

lementets bestemmelser, idet eventuelle parkeringsarealer dog ikke medregnes.

Ved nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse forstås alle ændringer af eksisterende bebyggelsesmæssige forhold, der forudsætter lokalplan. Begrebet omfatter således f.eks. ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse eller nedrivning af eksisterende bebyggelse med henblik på opførelse af nyt byggeri. Om en ændring forudsætter lokalplan afgøres efter § 13 i den gældende lov.

Det forhold, at det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri m.v. skal fastsættes i regionplanen, jf. stk. 2, nr. 4, afskærer ikke regionplanmyndigheden fra desuden at fastsætte et maksimalt samlet bruttoetageareal, dvs. summen af eksisterende og planlagt byggeri, hvis dette skønnes nødvendigt.

I Hovedstadsområdet gælder samme regler for detailhandelsplanlægningen som for det øvrige land. Det fremgår dog af § 6, stk. 4, i den gældende lov, at regionplanlægningen skal udføres på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed.

Det betyder at retningslinierne for detailhandel i regionplanerne skal tilpasses og vurderes i forhold til de samlede mål for udviklingen i hele Hovedstadsområdet, hvilket forudsætter et snævert samarbejde mellem de 3 amtskommuner og 2 kommuner.

Såfremt samarbejdet ikke fører til enighed, kan behovet for samordning betyde, at ministeren må udskyde forhandling om og endelig vedtagelse af et planforslag, indtil et eller flere af de andre 4 planforslag er offentliggjort og kan indgå i behandlingen.

Til nr. 5

Kommuneplanen skal efter de gældende regler i § 11, 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 præciserer de særlige krav til redegørelsen, for så vidt angår detailhandel. Disse krav skal sikre, at detailhandelsplanlægningen og den offentlige debat herom kan ske på baggrund af en vurdering af forslaget's betydning for detailhandelsstrukturen i kommunen.

Bestemmelsen svarer i store træk til forslaget's krav til indholdet af redegørelsen til regionplanlægningen, jf. forslaget's § 1, nr. 3, med tilhørende bemærkninger.

Kommunalbestyrelsen skal dog særligt redegøre for et kommuneplanforslags betydning for bymiljøet, herunder den blandede arealanvendelse, den arkitektoniske kulturarv, friarealer, trafikforhold mv.

Der skal desuden, jf. den gældende lovs § 11,

stk. 7, gøres rede for planens forudsætninger, herunder forholdet til regionplanlægningen.

Til nr. 6

Ændringen indeholder en præcisering af lovens gældende regler vedrørende kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner i princippet svarende til de retningslinier, der skal fastsættes i regionplanlægningen. Dog skal der i kommuneplanlægningen i overensstemmelse med ramkestyringsprincippet ske en mere præcis udpegning af arealer til butikksformål. Angivelsen af maksimale butiksstørrelser og det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål i de enkelte rammeområder, er nødvendig for at sikre, at kommunalbestyrelserne inden for rammerne i regionplanlægningen fastsætter butiksstørrelser m.v., der er tilpasset de lokale forhold.

Bestemmelsen skal endvidere sikre, at borgerne får mulighed for at vurdere eksisterende og planlagte udlæg til butikksformål i de enkelte byer og bydele i forhold til befolkningsudviklingen, den eksisterende detailhandelsstruktur og de generelle målsætninger for detailhandelsudviklingen, herunder om der er arealer, hvis anvendelse på sigt ønskes ændret.

Det er i stk. 3 præciseret, at den nærmere udpegning af arealer til butikksformål i den centrale del af en by, jf. § 5 d, stk. 1 (forslaget's § 1, nr. 1), eller uden for den centrale del af en by, jf. § 5 d, stk. 2, nr. 4, der giver mulighed for etablering af et aflastningsområde, kun kan ske inden for områder, der er afgrænset i regionplanen. Bestemmelsen skal tydeliggøre og sikre den rolle, regionplanlægningen er tillagt for at opnå lovforslaget's overordnede formål, jf. §§ 5 c og d, herunder at fremme bymidternes varierede handelsliv.

Det følger af planlovens almindelige principper, jf. § 9 og § 11, stk. 2, at kommuneplanens øvrige rammer for lokalplanlægningen skal virke for og ikke må stride mod regionplanlægningen. Dette gælder ligeledes for planlægning, der udnytter f.eks. bestemmelserne i § 5 d, stk. 2, nr. 1-3, efter hvilke der ikke nødvendigvis skal foretages en afgrænsning i regionplanen.

Til nr. 7

Bestemmelsen i nr. 7 præciserer, at lokalplaner skal angive det maksimale samlede butikksareal og maksimale butiksstørrelse for området. Det er således en betingelse for opfyldelsen af lokalplanpligten for butikksbyggeri, at lokalplanen indeholder nærmere regler om butiksstørrelser og det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butikker. Bestemmel-