

Nye aflastningsområder?

- detailhandelsstrukturen og de nye muligheder i planloven



Diskussionsseminar i Odense torsdag den 31. august 2017

Kursussted

ODEON
Odeons Kvarter 1
5000 Odense C
Odense
Tlf.: 66 14 78 00

Tilmelding

Via www.byplanlab.dk. senest 10. august. Efter denne dato er tilmeldingen bindende og ved afbud betales et gebyr på 1000 kr. Ved afbud efter 20. august betales hele deltagerafgiften.

Deltagerafgift

For tilskudsgivere til Dansk Byplanlaboratorium i 2017: Kr. 1.800.
For andre: kr. 2.400

Tilrettelæggelse

Projektleder Christian Broen, Dansk Byplanlaboratorium i samarbejde med oplægsholderne.
Tlf. 33 13 72 81
www.byplanlab.dk

dansk byplan
laboratorium

Program

10.00 **Velkomst**

Introduktion til dagens program ved Dansk Byplanlaboratorium

10.15 **De nye detailhandelsregler**

Nye muligheder for at udlægge aflastningsområder og ingen størrelsesbegrænsninger på udvalgsvarerbutikker, mens størrelsesgrænser for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre hæves. Få overblikket, når styrelsen uddyber lovændringen.

*Specialkonsulent Pia Graabech, Erhvervsstyrelsen

10.55 **Opklarende spørgsmål og synspunkter fra salen**

11.15 **Konkurrence eller synergi?**

Aflastningscentre øger som regel omsætningen i en kommune, men tapper som regel også de eksisterende bymidters detailhandel for omsætning, viser ICPs nye detailhandelsanalyse. Bliv opdateret på

11.40 **Hvordan ser det ud hos os?**

11.55 **Butikskæderne: Hvad vil de?**

Hvor ønsker de store spillere i branchen, butikskæderne, at lokalisere sig fremover? Hvis en kommune vil overbevise en kæde til at lokalisere sig i et eksisterende detailhandelsområde – hvilket analysegrundlag skal så være tilstede? Og hvordan kan kæder som fx H&M og Elgiganten skubbes til ændre strategi?

*Direktør Per Nyborg, Institut for Center-planlægning (ICP) A/S.

12.30 **Frokost**

13.30 **Aflastningscenter, nej tak!**

I Silkeborg har man ikke aktuelle planer om nye aflastningscentre. Kommunen har tradition for at placere detailhandelen i bymidten, et greb man fastholder i den nye kommuneplan. Kommunen arbejder for at bygge et nyt bycenter inde i

14.00 **Nye big box lokaliseringer ved Aflastningscenter Herning**

Da planlovsændringen trådte i kraft var Herning Kommune klar med et kommuneplantillæg, der muliggjorde etablerelse af aflastningscenteret ved Herningcentret. En række investorer har henvendt sig med tilbud om at lokalisere big box-butikker i tilknytning til Herningcentret. Vi ved godt, at vi ikke styrker vores bymidtestrategi, men omvendt vil vi styrke kommunens samlede detailhandelsudbud. *Byplanlægger Kaare Hjorth, Herning Kommune

14.30 **Hvad tager vi med os hjem?**

Summerunde som optakt til debat i plenum

15.30 **Tak for nu**

Nye aflastningsområder?

- detailhandelsstrukturen og de nye muligheder i planloven

Er prisen for et nyt aflastningsområde, at bymidten mister omsætning? Meget tyder på det, viser en ny analyse som ICP A/S har udarbejdet.

