

F. t. l. vedr. planlægning

nogle klarere regler om, hvor store butikker der kan etableres inden for de forskellige områder.

I forslaget til *stk. 1* foreslås det, at butiksstørrelsen i bymidten og bydelscentre hæves med 500 m², uanset om der er tale om daglig- eller udvalgsvarer. Forslaget forventes at føre til mere fleksible løsninger, der også tager højde for den brancheglidning, der i høj grad præger detailhandlen for tiden.

Fremover kan der således efter forslaget i bymidte og i bydelscentre planlægges for dagligvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.500 m² og udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 2.000 m². Afhængigt af plangrundlaget og områdernes rummelighed er tilsvarende muligt i eksisterende aflastningsområder jf. forslaget til § 5 p, stk. 3.

Den gældende regel om muligheden for, at kommunalbestyrelsen kan planlægge for butikker, der overstiger 3.000m², henholdsvis 1.500 m² bruttoetageareal ved at redegøre for den planlægningsmæssige grundelse for størrelsen, foreslås ophævet og erstattet af reglen i forslaget til *stk. 2* om, at der i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere, i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg, kan planlægges for udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², hvis der særligt redegøres for konsekvenserne, jf. forslaget til § 11 e, stk. 5. Formålet med at foreslå, at der i bymidten i de store byer kan etableres udvalgsvarebutikker på mere end 2.000m² bruttoetageareal, er at tilføre disse byer en ekstra attraktion i konkurrencen med andre store byer i nabolandene. Grænsen på 40.000 indbyggere er sat for at sikre, at det alene er de store byer, der i sig selv bidrager med et stort kundegrundlag, og som i forvejen tiltrækker mange kunder fra oplandet, der får mulighed for at lave de meget store udvalgsvarebutikker.

Der kan ikke planlægges for mere end 3 store butikker i hver by hvert fjerde år. Det gælder også Århus, Odense, Ålborg og Esbjerg, hvor de store butikker kan udlægges både i bymidten og aflastningsområderne. I hovedstaden kan der dog hvert fjerde år planlægges for 3 store butikker i hvert af de områder hvor der kan etableres store butikker. Det foreslås, at beslutning om at revidere kommuneplanens retningslinjer for store udvalgsvarebutikker over 2.000 m² alene kan tages i forbindelse med den strategi, som kommunalbestyrelsen skal fremlægge i første halvdel af den kommunale valgperiode, jf. den gældende bestemmelse i § 23 a, stk. 1, 1. punktum.

Hvis arealudlægget til store udvalgsvarebutikker i forbindelse med den forrige revision af kommunepla-

nen ikke er udnyttet, kan det samlede antal store butikker, der planlægges for, ikke overstige 3. Der kan således ikke akkumuleres planudlæg, mens antallet af store butikker godt kan stige over årene. Et arealudlæg anses for udnyttet, når det fysiske anlægsarbejde er påbegyndt.

Det antal butikker på mere end 2.000m² bruttoetageareal, der konkret planlægges for, skal fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Beskrivelsen af butiksantal, størrelse og placering skal fremgå af kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser, jf. forslagene til §§ 11 a, stk. 1, nr. 3 og 11 b, stk. 1, nr. 6, mens konsekvenserne af etablering af store butikker beskrives nærmere i kommuneplanredegørelsen, jf. forslaget til § 11 e, stk. 5.

Baggrunden for, at der i de fem største byer hovedstadsområdet inklusiv kan etableres store udvalgsvarebutikker i visse nærmere definerede områder uden for bymidten, er dels, at det i de største byer er muligt at operere med flere store centre uden, at det forhindrer udviklingen af et varieret butikslev i bymidten, dels at der i de største byer er et marked for meget store butikker, som vanskeligt kan indpasses i bymidterne.

Der er ikke i alle de områder, hvor der kan planlægges for store butikker, rummelighed til sådanne. Der åbnes derfor mulighed for, at disse områder kan udvides, jf. forslaget til § 5 p, stk. 4, hvis det ikke er muligt at udlægge arealer til store butikker i bymidten.

Når områdernes afgrænsning eller rummelighed ændres, skal selve arealudlægget samt det maksimalt tilladte bruttoetageareal til butiksformål fremgå af kommuneplanens retningslinjer. Kommunalbestyrelsen skal endvidere beskrive de forhold, der fremgår af planlovens § 11 e, stk. 4, jf. forslaget til § 11 b, stk. 1, nr. 6.

Efter forslaget til *stk. 3* kan der i lokalcentre og øvrige områder fastsættes butiksstørrelser på maksimalt 1.000 m² bruttoetageareal.

Efter forslaget til *stk. 4* er det kommunalbestyrelsen, der bestemmer størrelsen på butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Da der er tale om varer, der enten i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, vurderes det, at kommunalbestyrelsen vil være bedst til at vurdere størrelsesbehovet for den enkelte butik.

I forslaget til *stk. 5* fastsættes den maksimale størrelse for byggemarkeder, der etableres i tilknytning til en tømmerhandel, til 2.000 m² bruttoetageareal. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til forslaget til § 5 n, stk. 2.