varegrupper uden for bymidten.

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

Erfaringen fra især de senere års detailhandelsager har vist, at planlovens regler ikke er tilstrækkeligt klare til at sikre en ensartet administration i kommunerne. Det betyder, at virksomhederne oplever, at de behandles forskelligt, og at loven tolkes forskelligt i kommunerne. Lovforslaget tilsigter at skabe klarere regler, som blandt andet kan medvirke til at øge retssikkerheden og sikkerheden i forbindelse med investeringer i detailhandlen.

For at sikre at erhvervslivet gøres opmærksom på konsekvenserne af de ændrede detailhandelsregler, vil der i forbindelse med lovforslagets vedtagelse på Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside blive orienteret om lovforslagets indhold. Samtidig vil høringsparterne blive orienteret direkte.

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

5. De Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ingen administrative konsekvenser for borgerne.

6. Lovforslagets miljømæssige konsekvenser

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

Det er vurderingen, at en øget lokalisering i bymidten samlet set vil give en mere bæredygtig detailhandelsstruktur med mindre trafikarbejde og dermed mindre miljøbelastning. Placeringen af butikkerne i bymidterne giver gennemsnitlig kortere rejser for kunderne, og da butikker uden for bymidten typisk har et større opland end butikker i bymidten, vil effekten og konsekvenserne for butikker i oplandet samtidig være mindre. Der kan imidlertid ved store butikskoncentrationer i bymidterne opstå trængselsproblemer i

relation til biltrafik, som lokalt kan give miljømæssige gener. Det kan visse steder være vanskeligt at etablere tilstrækkeligt med parkeringspladser. Parkering er ofte dyrere i bymidterne, hvor der må etableres parkering i konstruktion frem for i gadeplan. Til gengæld gavner etablering af yderligere parkeringspladser i bymidten samtlige forretninger og andre kundeorienterede services.

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

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Advokatfirmaet Henning Moritzen, Advokatfirmaet Trolle, Advokatrådet/Advokatsamfundet,

Akademiet for de tekniske Videnskaber, Amtsrådsforeningen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd,

Arbejdstilsynet, Arkitektforeningen, Autobranchens fællesråd, Bager- og Konditormestre i Danmark, Beskæftigelsesministeriet, Brancheorganisationen for Forbrugerelektronik, Byggesocietetet, Centralorganisationen af Købmandsforeninger i Jylland, COOP Danmark, Danmarks Apotekerforening, Danmarks Fotohandlerforening, Danmarks Handelsstandsforeninger,

Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Optikerforening, Danmarks Skohandlerforening,

Danmarks Sportshandlerforening, Danmarks Tapet- og Farvehandlerforening, Danmarks Turistråd (Visit Denmark), Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Dansk Byplanlaboratorium,

Dansk Erhvervsgartnerforening, Dansk Handel og Service, Dansk Industri, Dansk Isenkram Forening, Dansk Postordrehandel, Dansk Magister Forening, Dansk Textil Union, Dansk Supermarked A/S, Danske Anlæggsgartnere, Danske Cykelhandlere, Danske Designere,

Danske Grus- og Stenindustri, Danske Guldsmede og Urmagere, Danske Havecentre, Danske Kunst-

håndværkere, Danske Landskabsarkitekter, Danske Møbelhandlere, Danske Slagtermestres Landsforening, Danske Trælast A/S, De samvirkende invalideorganisationer, De Samvirkende Købmænd, Den danske Boghandlerforening, Den Danske Landinspektørforening, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, 3F Fagligt Fælles Forbund, FATCH, FAB- Foreningen af Byplanlæggere,

FAHAF (Foreningen af Husholdnings-Apparat forhandlere), Finansministeriet, Forbrugerrådet,

Forbrugerstyrelsen, Foreningen af Husholdningsapparat Forhandlere i Danmark, Foreningen af miljømedarbejdere i kommunerne, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen for Dansk Internet Handel, Foreningen for Ortopædiske Håndskomagermestre, Genvindingsindustrien, GTS – Godkendt Teknologisk Service, HK, HK-HANDEL, HTSI, HORESTA, Hovedstadens Udviklingsråd, Håndværksrådet, Ingeniørforeningen i Danmark, Indenrigs- og Sundhedsministeriet,

Institut for Dansk Detailhandel, Justitsministeriet, Kommunernes Landsforening, Kulturministeriet,

Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen Detailfiskehandlere i Danmark, Landsforeningen af Landsbysamfund, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Legetøjbranchens Fællesråd,

MINA, Ministeriet for familie- og forbrugeranliggender, Ministeriet for fødevarer, landbrug og fiskeri, Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling, Naturklagenævnet, NOAH, Ostehandlerforeningen for Danmark, Skatteministeriet, Skov- og landskab, Statens byggeforskningsinstitut, Statsministeriet, Transport og Energiministeriet og Økonomi- og Erhvervsministeriet.

Udvalget for planlægning og detailhandel: Jan Sjurzen, Mogens Bjerre, Janne Sandahl, Berith Mavromatis, Nicolai Carlberg, Preben Thomsen, Poul-Erik Pedersen, Henrik Kirketerp, John Wagner, Jens Birkeholm, Mogens Werge, Birthe Rytter Hansen, Susanne Krigslund, Kirsten Jensen, Knud Jensen, Martin Bresson og Peter Henneberg.

9. Sammenfattende skema

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

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

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

Til nr. 2

Til kapitel 2 d

Forslaget til §§ 5 1–5 t er udtryk for en tilpasning af de gældende detailhandelsbestemmelser til de krav, virksomheder, borgere og myndigheder stiller i dag. Bestemmelserne er en videreudvikling af reglerne i den gældende lovs kapitel 2 b, der stiller generelle krav til kommunalbestyrelses planlægning på detailhandelsområdet.

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

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

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

Til § 5 l

Der foreslås ingen ændringer af formålsbestemmelsen. Forslaget er enslydende med den nugældende § 5 c.

