



ERHVERVSSTYRELSEN

Detailhandel





Dagens indhold

- Status
- De politiske intentioner
- Den nye formålsbestemmelse
- Planlovsændringerne:
 - Størrelse og placering
 - Afgrænsning af bymidter og bydelscentre
 - Showrooms og pladskrævende varer
 - **Aflastningsområder – redegørelseskrav**
- Ministerens redegørelser og evaluering



Hvor er vi lige nu?

- Planlovsændringerne trådte i kraft den 15. juni
- Udkast til ny Vejledning om detailhandelsplanlægning var i offentlig høring fra den 14. juni til den 14. august
- Forligskredsen får forelagt resultat af høring og revideret udkast til vejledning i september
- Vejledning forventes endeligt udstedt primo oktober



De politiske intentioner

- Give kommunerne friere rammer i planlægningen for detailhandel
- Sikre udviklingsmuligheder for store udvalgsvarebutikker og for e-handel, der kombinerer med fysisk butik
- Skabe mulighed for at der kan udlægges aflastningsområder, hvis det ønskes lokalt
- Sikre, at beslutningen om udlæg af aflastningsområder sker på et oplyst grundlag, og at offentligheden gøres bekendt med konsekvenserne af planlægningen og har mulighed for at deltage i debatten



Formålsbestemmelsen

Planlægningen for detailhandel skal:

- Fremme et varieret butiksudbud *Uændret*
- Sikre god tilgængelighed for alle trafikarter og begrænsede transportafstande til indkøb *Sammen-skrevet*
- Skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur *Ny*



Planloven regulerer butikkers størrelse og placering

Størrelse

- Ingen størrelsesbegrænsning for udvalgsvarebutikker
- Butiksstørrelsen for dagligvarebutikker er øget

Placering

- Aflastningsområder
- Flexibilitet i afgrænsning af bymidter og bydelscentre
- Flexibilitet for særlig pladskrævende varer og e-handel

Større dagligvarebutikker

- Lokalcentre og enkeltstående butikker



Før: 1.000 m² (+ 200 m²)
Nu: 1.200 m²

- Bymidter og bydelscentre



Før: 3.500 m² (+ 200 m²)
Nu: 5.000 m² (+ 200 m²)

- Aflastningsområder



Før: 3.500 m² (+ 200 m²)
Nu: 3.900 m² (+ 200 m²)



Afgrænsning af bymidter og bydelscentre

Før

Den statistiske metode skal anvendes ved fastlæggelse og udvidelse af bymidter og bydelscentre, hvis bruttoetagearealet er over 5.000 m².

Maks. 5.000 m² bydelscentre i byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere.

Nu

Beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service.

Hver by kan kun have én bymidte.

Bydelscentres størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen. Fortsat kun i byer med over 20.000 indbyggere.



Uden for centerstrukturen: Showrooms og pladskrævende varer

Showrooms

Vejledningen:

Der er mulighed for at etablere et showroom til en virksomhed, der ligger uden for centerstrukturen, hvis det kun medfører en begrænset fysisk kunde-strøm.

Særlig pladskrævende varer

§ 5 n:

Der kan udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, som f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver.



Aflastningsområder

§ 5 n

Der kan udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten.

Der kan ikke planlægges for aflastningsområder til én dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

§ 11 e, stk. 4

Der skal være en redegørelse for kundegrundlag og opland, samt en vurdering af:

- 1) hvordan aflastningsområdet kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne
- 2) hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne
- 3) hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner

Aflastningsområder - i hovedstadsområdet

Landsplandirektiv

Om beliggenheden af bymidter, bydels-Centre og aflastningsområder mv. til detailhandel i hovedstadsområdet



MILJØMINISTERIET
Borger og Landbrugssekretariatet

Revision i to steps

- Ophævelse af bestemmelse om store udvalgsvarebutikker trådte i kraft 22. juni
- Revision af centerstrukturen pågår. Hovedstadskommuner har frist for at indmelde ønsker til ændringer den 15. oktober.



Aflastningsområder

- redegørelse for kundegrundlag og opland

Lov

§ 5 n

Der kan udlægges arealer til aflastningsområder i byer med tilstrækkeligt kundegrundlag

§ 11 e, stk. 4

Der skal redegøres for kundegrundlag og opland

Vejledning

- Kundegrundlaget udgøres af indbyggerne byen.
- Aflastningsområdets størrelse skal afstemmes med kundegrundlaget, men der er fleksibilitet.
- Kommunerne skal redegøre for det opland, som aflastningsområdet henvender sig til.

Kundegrundlag:
Indbyggertal i X-
købing by

**Redegørelse for
opland:**
Vis på kort og
oplys indbyggertal





Aflastningsområder

- redegørelse for påvirkning af butiksforsyningen

Lov

§ 11 e, stk. 4:
2) hvordan kan
aflastningsområdet påvirke
butiksforsyningen i
bymidten i de mindre
oplandsbyer og i
landdistrikterne?

Vejledning

- Eksisterende butiksstruktur i oplandet (butikstype, areal, omsætning)
- Estimeret omsætning i aflastningsområdet
- Vurdering af, hvilke eksisterende bymidter og områder i landdistrikterne, som aflastningsområdet henter omsætning fra – og hvor meget

Påvirkning af butiksforsyningen: Analysen kan tage udgangspunkt i disse parametre, som vurderes for hvert centerområde i oplandet.