Med planlovsreformen får kommunerne nye muligheder for at udlægge aflastningsområder. Der er en hel del på spil for det eksisterende handelsliv, der risikerer at komme under et voldsomt pres. Diskussionsseminar med konkrete eksempler fra to kommuner, der går hver sin vej når det gælder aflastnings-

Detailhandelsstrukturen og de nye muligheder i planloven



Udgangspunkter for programmet i dag:

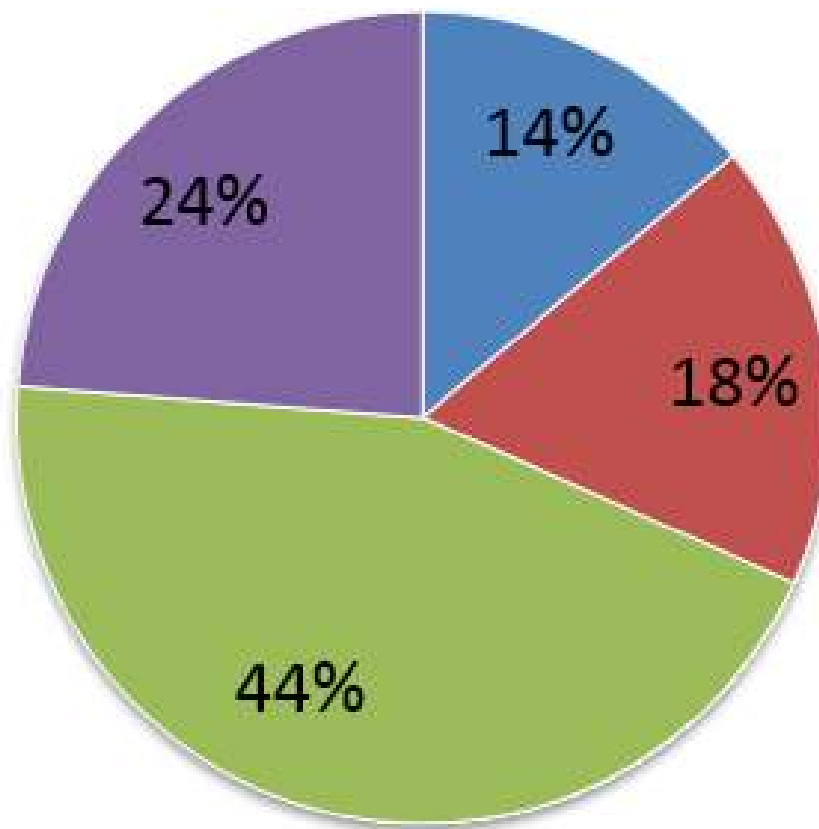
- ICPs analyse: Er prisen for et nyt aflastningscenter at bymidten mister omsætning? Meget tyder på det... *Per uddyber om lidt.*
- I Byplanlaboratoriet er vi bekymrede: ***For at beskytte de mindre byer imod yderligere udtynding af servicefunktioner foreslår vi, at de gældende regler for aflastningscentre og de nuværende størrelsesgrænser for dagligvare- og udvalgs varebutikker fastholdes.***
(Byplanlabs Høringssvar af 17. oktober 2016)

Bymidtens fremtid er på spil (hørings svar i helhed)

- Aflastningscentre på bar mark og udvalgs varebutikker uden størrelsesbegrænsning vil betyde, at bymidterne kommer under yderligere pres. Vi er bekymrede for en udvikling, der kan skabe tomme butikslokaler og øget bilkørsel.
- Store butikker uden for byerne vil svække livskraften i provinsbyer, der har det svært i forvejen. Hvis bymidterne forarmes så taber byerne i konkurrencen om at tiltrække bosætning og nye investeringer. Man må derfor være parat til at omdanne bymidterne og investere midler her. Hvis man etablerer aflastningscentre med store butikker.
- Det kan ende med at blive omkostningsfuldt for kommuner, hvis de bliver restriktiv, men vi kan forudse at nogle kommuner vil få problemer, der kan gå til nabokommunen.
- Detailhandelsoplande går ofte på tværs af kommunegrense, og hvis det sker i en kommune ofte vil påvirke nabokommunerne.