Til § 5 m

Efter de gældende regler i planlovens § 5 d, stk. 1 skal arealer til butikksformål udlægges i den centrale del af en by. I store byer og i sammenhængende byområder i hovedstadsområdet kan der udlægges arealer til butikksformål i de centrale områder af en bydel. Reglerne fastslår ikke, hvordan de centrale dele af en by eller en bydel skal afgrænses, eller hvor store byer eller bydele der skal til, for at sådanne arealer kan udlægges. Det er forudsat, at der med afgrænsningen tages hensyn til fx butikker med forskellige placeringsbehov og huslejevæner. Det vil sige, at de centrale dele af byen og bydelene kan afgrænses således, at butik-

ker ikke alene kan placeres på de centrale butiksstrøg, men også i omliggende gader i tilknytning til hovedstrøgene. Bestemmelsen har skullet sikre, at planlægningen støtter levende og varierede bymidter, både når det gælder placeringen af butikker og variationen i butikstyperne.

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

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

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

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

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

eller flere dagligvarebutikker evt. suppleret med mindre butikker med udvalgsvarer.

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

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

Derimod vil butikker, der langt overvejende sælger serviceydelser, fx frisører, skræddere, rensierier og dyreklinikker, ikke skulle placeres efter reglerne om placering af butikker. Butikker, der forhandler et mindre udvalg af dagligvarer, og som er etableret i tilknytning til fx en tankstation på en motorvej, en togstation eller lignende, er omfattet af en særlig mulighed for placering som beskrevet i forslaget til § 5 o, hvortil der henvises.

Efter de foreslåede regler i § 5 m præciseres det, hvor store byerne skal være før, der kan etableres bydelscentre.

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

I hovedstadsområdet og i Århus kan der som de eneste steder i landet udlægges nye områder til butiksformål til aflastning af bymidten. Disse områder udlægges i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, *stk. 4* og *5*, og kan kun udlægges i områder, hvor der allerede er etableret detailhandelsbutikker.

I lovforslaget til *stk. 2* gives miljøministeren bemyndigelse til at fastsætte regler om, at kommunalbestyrelserne skal afgrænse bymidter og bydelscentre

med afsæt i en statistisk metode. Det forestående arbejde med at udvikle en model til brug for afgrænsning af bymidter og bydelscentre efter denne metode vil ske i samarbejde med kommunerne.

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

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

Efter den gældende regel i § 5 e, stk. 1, nr. 3 fastsætter miljøministeren regler om beliggenheden af de centrale byområder i hovedstadsområdet. Med den foreslåede § 5 m, *stk. 4* skal miljøministeren ved et landsplandirektiv efter lovens § 3, stk. 1 for hovedstadsområdet fastlægge beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder beliggenheden af de bymidter og aflastningsområder, hvor der kan planlægges for udvalgsvarebutikker over 2.000 m² bruttoetageareal, jf. § 5 q, stk. 2. De aflastningsområder, ministeren kan udlægge til brug for store udvalgsvarebutikker, kan både være aflastningsområder, som disse er udlagt i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, og andre eksisterende butiksområder områder uden for bymidte og bydelscentre, hvor der vil kunne placeres store udvalgsvarebutikker. Således vil ministen fx kunne udlægge et erhvervsområde, hvor der allerede ligger butikker, til aflastningsområde, hvor der kan etableres store udvalgsvarebutikker, jf. § 5 q, stk. 2.

Udlægget af områderne indebærer, at miljøministeren på kort eller i tekst angiver, hvor de nævnte områder ligger og deres omtrentlige udstrækning, mens den konkrete afgrænsning af områderne foretages af kommunerne. Den endelige fastlæggelse af områderne vil ske på baggrund af en dialog mellem miljøministeren og de involverede kommuner.

Afgrænsningen af bymidter og bydelscentre vil som i resten af landet skulle tage afsæt i en statistisk metode, jf. § 5 m, stk. 2.

Efter reglen i § 5 m, *stk. 5*, skal miljøministeren også for Århus fastlægge beliggenheden af aflastningsområder, hvori der kan planlægges for udvalgsvarebutikker over 2.000 m² bruttoetageareal, jf. § 5 q, stk. 2. Også her sker fastlæggelsen af områderne på baggrund af en dialog med kommunen og består i, at miljøministeren på kort eller i tekst angiver, hvor de nævnte områder ligger og deres omtrentlige udstrækning, mens den konkrete afgrænsning af områderne foretages af kommunen. På samme måde som i hovedstadsområdet kan de aflastningsområder, ministeren udlægger, både være aflastningsområder som angivet i regionplanen og andre områder, hvor der allerede er etableret butikker.

Både hovedstadsområdet og Århus er i omfang og indbyggertal så store, at der vil kunne fastlægges mere end ét område, hvor der ud over bymidten kan planlægges for udvalgsvarebutikker over 2.000 m², uden at det vil få afgørende negativ betydning for bymidterne.

Til § 5 n

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

Det har været en forudsætning for anvendelse af § 5 d, stk. 2, at der var tale om begrænsede arealudlæg, der ikke måtte blive så store, at butikkerne reelt ville få mere end lokal effekt. Det er i alle 4 kategorier en forudsætning, at butiksarealerne tilpasses efterspørgslen i det umiddelbare opland. Det gælder også for så vidt angår de særlig pladskrævende varegrupper, jf. § 5 d, stk. 2, nr. 2, jf. stk. 3, hvor arealudlægget imidlertid vil blive forholdsmæssigt større på grund af varegruppernes karakter.

Efter forslaget til § 5 n, *stk. 1, nr. 1* kan der udlægges arealer til butiksformål i et lokalcenter. Lokalcentret har til formål at betjene begrænsede dele af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. Selve lokalcentret kan godt fx omfatte en hel landsby således, at butikker i princippet kan placeres hvor som helst i landsbyen, når blot det samlede

butiksaerial ikke overstiger 3.000 m² bruttoetageareal, jf. lovforslaget til § 5 p, stk. 2.

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

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

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

Efter forslaget til § 5 n, *stk. 1, nr. 3* er der forsat mulighed for, at arealer til brug for butikker, der alene sælger varer, der enten i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, kan placeres uden for de arealer, der er udlagt til butiksførmål i bymidten og bydelscentrene. Det foreslås som noget nyt, at gruppen af særlig pladskrævende varer beskrives udtømmende i loven. Efter forslaget er alene biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler omfattet af bestemmelsen om særlig pladskrævende varer.

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

Møbelbutikker opretholdes som særlig pladskrævende, men muligheden for at etablere sig i områder omfattet af stk. 1, nr. 3 er betinget af, at der er tale om en butik, der alene sælger møbler, og at der forinden i kommuneplanen er redegjort for mulighederne for placering af en butik, der alene forhandler møbler, i henholdsvis bymidten, bydelscentre eller aflastningsområder – prioriteret i den nævnte rækkefølge, jf. forslaget til § 11 e, stk. 7.

