

med afsæt i en statistisk metode. Det forestående arbejde med at udvikle en model til brug for afgrænsning af bymidter og bydelscentre efter denne metode vil ske i samarbejde med kommunerne.

Den statistiske metode tager udgangspunkt i det, der er karakteristisk for bymidter og bydelscentre, nemlig at der i områderne er stor mangfoldighed i de kunde- og publikumsorienterede funktioner, og at de forskellige funktioner rent fysisk er placeret tæt på hinanden. For at sikre en dynamisk udvikling af bymidten kan kommunalbestyrelserne i kommuneplanen argumentere for at inddrage nye områder uden for den statistisk begrundede afgrænsning. Det kan fx være ved inddragelse af områder, der i kommuneplanen er udpeget som byomdannelsesområder. Eventuelle udvidelser sker indefra og ud, og udvidelsen skal være begrundet i et opgjort behov for yderligere detailhandelsarealer, herunder til betjening af eventuelle nye byområder i forbindelse med en byomdanning.

Efter forslaget til *stk. 3* kan kommunalbestyrelserne fastholde de eksisterende afgrænsninger af bymidter og bydelscentre i kommuneplanerne, men ved fremtidige udvidelser eller ændringer af afgrænsningen af bymidten og bydelscentre skal de regler, miljøministeren fastsætter, anvendes.

Efter den gældende regel i § 5 e, stk. 1, nr. 3 fastsætter miljøministeren regler om beliggenheden af de centrale byområder i hovedstadsområdet. Med den foreslåede § 5 m, *stk. 4* skal miljøministeren ved et landsplandirektiv efter lovens § 3, stk. 1 for hovedstadsområdet fastlægge beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder beliggenheden af de bymidter og aflastningsområder, hvor der kan planlægges for udvalgsvarebutikker over 2.000 m² bruttoetageareal, jf. § 5 q, stk. 2. De aflastningsområder, ministeren kan udlægge til brug for store udvalgsvarebutikker, kan både være aflastningsområder, som disse er udlagt i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, og andre eksisterende butiksområder områder uden for bymidte og bydelscentre, hvor der vil kunne placeres store udvalgsvarebutikker. Således vil ministen fx kunne udlægge et erhvervsområde, hvor der allerede ligger butikker, til aflastningsområde, hvor der kan etableres store udvalgsvarebutikker, jf. § 5 q, stk. 2.

Udlægget af områderne indebærer, at miljøministeren på kort eller i tekst angiver, hvor de nævnte områder ligger og deres omtrentlige udstrækning, mens den konkrete afgrænsning af områderne foretages af kommunerne. Den endelige fastlæggelse af områderne vil ske på baggrund af en dialog mellem miljøministeren og de involverede kommuner.

Afgrænsningen af bymidter og bydelscentre vil som i resten af landet skulle tage afsæt i en statistisk metode, jf. § 5 m, stk. 2.

Efter reglen i § 5 m, *stk. 5*, skal miljøministeren også for Århus fastlægge beliggenheden af aflastningsområder, hvori der kan planlægges for udvalgsvarebutikker over 2.000 m² bruttoetageareal, jf. § 5 q, stk. 2. Også her sker fastlæggelsen af områderne på baggrund af en dialog med kommunen og består i, at miljøministeren på kort eller i tekst angiver, hvor de nævnte områder ligger og deres omtrentlige udstrækning, mens den konkrete afgrænsning af områderne foretages af kommunen. På samme måde som i hovedstadsområdet kan de aflastningsområder, ministeren udlægger, både være aflastningsområder som angivet i regionplanen og andre områder, hvor der allerede er etableret butikker.

Både hovedstadsområdet og Århus er i omfang og indbyggertal så store, at der vil kunne fastlægges mere end ét område, hvor der ud over bymidten kan planlægges for udvalgsvarebutikker over 2.000 m², uden at det vil få afgørende negativ betydning for bymidterne.

Til § 5 n

Efter de gældende regler i § 5 d, stk. 2 kan der som en undtagelse til reglen om, at butikker skal placeres i den centrale del af en by eller en bydel, uden for disse områder placeres mindre arealer til butikker, der 1) alene skal betjene et begrænset område, fx en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende eller 2) alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper eller 3) sælger egne produkter i tilknytning til produktionslokalerne eller 4) på grund af et bevaringsværdigt bymiljø ikke kan placeres i bymidten.

Det har været en forudsætning for anvendelse af § 5 d, stk. 2, at der var tale om begrænsede arealudlæg, der ikke måtte blive så store, at butikkerne reelt ville få mere end lokal effekt. Det er i alle 4 kategorier en forudsætning, at butiksarealerne tilpasses efterspørgslen i det umiddelbare opland. Det gælder også for så vidt angår de særlig pladskrævende varegrupper, jf. § 5 d, stk. 2, nr. 2, jf. stk. 3, hvor arealudlægget imidlertid vil blive forholdsmæssigt større på grund af varegruppernes karakter.

Efter forslaget til § 5 n, *stk. 1, nr. 1* kan der udlægges arealer til butiksformål i et lokalcenter. Lokalcentret har til formål at betjene begrænsede dele af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. Selve lokalcentret kan godt fx omfatte en hel landsby således, at butikker i princippet kan placeres hvor som helst i landsbyen, når blot det samlede