**Vælger I
aflastningsvejen, så må I
ha en strategi for
bymidten/rne!**

Rundspørge om aflastningsområder



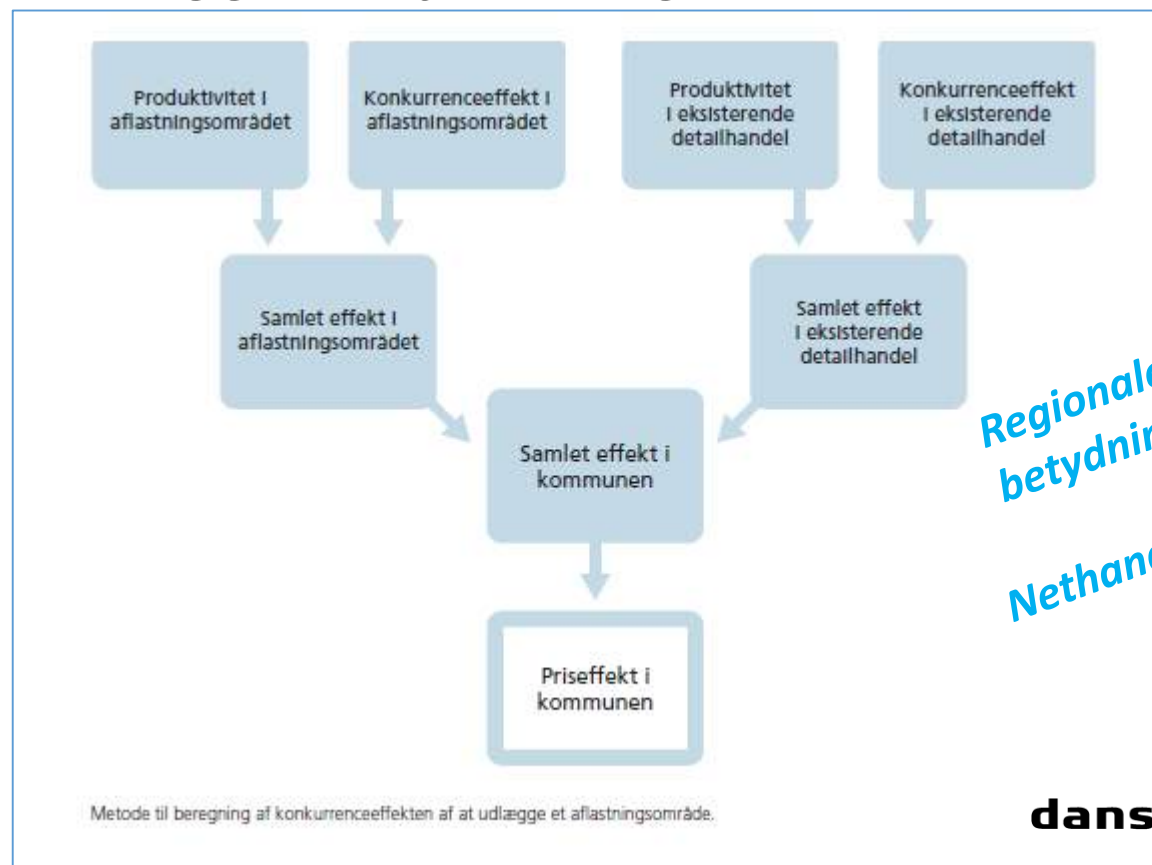
- Vi ønsker at udlægge et eller flere aflastningsområder.
- Vi ønsker at udvide eksisterende aflastningsområder.
- Vi ønsker ikke at benytte os af muligheden for at udlægge nye aflastningsområder.
- Ikke afklaret

Dansk Byplanlaboratorium har spurgt alle 98 kommuner om, hvordan de forholder sig til de nye muligheder for at planlægge nye aflastningsområder, altså områder med big box og andre kædebutikker, der forhandler udvalgsvarer.

