

bindelse med indkøb, kan det på længere sigt bidrage til en bæredygtig udvikling.

Det er derfor vigtigt, at udlæg af arealer til butikksformål sker således, at der vil være god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, ligesom der skal være mulighed for vareforsyning.

Ved lokaliseringen og planlægningen i øvrigt bør der tages hensyn til gangbesværede og andre handicappede.

Til ny § 5 d

Bestemmelsen i stk. 1 introducerer som et nyt princip, at arealudlæg til butikksformål skal placeres i den centrale del af en by eller bydel. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med § 5 c og skal sikre, at planlægningen støtter levende og varierede bymidter. Den centrale del af en by er det traditionelle hovedcenter, og her er tilgængeligheden for alle trafikarter som regel bedst.

Efter den foreslåede bestemmelse i § 6 b, stk. 2, nr. 1, (forslagets § 1, nr. 4) afgrænser regionplanmyndigheden den centrale del af en by eller bydel. Det forudsættes, at afgrænsningen sker i overensstemmelse med lovens almindelige principper i et samarbejde med blandt andet de berørte kommuner.

Den centrale del af en by kan omfatte et større område end den traditionelle bymidte, der typisk udgøres af butiksstrøgene. Afgrænsningen af den centrale del af en by kan således give flere placeringmuligheder end de, der er på butiksstrøgene. Ved afgrænsningen kan der således tages hensyn til butikker med forskellige placeringsbehov og husleje-
evne.

Placeringen af butikker i de centrale områder af en by m.v. forudsætter, at butiksstørrelserne tilpasses de eksisterende bymiljøer, samtidig med at indkøbsmulighederne spredes på flere byer eller bydele.

Der er fire undtagelser til bestemmelsen i stk. 1, der muliggør planlægning for butikker uden for de centrale byområder. Det er en generel forudsætning, at der er tale om begrænsede arealudlæg inden for et byområde eller for nr. 1 f.eks. et sommerhusområde, jf. sammenhængen med § 5 c.

Efter stk. 2, nr. 1, kan der udlægges mindre arealer til butikker i eksempelvis boligområder, landsbyer eller i sommerhusområder, når dette er hensigtsmæssigt for det lokale område. Bestemmelsen giver for eksempel mulighed for at udlægge arealer til lokalcenterfunktioner, herunder butikker til områdets daglige forsyning, eller etablering af dagligvarebutikker i boligområder. Det er en forudsætning, at butiksstørrelsen er tilpasset det lokale opland. Bestem-

melsen giver ikke adgang til at planlægge for butikksarealer, der er så store, at de må forventes at få mere end lokal betydning.

Efter nr. 2 kan der udlægges arealer til brug for butikker, der forhandler så pladskrævende varegrupper, at de ikke kan indpasses i den centrale del af en by eller bydel, uden at dette i sig selv skader bymiljøet. Bestemmelsen omfatter derimod ikke arealudlæg til store butikker med mange varer eller butikker, der forhandler både pladskrævende og ikke-pladskrævende varegrupper. Særligt pladskrævende varegrupper er f.eks. tømmer, større bygningsmaterialer og biler. Derimod er varegrupper som f.eks. fødevarer, tøj, legetøj, babyudstyr, tv/radio, edb, foto, hårde hvidevarer, møbler, tæpper, boligtilbehør og isenkram ikke omfattet af begrebet.

Størrelsen af de arealudlæg, der foretages, skal være afpasset til behovet for udlæg af arealer til etablering af butikker, der forhandler sådanne særligt pladskrævende varegrupper. Regionplanmyndigheden skal efter § 6 b, stk. 2, nr. 4, fastsætte det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri m.v. til bl.a. butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, når disse placeres uden for den centrale del af en by, samt retningslinier for placeringen af sådanne arealer. I redegørelsen skal der, jf. § 6, stk. 9, nr. 2 og 5, (forslagets § 1, nr. 3) bl.a. gøres rede for behovet for udlæg af arealer til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer, samt hvorfor arealer til sådanne butikker ikke kan placeres i den centrale del af en by. Det forudsættes, at det i eventuelle planer angives, hvilke pladskrævende varettyper, der må forhandles fra butikker i området.

Der er i mange kommuner praksis for, at der i erhvervsområderne gives mulighed for etablering af mindre butikker i forbindelse med produktionsvirksomheder. Det er, jf. nr. 3, ikke hensigten at ændre denne praksis. Det er dog en forudsætning, at der er tale om mindre butikksarealer i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler til salg af egne produkter.

Undtagelsen i nr. 4 gør det i et begrænset omfang muligt at udlægge arealer til butikksformål uden for den centrale del af en by eller bydel, selvom de påtænkte udlæg skal tjene butikksformål, der normalt skulle indpasses i den centrale del af en by. Bestemmelsen gør det således muligt at udlægge et aflastningsområde, selvom det skal betjene en større kundekreds end beboerne i den pågældende bydel. Det er dog bl.a. en forudsætning, at området – sammen med andre butiksområder – ikke forrykker balancen mellem byerne eller mellem bydelene i de store byer og i Hovedstadsområdet.