Butikker, der sælger de varer, der er omfattet af bestemmelsen om butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, må ikke sælge andre varettyper, når bortses fra ubetydelige mængder af varer med en nær tilknytning til de af bestemmelsen omfattede varer. Det er kommunalbestyrelsen, der skal sikre, at bestemmelsen overholdes.

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

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

Den gældende bestemmelse i § 5 d, stk. 2, nr. 3, der omhandler udlæg af arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, opretholdes uændret som § 5 n, *stk. 1, nr. 4*.

Forslaget til *stk. 2* omhandler den eneste situation, hvor der kan etableres en udvalgsvarebutik i tilknytning til en butik, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. I tilknytning til butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der således efter forslaget etableres et byggeområde med et maksimalt bruttoetageareal på 2.000 m². Størrelsen af den del af butikken, der forhandler tømmer og byggematerialer, fastsættes som ovenfor nævnt af kommunen. Tømmer og byggematerialer omfattet af bestemmelsen om særlig pladskrævende varegrupper er fx træ-, sten-, beton-, glas- og gipsmaterialer, søm og skruer til brug for byggearbejder. Derimod vil fx værktøj, VVS-produkter, havemøbler, maling og produkter til belysning være omfattet af de produkter, der skal placeres i byggeområdedelen. Begrundelsen for, at der i butikker, der alene forhandler tømmer eller byggema-

terialer, kan etableres et byggemarked er, at der er en så nær tilknytning til de varer, der forhandles fra et byggemarked, at det ikke vil være hensigtsmæssigt ud fra hverken en trafikal, eller bymiljømæssig synsvinkel at kræve, at byggemarkeder skal opføres i bymidten eller de øvrige områder udlagt til butikformål.

Til § 5 o

Efter forslaget til § 5 o kan der i tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lignende, der ligger uden for områder omfattet af §§ 5 m og 5 n, udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion. De butikstyper, der er omfattet af den foreslåede bestemmelse, har ikke tidligere været omfattet af planlovens detailhandelsbestemmelser. Butikkerne er placeret uden for den almindelige detailhandelsstruktur, hvor der er fastsat bestemmelser om placering af butikker og disses maksimale størrelse, og har typisk været behandlet som en del af det projekt, butikken var etableret i tilknytning til. Da der imidlertid er tale om detailhandelsbutikker, foreslås det, at det præciseres i loven, at denne type butikker kan etableres som hidtil, og at reglerne om placering af detailhandelsbutikker i øvrigt ikke finder anvendelse.

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

De butikker, der etableres i tilknytning til de nævnte servicefunktioner, bør i omfang tilpasses kundekredsen samt det vareudbud, der er naturligt forekommende i denne type af butikker. Butikkens størrelse skal altså afspejle den sekundære funktion, butikken har. Det forhold, at der ikke i loven er fastsat en maksimal butiksstørrelse skal tages som udtryk for, at butiksstørrelsen skal fastsættes i overensstemmelse med de nævnte forhold, og at der ikke bør gives mulighed for etablering af store, sekundære butikker, hvorved butikkens vareudbud reelt kommer til at udgøre servicefunktionens primære formål.

Hvis det er tilfældet, skal butikken etableres efter reglerne om enkeltstående butikker og i overensstemmelse med bestemmelserne i forslaget til § 5 n.

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

Til § 5 p

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

Det foreslås i *stk. 1*, at bruttoetagearealet til butikformål i nye bydelscentre i byer med mellem 20.000 og 40.000 ikke må overstige 5.000 m². Det betyder, at arealer til butikformål i eksisterende bydelscentre i byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere ikke kan udvides, hvis bruttoetagearealet allerede overstiger 5.000 m². I beregningen af bruttoetagearealet til butikformål indgår alene de enkelte butikkers bruttoetageareal. Hvis bydelscentret udgøres af et overdækket center, skal fælles gangarealer, der ikke benyttes til detailhandel, ikke inddrages i beregningen af det samlede bydelscenters bruttoetageareal.

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

I forbindelse med redegørelsen for planens forudsætninger i § 11 e, *stk. 4*, nr. 1, som foreslås ændret ved dette lovforslags § 1, nr. 6, skal kommunalbestyrelsen redegøre for omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butikformål for blandt andet bydelscentrene. Omfanget af det eksisterende bruttoetageareal skal indgå i vurderingen af behovet for ny- og eller ombygning til butikformål i bydelscentret, jf. den gældende bestemmelse i § 11 e, *stk. 4*, nr. 2, og bydelscentrets butiksareal skal herefter tilpasses indbyggertallet set i lyset af de to ovennævnte forhold.

Der er ikke i de gældende regler fastsat grænser for, hvor store arealer til butikformål der kan udlægges i et lokalcenter. Det fremgår af gældende ret, at kommunalbestyrelserne selv kan planlægge for bydelscentre og aflastningsområder op til 3.000 m². Det er en udbredt opfattelse, at det med de nuværende regler er muligt at planlægge for mindre centre på op til 3.000

m² – også i mindre byer, hvor der ikke kan udlægges bydelscentre. De fleste lokalcentre vurderes at holde sig inden for denne ramme. Lokalcentre udlægges både spredt i de større byer og som centrum i små byer og landsbyer.

Det foreslås derfor i *stk. 2*, at bruttoetagearealet til butiksformål i lokalcentre ikke må overstige 3.000 m². Det følger af den foreslåede § 5 q, *stk. 3*, at bruttoetagearealet i de enkelte butikker i lokalcentret ikke må overstige 1.000 m². Derimod er der ikke en nedre grænse for, hvor små butikkerne kan være og dermed heller ikke en grænse for, hvor mange butikker der kan etableres i et lokalcenter. De butikker, der kan placeres i lokalcentrene, er til lokalområdet forsyning. Det vil primært sige dagligvarebutikker. I beregningen af bruttoetagearealet til butiksformål indgår alene de enkelte butikkers bruttoetageareal. Hvis lokalcentret er overdækket, skal fælles gangarealer, der ikke benyttes til detailhandel, således ikke inddrages i beregningen af det samlede lokalcenters bruttoetageareal.

