

enkelte bydele i de større byer, og at den skal sikre at arealer til butikksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især gående, cyklende og kollektiv trafik.

Lovforslaget har til formål at styrke amter og kommuners planlægning på detailhandelsområdet i sammenhæng med planlægningen på andre områder som f.eks. privat og kollektiv trafik, byfornyelse, boligforsyning, og andre servicefunktioner.

Hermed styrkes grundlaget for en bedre udnyttelse af de private og offentlige investeringer i infrastruktur og bebyggelse. Et bedre planlægningsgrundlag kan endvidere give investorer og butiksindehavere et bedre grundlag for at vurdere investeringsikkerheden.

Lovforslaget viderefører det hidtidige planlægningsprincip med udlæg af arealer til henholdsvis lokalcentre, bydelscentre, kommuncentre, egnscentre eller regionale centre. Samtidig præciseres, at omfanget af nybyggeri m.v. i de enkelte centertyper skal fastsættes ud fra målene for detailhandelsstrukturen, herunder hvilket opland, der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte centerområder.

Detailhandelsudvalget har vurderet, at det er muligt gennem planlægning efter planloven at understøtte en udvikling i byer med under 16.000 indbyggere. Men for at nå dette mål er det nødvendigt at begrænse væksten i detailhandelen i byer med mere end 25.000 indbyggere, og det er væsentligt at der ikke placeres nye eksterne centre eller nye store butikker uden for bymidterne, hverken ved disse store byer eller ved andre byer. En begrænsning af væksten på detailhandelsområdet i byer med mere end 16.000 indbyggere øger muligheden for, at de eksisterende butikker i byer med mellem 4.000 og 8.000 indbyggere kan overgå til en ny ejer.

Forslaget fastlægger ikke præcis, i hvilke bystørrelser detailhandelen skal fremmes, idet vurderingen foretages af amtsrådene. Men det er klart, at enhver koncentration af væksten i de store byer forringer mulighederne for et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer.

Bestemmelsen forudsætter en aktiv planlægning mod de eksisterende koncentrationstendenser i de største byer og centre, og det er samtidig nødvendigt at gøre op med tanken om, at de regionale centre kan vokse ubegrænset, herunder med stadig større butikker, butikcentre eller aflastningscentre.

Det skal naturligvis forsat være muligt at bygge nyt, forny og udvide eksisterende butikker, også i de større byers midtbyer, men fornyelsen af butikksarealet skal ske under hensyntagen til, at den samlede virkning af de mange tiltag ikke resulterer i en yder-

ligere koncentration. De mange projekter kan ikke planlægges og vurderes enkeltvis, men må indgå i en samlet vurdering, der også rummer en stillingtagen til, om og hvor butikksarealet skal udvides.

Lovforslaget indeholder ikke faste grænser for butiksstørrelser eller bestemmelser om et maksimalt butikksareal i forskellige centertyper, idet det overlades til amtsråd og kommunalbestyrelser at fastsætte sådanne grænser inden for lovens målsætninger. For at sikre mulighed for nybyggeri, indtil der et tilvejebragt regionplanretningslinier for den samlede detailhandelsstruktur i amtet, indeholder forslaget en overgangsbestemmelse om, at der i midtbyerne, det vil sige arealer fastlagt til centerformål inden for lokal-, bydels- eller bykernecenter, kan planlægges for butikker, hvis bruttoetagearealet ikke overstiger 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgswarebutikker. Hermed følger forslaget Detailhandelsudvalgets anbefalinger om, at bestemmelser om maksimale butiksstørrelser, der kan fraviges på grundlag af retningslinier i en regionplan, kommuneplan og lokalplan, bør indgå i kombination med andre regler. De fastsatte butiksstørrelser er i overensstemmelse med udvalgets anbefalinger.

Lovforslaget indeholder i overensstemmelse med Detailhandelsudvalgets anbefalinger generelle principper for placeringen af arealer til butikksformål. Som hovedregel skal arealer til butikksformål udlægges i den centrale del af en by eller en bydel.

Der er til hovedreglen knyttet nogle undtagelser der tillader, at der kan udlægges arealer til lokale butikker, til butikker i tilknytning til en produktionsvirksomhed, til butikker der forhandler særligt pladskrævende varegrupper samt til butikker, i det omfang det af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke er muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen.

Indtil amterne har udarbejdet de nødvendige retningslinier, kan kommune- og lokalplaner ikke udlægge nye arealer til butikksformål uden for centerområderne i midtbyen. Amterne skal senest ved den ordinære revision af regionplanen i 2001 udarbejde retningslinier efter lovens bestemmelser.

Regionplanlægning

Forslaget fastsætter, at regionplanmyndigheden skal fastsætte retningslinier for den samlede detailhandelstruktur i amtet inden for rammerne af lovens målsætninger. I hovedtræk fastholdes de opgaver og den kompetence på detailhandelsområdet, regionplanmyndighederne fik med lovændringen i 1987, idet forslaget dog præciserer amternes planlægningskompetence i overensstemmelse med bemærkningerne til lovændringen i 1987.