

Undtagelsen vil, hvis nedenstående betingelser er opfyldt, f.eks. kunne anvendes til planlægning for arealer til butikker, der forhandler varegrupper som møbler og hårde hvidevarer.

Det er – som ved andre arealudlæg – en forudsætning, at der er behov for udlæg af yderligere arealer til butikksformål, jf. bemærkningerne til den foreslåede § 6 b.

Da bestemmelsen bryder med hovedreglen i stk. 1 er der fastsat to betingelser, der skal være opfyldt.

For det første må det af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke være muligt at foretage tilsvarende udlæg i den centrale del af byen. Det vil sige, at de planlæggende myndigheder skal kunne redegøre for, at udlæg af et tilsvarende areal og byggemuligheder som helhed eller opdelt på flere mindre arealer i den centrale del af en by ville skade et bymiljø, der på grund af en særlig karakter er bevaringsværdigt.

For det andet må der ikke udlægges større arealer end påkrævet for at undgå skade på det bevaringsværdige bymiljø, jf. ordene »i det omfang«.

Hvis en kommune f.eks. ønsker at tilvejebringe rammer, der muliggør etablering af et aflastningsområde med plads til 10 butikker uden for den centrale del af en by, kan regionplanmyndigheden i samarbejde med kommunalbestyrelsen overveje, om der er behov for at udlægge sådanne arealer til butikksformål. Vurderingen skal tage udgangspunkt i den regionale detailhandelsstruktur. Det skal i den forbindelse overvejes, om arealudlægget under hensyn til detailhandelsstrukturen med fordel kan ske centralt i en naboby, jf. principperne i § 5 c. Dernæst må det overvejes, om butikkerne kan indpasses centralt i byen enten samlet eller enkeltvis uden at skade et bevaringsværdigt bymiljø. Kan der af hensyn til den regionale og kommunale detailhandelsstruktur og et bevaringsværdigt bymiljø ikke findes en central placeringsmulighed, må det undersøges om en del af de ønskede udlæg kan placeres centralt i byen (eller i nabobyen), således at der kun udlægges arealer til et mindre antal butikker uden for den centrale del af byen.

Det er ikke mindst ved udlæg af områder efter nr. 4 vigtigt, at udlægget sker under hensyntagen til bestemmelserne i § 5 c, herunder om god tilgængelighed for alle trafikarter.

Det fremgår af § 11 b, stk. 3, (forslagets § 1, nr. 6) at kommuneplanlægning efter nr. 4 kun kan ske på grundlag af en afgrænsning i regionplanen.

Udover de fire nævnte undtagelser bemærkes, at bestemmelsen i § 5 d ikke har betydning for etablering af butikker, der ikke forudsætter lokalplan, jf. den gældende lovs § 13, stk. 2.

Til nr. 2

Bestemmelser om regionplanlægning for detailhandel blev indsat i lov om lands- og regionplanlægning ved § 5, nr. 3, i lov nr. 355 af 13. maj 1987 om ændring af forskellige miljø- og planlægningslove (Region- og sektorplanlægning). Ved lovændringen blev § 7, stk. 1, nr. 3, i lov om lands- og regionplanlægning (svarende til den nu gældende lovs § 6, stk. 3, nr. 5) affattet således:

»3) detailhandelsstrukturen i regionen, herunder omfanget og beliggenheden af arealer til butikksformål og den maksimale størrelse af de enkelte butiksvirksomheder inden for de forudsatte detailhandelsplan-
de.«

Ved lov om planlægning, der bl.a. erstattede lov om lands- og regionplanlægning, udgik ordene »detailhandelsstrukturen i regionen«. Efter bemærkningerne til de enkelte bestemmelser i forslag til lov om planlægning svarer bestemmelsen i den gældende lovs § 6, stk. 3, nr. 5, til bestemmelsen i lov om lands- og regionplanlægning.

Da der nu foreslås fastsat mere detaljerede bestemmelser for regionplanlægning for detailhandel i § 6 b, (forslagets § 1, nr. 4) flyttes angivelsen af, hvad retningslinierne for detailhandelsplanlægning skal indeholde, til denne bestemmelse.

Til nr. 3

Regionplanen skal efter de gældende regler i § 6, stk. 7, ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse, samt den hidtil udførte planlægning og administration.

Den nye bestemmelse fastsætter supplerende minimumskrav til redegørelsen for så vidt angår detailhandelsstrukturen.

Kravene skal sikre, at detailhandelsplanlægningen og den offentlige debat herom kan ske på baggrund af en vurdering af forslagets betydning for detailhandelsstrukturen i amtskommunen, i Københavns og Frederiksberg kommuner.

Efter forslaget til § 6, stk. 9, nr. 1, skal der ske en vurdering af det eksisterende bruttoetageareal til butikksformål for de enkelte byer. Vurderingen skal omfatte dels de bestående butikker dels gældende lokalplaner m.v. Ved vurderingen af eksisterende lokalplaner m.v., skal der tages hensyn til disses udnyttelse og udnyttelsesmuligheder. Vurderingen skal foretages for de enkelte byer og bydele. Der skal således f.eks. skelnes mellem den centrale del af en by og som minimum de omliggende dele af byen. Ved lidt større byer bør vurderingen for det omliggende område opdeles på delområder.