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

Efter den gældende bestemmelse i § 5 d, *stk. 2*, nr. 4, kan der udlægges arealer til butiksformål uden for den centrale del af en by, hvis et bevaringsværdigt bymiljø bevirker, at der ikke kan udlægges tilstrækkelige arealer inden for den centrale del af byen. Disse områder er i de regionplanretningslinjer, der er gældende pr. 1. januar 2007, blandt andet udlagt som »aflastningsområder«.

Reglen i § 5 d, *stk. 2*, nr. 4, foreslås ikke videreført, det vil sige, at der ikke fremover kan udlægges nye områder til aflastning af bymidten, jf. dog § 5 m, *stk. 1*, 3. pkt. De eksisterende aflastningsområder vil blive overført som sådanne til de kommuneplaner, kommunerne skal lave til afløsning for de gældende regionplanretningslinjer.

Efter forslaget til *stk. 3* kan de eksisterende aflastningsområder ikke udvides i forhold til det bruttoetageareal, der er angivet i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007. Det betyder, at de arealer i aflastningsområderne, der er udlagt, kan udnyttes til butiksformål, såfremt der er planlagt herfor, og reglerne for så vidt angår butiksstørrelser i øvrigt overholdes, men at arealerne, når bortses fra de situationer, der er beskrevet i forslaget til *stk. 4*, ikke kan udvides.

Eksisterende aflastningsområder bør heller ikke udvides indirekte ved, at der i umiddelbar nærhed etableres nye lokal- eller bydelscentre eller enkeltstående butikker. Der bør i forbindelse med disse arealudlæg

tages hensyn hertil, ved at placere dem mindst 500 m fra eksisterende aflastningsområder.

I *stk. 4* foreslås det, at eksisterende butiksområder og aflastningsområder, hvor der kan fastsættes butiksstørrelser på mere end 2.000 m², kan udvides til brug for etablering af sådanne butikker, hvis en placering i bymidten ikke er mulig, jf. § 11 e, *stk. 6*. Bestemmelsen er en undtagelse til hovedreglen i *stk. 3* om, at aflastningsområder ikke må udvides.

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

Til § 5 q

Efter de gældende regler er grænsen for butiksstørrelser 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarer og 1.500 m² for udvalgsvarer, jf. planlovens §§ 5 e og 11 e, *stk. 4* nr. 6. Butikker af denne størrelse kan etableres inden for de dertil udlagte områder efter tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag. Derudover kan der etableres butikker, der er større end de nævnte størrelser, hvis der foreligger regionplanretningslinjer, som muliggør en sådan butik. Region- og kommuneplanen skal indeholde en redegørelse for den særlige planlægningsmæssige begrundelse, der lægges til grund for at fastsætte større butiksstørrelser end de ovenfor nævnte. Ifølge den administrative praksis, der har udviklet sig siden vedtagelsen af planlovens detailhandelsbestemmelser i 1997, er der kun i ganske få tilfælde, bortset fra til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, givet mulighed for butikker over 3.000 henholdsvis 1.500 m² bruttoetageareal.

Efter planlovens § 5 e skal miljøministeren fastsætte regler for butikker over henholdsvis 3.000 m² for dagligvarer og 1.500 m² for udvalgsvarer. Miljøministeren skal i den forbindelse redegøre for den særlige planlægningsmæssige begrundelse for de fastlagte butiksstørrelser. Forslagets bestemmelser om blandt andet butiksstørrelser erstatter denne regel.

I forslaget er reglerne om butiksstørrelser flyttet til det generelle kapitel, der omhandler detailhandel, frem for som nu at fremgå af reglerne om miljøministerens beføjelser efter § 5 e og kommuneplanredegørelsen jf. § 11 e, *stk. 4*, nr. 6. Dette er sket for at skabe

F. t. l. vedr. planlægning

nogle klarere regler om, hvor store butikker der kan etableres inden for de forskellige områder.

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

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

Den gældende regel om muligheden for, at kommunalbestyrelsen kan planlægge for butikker, der overstiger 3.000m², henholdsvis 1.500 m² bruttoetageareal ved at redegøre for den planlægningsmæssige grundelse for størrelsen, foreslås ophævet og erstattet af reglen i forslaget til *stk. 2* om, at der i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere, i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg, kan planlægges for udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², hvis der særligt redegøres for konsekvenserne, jf. forslaget til § 11 e, stk. 5. Formålet med at foreslå, at der i bymidten i de store byer kan etableres udvalgsvarebutikker på mere end 2.000m² bruttoetageareal, er at tilføre disse byer en ekstra attraktion i konkurrencen med andre store byer i nabolandene. Grænsen på 40.000 indbyggere er sat for at sikre, at det alene er de store byer, der i sig selv bidrager med et stort kundegrundlag, og som i forvejen tiltrækker mange kunder fra oplandet, der får mulighed for at lave de meget store udvalgsvarebutikker.

Der kan ikke planlægges for mere end 3 store butikker i hver by hvert fjerde år. Det gælder også Århus, Odense, Ålborg og Esbjerg, hvor de store butikker kan udlægges både i bymidten og aflastningsområderne. I hovedstaden kan der dog hvert fjerde år planlægges for 3 store butikker i hvert af de områder hvor der kan etableres store butikker. Det foreslås, at beslutning om at revidere kommuneplanens retningslinjer for store udvalgsvarebutikker over 2.000 m² alene kan tages i forbindelse med den strategi, som kommunalbestyrelsen skal fremlægge i første halvdel af den kommunale valgperiode, jf. den gældende bestemmelse i § 23 a, stk. 1, 1. punktum.

Hvis arealudlægget til store udvalgsvarebutikker i forbindelse med den forrige revision af kommunepla-

nen ikke er udnyttet, kan det samlede antal store butikker, der planlægges for, ikke overstige 3. Der kan således ikke akkumuleres planudlæg, mens antallet af store butikker godt kan stige over årene. Et arealudlæg anses for udnyttet, når det fysiske anlægsarbejde er påbegyndt.

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

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

Baggrunden for, at der i de fem største byer hovedstadsområdet inklusiv kan etableres store udvalgsvarebutikker i visse nærmere definerede områder uden for bymidten, er dels, at det i de største byer er muligt at operere med flere store centre uden, at det forhindrer udviklingen af et varieret butikslev i bymidten, dels at der i de største byer er et marked for meget store butikker, som vanskeligt kan indpasses i bymidterne.

