

terialer, kan etableres et byggemarked er, at der er en så nær tilknytning til de varer, der forhandles fra et byggemarked, at det ikke vil være hensigtsmæssigt ud fra hverken en trafikal, eller bymiljømæssig synsvinkel at kræve, at byggemarkeder skal opføres i bymidten eller de øvrige områder udlagt til butikformål.

#### Til § 5 o

Efter forslaget til § 5 o kan der i tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lignende, der ligger uden for områder omfattet af §§ 5 m og 5 n, udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion. De butikstyper, der er omfattet af den foreslåede bestemmelse, har ikke tidligere været omfattet af planlovens detailhandelsbestemmelser. Butikkerne er placeret uden for den almindelige detailhandelsstruktur, hvor der er fastsat bestemmelser om placering af butikker og disses maksimale størrelse, og har typisk været behandlet som en del af det projekt, butikken var etableret i tilknytning til. Da der imidlertid er tale om detailhandelsbutikker, foreslås det, at det præciseres i loven, at denne type butikker kan etableres som hidtil, og at reglerne om placering af detailhandelsbutikker i øvrigt ikke finder anvendelse.

De butikstyper, bestemmelsen omhandler, er karakteriseret ved at være mindre butikker, hvor butikken ikke er det primære formål. Butikken skal således servicere de kunder, som benytter den særlige servicefunktion, som butikken skal etableres i tilknytning til. En dagligvarebutik i tilknytning til en tankstation, der ligger på en motorvejsstrækning, er således ikke til lokalområdets daglige forsyning, men skal betjene de rejsende, som benytter vejstrækningen og tankstationens øvrige faciliteter. Heller ikke de øvrige butikstyper tjener til lokalområdets daglige forsyning, men udgør et accessorium til den primære funktion, hvad enten det er transport med tog eller fly, en dag i en forlystelsespark eller en fodboldkamp.

De butikker, der etableres i tilknytning til de nævnte servicefunktioner, bør i omfang tilpasses kundekredsen samt det vareudbud, der er naturligt forekommende i denne type af butikker. Butikkens størrelse skal altså afspejle den sekundære funktion, butikken har. Det forhold, at der ikke i loven er fastsat en maksimal butiksstørrelse skal tages som udtryk for, at butiksstørrelsen skal fastsættes i overensstemmelse med de nævnte forhold, og at der ikke bør gives mulighed for etablering af store, sekundære butikker, hvorved butikkens vareudbud reelt kommer til at udgøre servicefunktionens primære formål.

Hvis det er tilfældet, skal butikken etableres efter reglerne om enkeltstående butikker og i overensstemmelse med bestemmelserne i forslaget til § 5 n.

Kommunalbestyrelserne skal ikke særskilt redegøre for butikkens placering i kommuneplanen, idet butikken som hidtil vil blive beskrevet i kommuneplanen i kraft af den primære servicefunktion, som butikken udgør en del af.

#### Til § 5 p

Der er ikke i de gældende regler fastsat grænser for, hvor store arealer til butikformål, der kan etableres i et bydelscenter.

Det foreslås i *stk. 1*, at bruttoetagearealet til butikformål i nye bydelscentre i byer med mellem 20.000 og 40.000 ikke må overstige 5.000 m<sup>2</sup>. Det betyder, at arealer til butikformål i eksisterende bydelscentre i byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere ikke kan udvides, hvis bruttoetagearealet allerede overstiger 5.000 m<sup>2</sup>. I beregningen af bruttoetagearealet til butikformål indgår alene de enkelte butikkers bruttoetageareal. Hvis bydelscentret udgøres af et overdækket center, skal fælles gangarealer, der ikke benyttes til detailhandel, ikke inddrages i beregningen af det samlede bydelscenters bruttoetageareal.

I byer med mere end 40.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal. Kommunalbestyrelsen skal lade bydelens størrelse indgå ved vurderingen af, hvor stort arealet til butikformål i det enkelte bydelscenter må være og skal i den forbindelse tage hensyn til, at det er bymidten, der skal udgøre byens hovedattraktion, og at bydelscentrene ikke må få et sådant omfang, at de reelt udgør en konkurrent til bymidten.

I forbindelse med redegørelsen for planens forudsætninger i § 11 e, *stk. 4*, nr. 1, som foreslås ændret ved dette lovforslags § 1, nr. 6, skal kommunalbestyrelsen redegøre for omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butikformål for blandt andet bydelscentrene. Omfanget af det eksisterende bruttoetageareal skal indgå i vurderingen af behovet for ny- og eller ombygning til butikformål i bydelscentret, jf. den gældende bestemmelse i § 11 e, *stk. 4*, nr. 2, og bydelscentrets butiksareal skal herefter tilpasses indbyggertallet set i lyset af de to ovennævnte forhold.

Der er ikke i de gældende regler fastsat grænser for, hvor store arealer til butikformål der kan udlægges i et lokalcenter. Det fremgår af gældende ret, at kommunalbestyrelserne selv kan planlægge for bydelscentre og aflastningsområder op til 3.000 m<sup>2</sup>. Det er en udbredt opfattelse, at det med de nuværende regler er muligt at planlægge for mindre centre på op til 3.000