	Afstand til aflastningsområdet	Omsætning i centerområdet i dag	Butiksstørrelser / -typer	Tilgængelighed	Ændring i omsætning i horisontåret
Det planlagte aflastningsområde					
Bymidte X-by					
Bymidte Y-by					
Bydelscenter A					
Lokalcenter A					
Lokalcenter B					
Nabokommunen					



Aflastningsområder

- redegørelse for oplandseffekt

Lov

§ 11 e, stk. 4:
3) hvordan forventes
aflastningsområdet, bl.a.
set i forhold til
kommunens størrelse, at
påvirke byens samlede
oplandseffekt i forhold til
nabokommuner?

Vejledning

- Beregning af nuværende forbrug (hhv. dagligvarer- og udvalgsvarer)
- Beregning af byens nuværende handelsbalance
- Vurdering af fremtidigt forbrug (efter etablering af aflastningsområde)
- Estimering af fremtidig handelsbalance



Aflastningsområder

- redegørelse for konkurrenceeffekt

Lov

§ 11 e, stk. 4:
1) hvordan
aflastningsområdet kan
styrke konkurrencen
med et større
vareudvalg og lavere
priser til fordel for
forbrugerne?

Vejledning

Estimering af konkurrenceeffekt: Tre tal ind i
sættes ind i beregningsværktøj:

1. Omsætningsandel, der forventes at flytte fra den eksisterende detailhandel til aflastningsområdet
2. Gennemsnitlig forskel i butiksstørrelsen på de nye butikker i aflastningsområdet og de eksisterende butikker
3. Beregning af gennemsnitligt antal butikker i de brancher, som forventes etableret i aflastningsområdet

Data til beregning af effekten af et afsætningsområde for udvalgte varer

Nødvendige data

Det er nødvendigt, at kommunen kommer med et skøn for de tre nedenstående feltet.

Hvor stor en andel af den eksisterende omsætning i bymidten og oplandet skønnes at flytte ud i afsætningsområdet?

Andel af omsætning der flyttes

Angiv her: %

Hvad forventes forskellen at være på det gennemsnitlige butikkeareal i afsætningsområdet sammenlignet med det gennemsnitlige butikkeareal i eksisterende butikker i bymidten og oplandet?

Procentvis forskel i gns. butikkeareal

Angiv her: %

Hvad er det gennemsnitlige antal butikker inden for de tilstedeværende brancher i bymidten og oplandet (fx bål, bænkekram etc.)?

Gns. antal butikker pr. branche

Angiv her:

Kommentar

Hvis der angives en positiv værd, forventes det, at butikkerne i afsætningsområdet gennemsnitligt bliver større end i den eksisterende detailhandel. Hvis der angives en negativ værd, forventes det, at butikkerne i afsætningsområdet gennemsnitligt bliver mindre end i den eksisterende detailhandel.

Da der anvendes en gennemsnitsberegning er det tilføjet at angive et decimaltal, fx 2,8 butikker pr. branche

Værktøj til beregning af konkurrenceeffekt: Giver ved indtastning af tre tal en indikation af konkurrenceeffekten. Kan anvendes på alle typer af nye centerområder, også ved udvidelse af bymidten.

Aflastningsområder - dagligvarebutikker

§ 5 n, stk. 2

Der kan ikke planlægges for aflastningsområder til én dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

§ 5 n, stk. 3

Eksisterende aflastningsområder kan ikke udvides for at skabe plads til én dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

§ 15, stk. 2, nr. 15

I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

Meddelelse af ibrugtagningstilladelse til en udvalgsvarebutik i et aflastningsområde som betingelse for ibrugtagning af en dagligvarebutik i området.

Aflastningsområder

- offentlig høring

Lov

§ 25, stk. 3:
Der skal foretages en
særskilt høring af
samtlige
nabokommuner

Vejledning

- Kommunen skal i forbindelse med den offentlige høring sørge for at orientere nabokommunerne.
- Nabokommuner kan, som altid, fremsætte indsigelse, hvis planforslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling.
- Kan der ikke opnås enighed om planlægningen mellem de to kommuner, må spørgsmålet i sidste ende indbringes for erhvervsministeren, der træffer afgørelse i sagen.

Aflastningsområder – national interesse

Lov

Bemærkninger til § 29:

Det er en national interesse at sikre, at kommuneplanen ved udlæg af aflastningsområder indeholder en fyldestgørende redegørelse

Vejledning

- Erhvervsstyrelsen vil kunne tage sager op, hvis kommunalbestyrelsen i planlægningen for aflastningsområdet ikke har redegjort tilstrækkeligt.
- Kommuneplanen vil først kunne vedtages endeligt, når der foreligger en fyldestgørende redegørelse, som har været sendt i offentlig høring.



Redegørelser og evaluering

Opfølgning på den nye planlov:

- Kommunernes brug af de nye muligheder vil blive fulgt af Erhvervsministeriet og indgå i en årlig redegørelse til forligskredsen og til Folketinget.
- Den nye planlov vil blive evalueret inden 1. juni 2020.

Detailhandelsredegørelsen:

- Erhvervsministeren afgiver hvert 4. år en redegørelse til Folketinget, der belyser og vurderer udviklingen i kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen.

Spørgsmål og debat