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

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

Efter forslaget til *stk. 3* kan der i lokalcentre og øvrige områder fastsættes butiksstørrelser på maksimalt 1.000 m² bruttoetageareal.

Efter forslaget til *stk. 4* er det kommunalbestyrelsen, der bestemmer størrelsen på butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Da der er tale om varer, der enten i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, vurderes det, at kommunalbestyrelsen vil være bedst til at vurdere størrelsesbehovet for den enkelte butik.

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

Til § 5 r

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

Det er således nyt, at det efter forslaget til § 5 r, *stk. 1* foreslås, at nye butikker, der etableres på baggrund af lokalplaner offentliggjort for denne lovs ikrafttræden, og hvor der i lokalplanen ikke er angivet butiksstørrelser, for dagligvarebutikker ikke må overstige 3.500 m² bruttoetageareal, for udvalgsvarebutikker ikke må overstige 2.000 m² bruttoetageareal og for butikker til et lokalområdes forsyning ikke overstige 1.000 m² bruttoetageareal.

For at detailhandelsreglerne, som blev vedtaget i 1997, skulle få den fulde gennemslagskraft, var det forudsat, at samtlige kommuneplaner i forbindelse med de kommuneplanrevisioner, der blev lavet efter de regionplaner, der implementerede detailhandelsreglerne, blev rettet til i overensstemmelse med de tanker, der lå bag detailhandelsreglerne, herunder kravene om butiksstørrelser.

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

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

Bestemmelsen har således til formål at sikre en mere ensartet retstilstand i kommunerne.

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

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

Til § 5 s

Efter den gældende bestemmelse i § 5 c, *stk. 2* afgiver miljøministeren hvert andet år en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Erfaringerne fra de seneste år har vist, at det vil være mere hensigtsmæssigt med en fireårig kadence svarende til plankadencen i kommunerne, da det er begrænset, hvilken udvikling der kan belyses og vurderes over en toårig periode.

Intervallet foreslås med forslaget til § 5 s ændret, således at miljøministeren hvert fjerde år afgiver en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

Til § 5 t

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

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

Efter bygningsreglementets regler skal heller ikke sikringsrum med forskriftsmæssig størrelse, der er myndighedsgodkendte, medregnes i etagearealet. Det betyder, at et selvstændigt sikringsrum til en sikringsrumspligtig butik med forskriftsmæssige størrelse for sikringsrummet ikke medregnes i bruttoetagearealet for butikken uanset, at det selvstændige sikringsrum benyttes til butiksmål. Hvis der ud over de lovpligtige sikringsrum er etableret sikringsrum, der anvendes til butiksmål, medregnes de i fuldt omfang i butikkens bruttoetageareal.

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

sonalekantine, -toilet, -fitnessfaciliteter og -pauserum.

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

Til nr. 3

Bestemmelsen er en konsekvens af, at § 5 e foreslås ophævet.

Til nr. 4

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

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

Som beskrevet i bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2 erstatter lovforslagets §§ 5 m – 5 q den gældende § 5 e.

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

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

For at kommunalbestyrelsen med kommuneplanen kan skabe et fyldestgørende billede, skal der fortsat fastsættes retningslinjer for eventuelle aflastningsområder, uanset at muligheden for at etablere nye aflastningsområder ikke længere er til stede. Der er fortsat mulighed for at udnytte den eksisterende rummelighed, samt i de tilfælde, der er nævnt i forslaget til § 5 p, stk. 4, at udvide arealet i de aflastningsområder, der er omfattet af lovforslagets § 5 q, stk. 2.

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

Til nr. 5

Efter de gældende regler i § 11 b, stk. 1, nr. 6 skal rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til områder til butikformål, herunder rammer for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål og for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker. I forslaget til ændring af § 11 b, stk. 1, nr. 6 foreslås det, at bestemmelsen udvides således, at det også af rammerne for lokalplanlægning skal fremgå, hvor mange store udvalgsvarerbutikker der kan etableres, samt hvor de kan placeres. Både antallet af butikker og disses størrelse bør tilpasses byen samt det opland, der antages at ville benytte den enkelte butik.

Til nr. 6

Efter de gældende regler i § 11 e, stk. 4, nr. 1 skal redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 6, indeholde en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butikformål for de enkelte byer og bydele fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning. Forslaget til ændring af ordlyden af § 11 e, stk. 4, nr. 1 er udtryk for en tilpasning til de begreber, der anvendes i lovforslaget, samt en udvidelse til også at omfatte områder til særlig pladskrævende varegrupper samt de eksisterende aflastningsområder. Udvidelsen tjener til at sikre, at samtlige butiksarealer til detailhandelsformål bortset fra enkeltstående butikker fremgår af redegørelsen. Dette

skal skabe et bedre beslutningsgrundlag i forhold til behovet for udvidelse af bruttoetagearealet til brug for detailhandelsbutikker.

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

Til nr. 7 og 8

Ændringerne er en konsekvens af, at § 11 e, stk. 4, nr. 6 udgår.

Til nr. 9

Planlovens § 11 e, stk. 4, nr. 6, der fastsætter, at redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 6, skal indeholde oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker, foreslås ophævet, fordi kommunalbestyrelsen ikke efter lovforslaget kan forhøje den i loven fastsatte grænse for butikkers maksimale størrelse ved at redegøre for den særlige planlægningsmæssige begrundelse herfor.

Til nr. 10

De foreslåede bestemmelser er nye og beskriver hver især de oplysninger og vurderinger, kommunalbestyrelsen skal fremkomme med i forbindelse med, at kommunalbestyrelsen planlægger for butikker eller arealudlæg efter reglerne i forslagene til §§ 5 n, stk. 1, nr. 3, 5 p, stk. 4 og 5 q, stk. 2.

Efter forslaget til *stk. 5* skal kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder i hovedstadsområdet, Århus, Aalborg, Odense og Esbjerg, planlægges for udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², redegøre for konsekvenserne heraf.

Redegørelsen udarbejdes som et led i kommuneplanen og skal ledsage og offentliggøres sammen med denne. Redegørelsen skal ikke erstatte den regel om en »særlig planlægningsmæssig begrundelse«, der foreslås ophævet, og skal derfor ikke udarbejdes for at berettige, at der etableres udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2000 m².