Undersøgelsen blev foretaget 5.-24. maj, og vi fik svar fra 82 kommuner. De 82 svar fordelte sig således, at omkring en tredjedel (32 %) vil benytte sig af muligheden for enten at udlægge et eller flere aflastningsområder eller udvide eksisterende aflastningsområder. Næsten halvdelen (44 %) af de adspurgte kommuner ønsker ikke at benytte sig af de nye aflastningspotentialer, og godt en fjerdedel (24 %) er uafklarede omkring den fremtidige kommunale politik i forbindelse med aflastningsområder.

God og grundig vejledning fra ERST

Men: vi undrer os over *modellen til beregning af konkurrenceeffekten af at udlægge et aflastningsområde*



Regionale kontekst
betydning?
Nethandel?

Vejledning om
detailhandelsplanlægning



Byplanlaboratorium i 2017:
Kr. 1.800.
For andre: kr. 2.400

Dansk Byplanlaboratorium
samarbejde
oplægsholder
Tlf. 33 13 72
www.byplanlaboratorium.dk

Diskussionsseminar i Odense torsdag den 31. august 2017

Program

10.00 Velkomst

Introduktion til dagens program ved Dansk Byplanlaboratorium

10.15 De nye detailhandelsregler

Nye muligheder for at udlægge aflastningsområder og ingen størrelsesbegrænsninger på udvalgsvarebutikker, mens størrelsesgrænser for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre hæves. Få overblikket, når styrelsen uddyber lovændringen.

*Specialkonsulent Pia Graabech, Erhvervsstyrelsen

10.55 Opklarende spørgsmål og synspunkter fra salen

11.15 Konkurrence eller synergi?

Aflastningscentre øger som regel omsætningen i en kommune, men tapper som regel også de eksisterende bymidters detailhandel for omsætning, viser ICPs nye detailhandelsanalyse. Bliv opdateret på den seneste udvikling på feltet.

*Direktør Per Nyborg, Institut for Center-planlægning (ICP) A/S.

11.40 Hvordan ser det ud hos os?

11.55 Butikskæderne: Hvad vil de?

Hvor ønsker de store spillere i branchen, butikskæderne, at lokalisere sig fremover? Hvis en kommune vil overbevise en kæde til at lokalisere sig i et eksisterende detailhandelsområde – hvilket analysegrundlag skal så være tilstede? Og hvordan kan kæder som fx H&M og Elgiganten skubbes til ændre strategi?

*Direktør Per Nyborg, Institut for Center-planlægning (ICP) A/S.

12.30 Frokost

13.30 Aflastningscenter, nej tak!

I Silkeborg har man ikke aktuelle planer om nye aflastningscentre. Kommunen har tradition for at placere detailhandelen i bymidten, et greb man fastholder i den nye kommuneplan. Kommunen arbejder for at bygge et nyt bycenter inde i bymidten.

*Byplanlægger Peter Magnussen, Silkeborg Kommune

14.00 Nye big box lokaliseringer ved Aflastningscenter Herning

Da planlovsændringen trådte i kraft var Herning Kommune klar med et kommuneplantillæg, der muliggjorde udvidelse af aflastningscenteret ved Herningcentret. En række investorer har henvendt sig med tilbud om at lokalisere big box-butikker i tilknytning til Herningcentret. Vi ved godt, at vi ikke styrker vores bymidtestrategi, men omvendt vil vi styrke kommunens samlede detailhandelsudbud. *Byplanlægger Kaare Hjorth, Herning Kommune

14.30 Hvad tager vi med os hjem?

Summerunde som optakt til debat i plenum

15.30 Tak for nu

Nye aflastnings- - detailhandelsstruktu- muligheder i planlove

Er prisen for et nyt aflastningsområde, at bymidten mister omsætning, tyder på det, viser en ny analyse. ICP A/S har udarbejdet en analyse. Med planlovsreformen får vi nye muligheder for at udlægge aflastningsområder. Der er en risiko for det eksisterende bymidtecenter risikerer at komme under pres. Diskussionsseminaret giver eksempler fra to kommuner, som hver sin vej når det gælder aflastningscentre.