

Ved hovedbutikstyper tænkes som udgangspunkt på butikker til dagligvarer og butikker til udvalgsvarer, samt på salg af særligt pladskrævende varegrupper.

Efter nr. 2 skal der foretages en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksmål. Vurderingen skal danne grundlag for regionplanmyndighedens fastsættelse af en maksimumsgrænse for omfanget af nybyggeri m.v., jf. forslaget til § 6 b, stk. 2, nr. 4, (forslagets § 1, nr. 4).

Vurderingen skal foretages på baggrund af regionplanmyndighedens vurdering af, hvordan detailhandelsstrukturen konkret bør udvikle sig i regionen, jf. nr. 3, under hensyn til hovedprincipperne om fremme af et varieret butiksubud i mindre og mellemstore byer, samt i de enkelte bydele i større byer, om god trafikal tilgængelighed for alle trafikarter og om udlæg af arealer til butiksmål i de centrale dele af byer m.v., jf. §§ 5 c og d (forslagets § 1, nr. 1).

Med udgangspunkt i målsætningen skal der foretages overvejelser om, hvorledes de enkelte byers oplande skal betjenes. Dette må sammenholdes med overvejelser om befolkningsudvikling og detailhandelsefterspørgsel samt oplysninger om de eksisterende arealer til butiksmål.

Efter nr. 4 og 5 skal regionplanmyndigheden redegøre for, hvordan regionplanen fremmer lovens hovedprincipper. Der skal særskilt redegøres for overvejelserne om og nødvendigheden af eventuelle fravigelser fra bestemmelsen i § 5 d, stk. 1, jf. undtagelserne i stk. 2. Der bør navnlig redegøres for forudsætningerne for eventuelle udlæg, jf. § 5 d, stk. 2, nr. 4.

Til nr. 4

§ 6 b indeholder hovedsageligt en præcisering af de gældende krav til regionplanretningslinier for butiksmål.

Som nævnt ovenfor under bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 2, indeholder § 6 b bestemmelser, der fremgår af den gældende lovs § 6, stk. 3, nr. 5, og bemærkningerne til lovændringen i 1987, der begge er omtalt i forslaget almindelige bemærkninger. Bestemmelserne er dog samtidig blevet præciseret.

Regionplanmyndighederne skal således fortsat fastsætte retningslinier for placeringen af arealer til butiksmål og de maksimale butiksstørrelser for dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker. Der kan være grund til at fastsætte forskellige grænser for butikker til dagligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper, idet disse butikstyper normalt kræver forskellige oplande.

I § 6 b, stk. 2, er der angivet en række forhold, som der skal fastsættes retningslinier for i regionplanlægningen. Udover disse emner kan regionplanmyndigheden med hjemmel i § 6, stk. 3, nr. 5, fastsætte andre retningslinier for detailhandel.

Regionplanmyndigheden skal ved planlægningen vurdere behovet for udlæg af arealer til butiksmål under hensyntagen til bestemmelserne i §§ 5 c og d (forslagets § 1, nr. 1), samt det eksisterende og ønskede bymønster i regionen.

Regionplanmyndigheden skal, jf. stk. 2, nr. 1, afgrænse den centrale del af de enkelte byer eller bydele, der skal rumme byernes eller bydelenes butikker. Ved afgrænsningen kan der tages udgangspunkt i de nuværende butiksgader og tilstødende arealer, og der skal samtidig tages hensyn til muligheden for at indrette boliger, kontorer m.v. Den konkrete arealudpegning og afgrænsning skal som hovedregel finde sted med udgangspunkt i de afgrænsninger, der allerede findes i kommuneplanlægningen.

Hvor bestemmelserne i nr. 1 og 3 pålægger regionplanmyndigheden at foretage en afgrænsning, medfører nr. 2 kun en pligt til at fastsætte retningslinier for placeringen. Der skal således efter nr. 1 og 3 ske en konkret fastlæggelse af områder inden for hvilke, der kan gennemføres en kommunal planlægning for butikker. I modsætning hertil giver nr. 2 kun pligt til at fastsætte retningslinier, der giver nærmere kriterier for en kommunal udvælgelse af arealer til de i nr. 2 omhandlede butiksmål, jf. § 5 d, stk. 2, nr. 1-3.

Det forudsættes særligt ved afgrænsningen af arealer efter § 6 b, stk. 2, nr. 3, (afastningsområde), og fastsættelsen af det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri m.v. i disse områder, at der kan påvises et behov for udlæg af sådanne arealer til butiksmål. Der kan ikke udlægges større arealer end påkrævet af hensyn til den ønskede bystruktur, og det er en forudsætning, at hovedvægten i detailhandelsstrukturen fortsat er placeret i den centrale del af byen.

Bestemmelsen i § 6 b, stk. 2, nr. 4, om fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri m.v. findes ikke tilsvarende i lov om planlægning. Det fremgår dog af bemærkningerne til bestemmelsen i § 7, stk. 1, nr. 3, i lov om lands- og regionplanlægning, der videreførtes ved lov om planlægning, at det var hensigten med bestemmelsen, at regionplanmyndighederne skal fastsætte retningslinier for omfanget af de nye butiksområder. Der henvises til de almindelige bemærkninger ovenfor. Ved bruttoetageareal forstås samtlige arealer til butiksmål. Det vil sige salgsarealer, lager, overdækket varegård, interne adgangsarealer, personalerum, cafeteria m.v. Beregningen foretages i overensstemmelse med bygningsreg-