Redegørelsen skal sikre, at det beslutningsgrundlag, der ligger til grund for etableringen af en stor udvalgsvarebutik, er nøje beskrevet. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanforslag for store udvalgsvarebutikker i bymidten og i aflastningsområderne skal kommunalbestyrelsen fastsætte mål for bymidtens udvikling set i relation til byens rolle i kom-

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

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

Der er ikke tale om væsentligt anderledes krav til redegørelsen end, hvad der fremgår af bestemmelsen i § 11 e, stk. 4 i den gældende lov, men hensigten er, at planlægningen for store butikker forudsætter en mere detaljeret fastsættelse af mål for detailhandelsstrukturen i bymidten – gerne i forbindelse med samlede overvejelser om bymidtens udvikling – samt en mere detaljeret vurdering af konsekvenserne for detailhandlen i bymidten og kommunens øvrige centerområder og for bymiljøet, herunder for byens struktur, den blandede arealanvendelse, den arkitektoniske kulturarv, friarealer, trafikforhold m.v.

Stk. 6 og 7 omhandler de krav, der stilles til redegørelsen i forbindelse med, at der planlægges for henholdsvis udvidelse af et aflastningsområde til store udvalgsvarebutikker, jf. § 5 p, stk. 4, og etablering af en butik, der alene forhandler møbler, uden for bymidten, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 3. Det skal af redegørelsen fremgå, hvilke overvejelser kommunalbestyrelsen har haft i forhold til muligheden for udlægge arealer til butikksformål i bymidten, herunder ved en udvidelse af bymidten. Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af de alternative placeringer og / eller butiksinretninger, der har været undersøgt. I forbindelse hermed skal der ved udvidelse af et aflastningsområde også ske en beskrivelse af de konsekvenser, udvidelsen forventes at få for detailhandlen i bymidten, og ved planlægning, der muliggør etablering af butikker, der alene forhandler møbler, uden for bymidten, skal konsekvenserne for bymiljøet beskrives. Ved bymiljøet forstås blandt andet byens struktur, den blandede arealanvendelse, den arkitektoniske kulturarv, friarealer, trafikforhold m.v. Derudover skal der foretages en vurdering af tilgængeligheden for forskellige trafikarter og for møbelbutikkers vedkommende endvidere en beskrivelse af placeringen af eksisterende møbelbutikker.

For aflastningsområdets vedkommende kan der ske udvidelse i forhold til den afgrænsning, der fremgår af

de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, hvis det har vist sig umuligt at placere de store udvalgswarebutikker i bymidten.

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

Først hvis det har vist sig umuligt at udlægge arealer til butiksformål til brug for en butik, der alene forhandler møbler inden for de nævnte områder, kan der for møbelbutikkens vedkommende ske placering i et område, der er udlagt til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Til nr. 11-13

De foreslåede ændringer er en konsekvens af, at planlovens § 5 e ikke foreslås videreført.

Til § 2

Til nr. 1 og 2

Ved en fejl er overgangsbestemmelsen i § 7 i kommunalreform-ændringen af planloven ikke indeholdt i lov nr. 1571 af 20. december 2006, som ændrer stort set enslydende i delegationsbestemmelserne i 22 love på Miljøministeriets område i forbindelse med oprettelsen af Miljøministeriets miljøcentre.

Efter overgangsbestemmelserne kan ministeren med virkning for en eller flere kommuner dispensere m.v. fra regionplanretningslinjer, der er opretholdt med samme retsvirkning som et landsplandirektiv samt ophæve m.v. retningslinjer om grundvand og overfladevand i region- og kommuneplanen for Bornholm.

Overgangsbestemmelsen i § 7, stk. 2 og 3 indeholder ministerens »almindelige« hjemmel til at delegere disse beføjelser til en styrelse eller tilsvarende institution og til at afskære klageadgangen til ministeren. Med nr. 1 og 2 ændres § 7, stk. 2 og 3, så bestemmelsen bliver enslydende med alle de øvrige love på Miljøministeriets område efter vedtagelsen af lov nr. 1571 af 20. december 2006.

Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2007. Tidspunktet vurderes at være det tidligst mulige ikrafttrædelsestidspunkt.

Til § 4

Forslaget skal sikre, at der ikke kommune- og lokalplanlægges for butikker, der ikke er i overensstemmelse med lovforslagets bestemmelser herom, i tidsrummet mellem lovens ikrafttræden og udarbejdelsen af nye kommuneplanretningslinjer for den samlede detailhandelsstruktur.

Da de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, opretholdes, kan de danne grundlag for yderligere planlægning, når det, der planlægges for, kan rummes inden for reglerne som ændret ved denne lov.

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

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

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1**

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

§ 5 c. Planlægningen skal

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

1. Kapitel 2 b ophæves.

§ 5 d. Arealer til butikksformål skal udlægges i den centrale del af en by. I store byer og i sammenhængende byområder i hovedstadsområdet kan der udlægges arealer til butikksformål i de centrale områder af en bydel.

Stk. 2. Uden for den centrale del af en by eller bydel, jf. stk. 1, kan der dog udlægges,

- 1) mindre arealer til butikker, der alene skal betjene en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende,
- 2) arealer til butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i de centrale områder af en by eller en bydel,
- 3) arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler og

*Gældende formulering**Lovforslaget*

- 4) arealer til butikksformål, i det omfang det af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke er muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen.

Stk. 3. Særlig pladskrævende varegrupper er grupper af varer, som i sig selv er store eller som kræver store udstillingsarealer, som for eksempel biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer, møbler og køkkenelementer.

§ 5 e. Miljøministeren skal fastsætte regler om

- 1) beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for butikker, når butiksstørrelserne overstiger 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker,
- 2) beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for byggeri til butikksformål i bydelscentre og aflastningsområder, jf. § 5 d, stk. 1, 2. pkt., og § 5 d, stk. 2, nr. 4, når det samlede bruttoetageareal i et område overstiger 3.000 m², og
- 3) beliggenheden af de centrale byområder i hovedstadsområdet.

Stk. 2. Miljøministeren afgiver hvert andet år en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Redegørelsen belyser og vurderer udviklingen i lands-, kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af bestemmelserne i §§ 1, 5 c og 5 d.

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

2. Efter § 5 k indsættes:

»Kapitel 2 d

Planlægning til butikksformål

§ 5 c. Planlægningen skal

- 1) fremme et varieret butikksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,

§ 5 l. Planlægningen skal

- 4) fremme et varieret butikksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,

Gældende formulering

- 2) sikre, at arealer til butiksmål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, og
- 3) fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

§ 5 d, stk. 1. Arealer til butiksmål skal udlægges i den centrale del af en by. I store byer og i sammenhængende byområder i hovedstadsområdet kan der udlægges arealer til butiksmål i de centrale områder af en bydel.

§ 5 e, stk. 1, nr. 3. Miljøministeren skal fastsætte regler om

- 3) beliggenheden af de centrale byområder i hovedstadsområdet.

Lovforslaget

- 5) sikre, at arealer til butiksmål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, og
- 6) fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

§ 5 m. Arealer til butiksmål skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten). I byer med 20.000 indbyggere og derover kan der udlægges arealer til butiksmål i den centrale del af en bydel (bydelscenter). Der kan kun udlægges nye aflastningsområder i hovedstadsområdet og i Århus.

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

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

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

Stk. 5. For Århus fastlægger miljøministeren efter § 3, stk. 1, beliggenheden af aflastningsområder, hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 q, stk. 2.

Bilag til f. t. l. vedr. planlægning

Gældende formulering

§ 5 d, stk. 2. Uden for den centrale del af en by eller bydel, jf. stk. 1, kan der dog udlægges,

- 1) mindre arealer til butikker, der alene skal betjene en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende,
- 2) arealer til butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i de centrale områder af en by eller en bydel,
- 3) arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler og
- 4) arealer til butikksformål, i det omfang det af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke er muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen.

Stk. 3. Særlig pladskrævende varegrupper er grupper af varer, som i sig selv er store eller som kræver store udstillingsarealer, som for eksempel biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer, møbler og køkkenelementer.

§ 5 e, stk. 1, nr. 2. Miljøministeren skal fastsætte regler om

- 2) beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for byggeri til butikksformål i bydelscentre og aflastningsområder, jf. § 5 d, stk. 1, 2. pkt., og § 5 d, stk. 2, nr. 4, når det samlede bruttoetageareal i et område overstiger 3.000 m², og

Lovforslaget

§ 5 n. Uden for bymidter og bydelscentre kan der

- 5) udlægges arealer til butikksformål i et lokalcenter, som alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende,
- 6) placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning,
- 7) udlægges arealer til butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler (særlig pladskrævende varer), jf. dog § 11 e, stk. 7, og
- 8) udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

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

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

§ 5 p. I byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere må bruttoetagearealet til butikksformål i et bydelscenter ikke overstige 5.000 m². I byer med mere end 40.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for det enkelte bydelscenter.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

§ 5 e, stk. 1, nr. 1. Miljøministeren skal fastsætte regler om

- 1) beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for butikker, når butiksstørrelserne overstiger 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker,

Stk. 2. I et lokalcenter må bruttoetagearealet til butikksformål ikke overstige 3.000 m².

Stk. 3. I et aflastningsområde må bruttoetagearealet til butikksformål ikke udvides til mere end det, der fremgår af de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, jf. dog stk. 4.

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

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

Stk. 2. I bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet og Århus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, samt aflastningsområderne i Odense, Ålborg og Esbjerg, som de er afgrænset i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der hvert 4. år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst 3 nye udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m² bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område.

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

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

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

Gældende formulering

§ 5 e, stk. 2. Miljøministeren afgiver hvert andet år en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Redegørelsen belyser og vurderer udviklingen i lands-, kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af bestemmelserne i §§ 1, 5 c og 5 d.

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

§ 11, stk. 4, nr. 2.

2) regler eller beslutninger efter §§ 3, 5 e og 5 j,

§ 11 a, stk. 1, nr. 3.

3) den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af den centrale del af en by eller bydel og eventuelle aflastningsområder, samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, jf. §§ 5 c-5 e,

Lovforslaget

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

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

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

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

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

3. I § 11, stk. 4, nr. 2, udgår »,5 e«.

4. § 11 a, stk. 1, nr. 3, affattes således:

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

*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 11 b, stk. 1, nr. 6.**

- 6) områder til butikksformål, herunder rammer for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål og for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker,

5. I § 11 b, stk. 1, nr. 6, ændres »og for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker,« til:», for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker og for antallet og placeringen af udvalgswarebutikker omfattet af § 5 q, stk. 2,«

§ 11 e, stk. 4, nr. 1.

- 1) en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butikksformål for de enkelte byer og bydele fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,

6. § 11 e, stk. 4, nr. 1, affattes således:

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

§ 11 e, stk. 4, nr. 4

- 4) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer et varieret butiksubbud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butikksformål,

7. I § 11 e, stk. 4, nr. 4, ændres »butikksformål,« til: »butikksformål, og«

§ 11 e, stk. 4, nr. 5

- 5) en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butikksformål og

8. I § 11 e, stk. 4, nr. 5, ændres »butikksformål og« til: »butikksformål.«

§ 11 e, stk. 4, nr. 6.

- 6) oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker.

9. § 11 e, stk. 4, nr. 6, udgår.

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

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

- 1) angivelse af målene for detailhandelsstrukturen i bymidten,

*Gældende formulering**Lovforslaget*

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

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

Stk. 7. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etablering af møbelbutikker uden for bymidten, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 3, skal indeholde en beskrivelse af, hvorfor placering i bymidten ikke lader sig gøre. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af mulighederne for placering i et bydelscenter, og hvis denne placering ikke viser sig mulig, for placering i et aflastningsområde med overskydende rummelighed, og hvis denne ikke viser sig mulig, for placering i et område udlagt til brug for særlig pladskrævende varegrupper. I beskrivelsen skal indgå en vurdering af alternative placeringsmuligheder, herunder ved udvidelse af bymidten, ændring af projektets størrelse og udformning og ved forskellige trafikale løsninger. I vurderingen af de alternative placeringsmuligheder skal indgå overvejelser om konsekvenser for bymiljøet og tilgængeligheden for forskellige trafikarter og parkeringsmuligheder.«

§ 13, Stk. 1, nr. 2.

- 2) regler eller beslutninger efter §§ 3, 5 e og 5 j, **11. I § 13, stk. 1, nr. 2, udgår »5 e«.**

Gældende formulering

§ 22a, stk. 1. Forud for miljøministerens afgivelse af en redegørelse om landsplanarbejdet eller en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner, jf. § 2, stk. 2, og forud for miljøministerens fastsættelse af bindende regler eller retningslinjer efter § 3, stk. 1, § 5 e, stk. 1, eller § 5 j, stk. 2 og 4, skal et forslag offentliggøres og sendes til de berørte regionsråd og kommunalbestyrelser. Miljøministeren fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af kommentarer til det fremsatte forslag.

§ 22a, stk. 4. Forud for udarbejdelsen af forslag til regler efter § 5 e, stk. 1, indkalder miljøministeren ideer, forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet.

Stk. 2. Miljøministeren kan bemyndige en under ministeriet oprettet styrelse eller tilsvarende institution til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelse efter stk. 2, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.

Lovforslaget

12. I § 22 a, stk. 1, udgår », § 5 e, stk. 1, «.

13. § 22 a, stk. 4, ophæves.

Stk. 5 bliver herefter stk. 4.

§ 2

I lov nr. 571 af 24. juni 2005 om ændring af lov om planlægning (Udmøntning af kommunalreformen), som ændret ved lov nr. 571 af 9. juni 2006, foretages følgende ændringer:

1. I § 7, stk. 2, ændres »styrelse eller tilsvarende institution« til: »statslig myndighed eller efter forhandling med vedkommende minister andre statslige myndigheder«.

2. I § 7, stk. 3, ændres »indbringes for ministeren« til: »påklages«.

§ 3

Loven træder i kraft den 1. juli 2007.

*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 4**

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

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

Stk. 3. Indtil der er fastsat regler om afgrænsning af bymidter og bydelscentre i overensstemmelse med lov om planlægning, jf. § 5 m, stk. 2, som indsat ved denne lovs § 1, nr. 2, kan eksisterende afgrænsninger ikke ændres.

Til lovforslag nr. L 148. Skriftlig fremsættelse (6. februar 2007)

Miljøministeren (Connie Hedegaard):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Revision af detailhandelsbestemmelserne).
(Lovforslag nr. L 148).

De gældende detailhandelsregler blev indføjet i planloven i 1997 og er siden ændret i 2002 og i forbindelse med kommunalreformens vedtagelse i 2005. Lovforslaget, der tager udgangspunkt i betænkningen fra udvalget for planlægning og detailhandel (2006), er ikke udtryk for ændrede formål med reguleringen af detailhandel, men der er tale om et serviceeftersyn af de gældende regler.

Formålet med lovforslaget er at skabe større klarhed over indholdet af reglerne, større frihed for kommunerne til at planlægge inden for rammerne og samtidig give så vide rammer, at virksomhederne blandt andet kan fortsætte deres udvikling af nye butikskoncepter. Lovforslagets fokus er i det væsentligste en styrkelse af bymidterne, hvilket er i overensstemmelse med de gældende formålsbestemmelser for detailhandelsplanlægningen.

For at sikre, at kommuner og virksomheder landet over gives lige vilkår, foreslås det, at ændring af afgrænsningen af bymidter og bydelscentre som udgangspunkt skal ske på baggrund af en statistisk metode. Ministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om metoden og om de øvrige kriterier, der vil kunne indgå i vurderingen af, hvorledes fx bymidten skal afgrænses. Det vil som hidtil være kommunerne, der foretager den endelige afgrænsning.

Lovforslaget klargør, hvad der ligger i begreberne "bymidte", "bydelscenter" og "lokalcenter". For så vidt angår bydels- og lokalcentre fastsættes der størrelsesgrænser for det samlede bruttoetageareal til butiksførmål.

Den hidtil bestående mulighed for at etablere aflastningsområder til at aflaste en historisk bymidte er ikke omfattet af de foreslåede regler. Det skyldes, at aflastningsområderne har vist sig oftest at have en uheldig påvirkning både på den historiske bymidte og på omliggende byers bymidter. De eksisterende aflastningsområder kan opretholdes, og uudnyttet kapacitet i disse kan udnyttes.

De særlig pladskrævende varegrupper foreslås defineret udtømmende i loven. Samtidig foreslås køkkenelementer udtaget. Størrelsen og placeringen af den enkelte butik fastsættes af kommunalbestyrelsen. Møbelbutikker, der alene forhandler møbler, er på grund af møbelbutikkernes karakter blevet underlagt nogle særlige krav til kommunernes overvejelser i forbindelse med placering af sådanne butikker.

For at understøtte en fortsat udvikling af diverse butikskoncepter foreslås de generelle regler om butiksstørrelser hævet med 500 m², uanset om der er tale om en daglig- eller en udvalgsvarebutik, således at en dagligvarebutik fremover må være på 3500 m² og en udvalgsvarebutik på 2000 m². Til brug for personalefaciliteter, kan butiksstørrelsen derudover øges med yderligere 200 m².

Hidtil har kommunalbestyrelserne kunnet planlægge for butikker, der overstiger de maksimale butiksstørrelser, hvis der kunne gives en særlig planlægningsmæssig begrundelse herfor. Da denne mulighed har givet anledning til en del fortolkningstvivl i praksis, videreføres den ikke i lovforslaget.

Efter de foreslåede regler kan butiksstørrelsen for dagligvarebutikker således ikke overstige lovens grænse på 3.500 m², mens der for udvalgsvarebutikkens vedkommende er mulighed for at planlægge for butikker over 2.000 m² i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere og i visse andre nærmere definerede områder. Det er en

F. t. l. vedr. planlægning

forudsætning, at der i kommuneplanen redegøres for konsekvenserne heraf – både for bymiljøet og den øvrige detailhandel.

Som noget nyt foreslås butikker i tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne m.v. omfattet af loven. Dette område har ikke været reguleret hidtil, men da der er tale om detailhandelsbutikker, er det fundet hensigtsmæssigt at inddrage dem i planlovens regler om detailhandel.

Endelig er der i lovforslaget taget stilling til indholdet af ældre lokalplaner, hvor de maksimale butiksstørrelser ikke er angivet. Sådanne planer kan fremover kun udnyttes i overensstemmelse med de butiksstørrelser, der angives i lovforslaget.

Målet er, at den nye regulering kan træde i kraft fra den 1. juli 2007.

Idet jeg i øvrigt kan henvise til lovforslaget med tilhørende bemærkninger, skal jeg anbefale forslaget til Folketingets velvillige behandling.