

Detailhandel

An aerial photograph of a city, likely Oslo, Norway, showing a dense urban landscape with a prominent canal system. The canal winds through the center of the city, surrounded by multi-story residential and commercial buildings. The water in the canal is a deep blue, contrasting with the urban environment. In the background, the city extends to the coast, where the sea is visible under a clear blue sky.

Kontorchef i Naturstyrelsen, Sanne Kjær

Det skal I høre om

1. Planlovens formål og regler
2. Kommunernes planlægning i KP13
3. Detailhandelsstrukturen i tal
4. Udfordringer for detailhandelen
5. Debat om planloven



Planlovens formål

§ 5 1: Planlægning til butiksformål skal

- 1) fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
- 2) sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, og
- 3) fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.



De vigtigste bestemmelser om detailhandel

De statslige mål for detailhandelen varetages ved at sikre:



- at arealer til butikker som hovedregel udlægges i bymidten
- at butiksstørrelserne overholdes
- at der ikke udlægges nye aflastningsområder
- at den statistiske metode anvendes ved udvidelse af bymidter og bydelscentre på mere end 5.000 m² mv.

Statslige indsigelser mod planforslag

Planlovens § 29:

Miljøministeren skal fremsætte indsigelse over for planforslag (kommuneplaner og lokalplaner), der ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

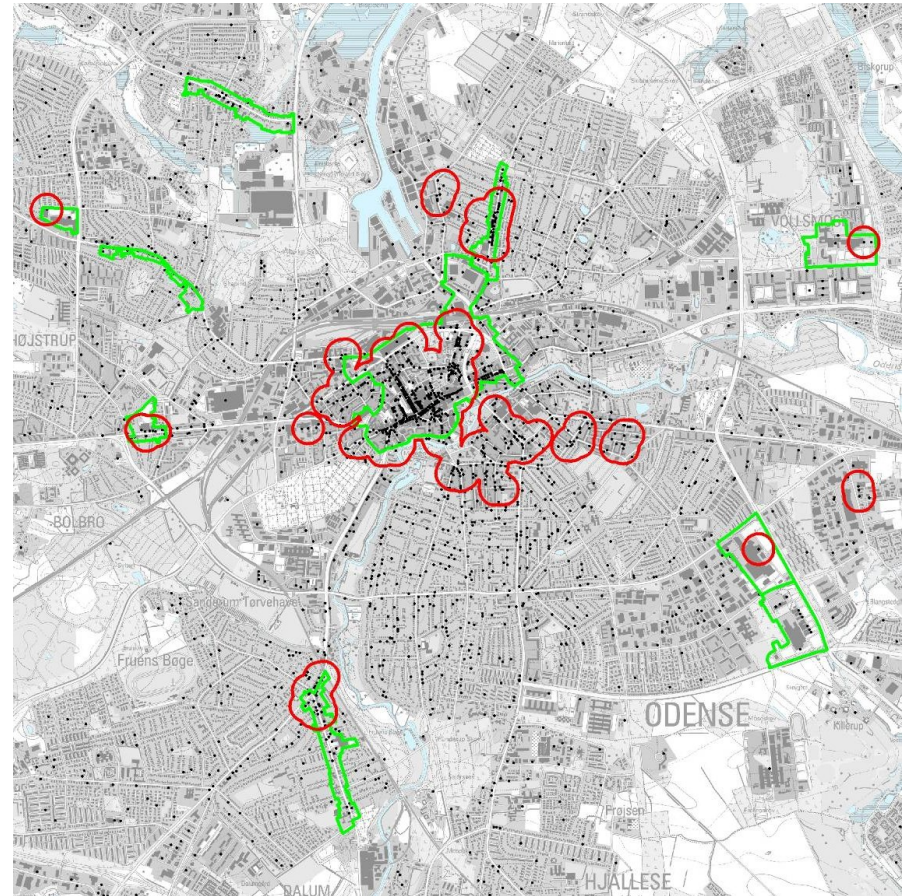


Rækkevidden af § 29

- Beføjelsen rækker videre end legalitetskontrol, som prøves af NMK.
- I detailhandel er den overordnede interesse at sikre planlovens formål. Bestemmelserne om placering og butiksstørrelse er væsentlige for at sikre formålet. Overtrædelse eller omgåelse af disse bestemmelser fører i de fleste tilfælde til en statslig indsigelse.
- Aktuelt to eksempler på, at en advokat anfægter Miljøministerens pligt til at gøre indsigelse over for en udvidelse af bymidten.

Kommunernes planlægning for detailhandel i Kommuneplan 2013 – få indsigelser til indhold

- Udpegning af nye lokalcentre eller enkeltstående butikker, som er i strid med loven
- Ændringer i bymidteafgrænsning
- Ændringer i bydelscenter/ lokalcenterstruktur



Kommuneplan 2013 - mange indsigelser til form

- **Terminologien** skal følge planloven (bymidte, bydelscenter, lokalcenter, aflastningsområde)
- Mange kommuner opfylder ikke lovkrav til:
 - Retningslinjer:** Oplysning om maksimalt bruttoetageareal og butiksstørrelser for alle områder i centerstrukturen
 - Kortmaterialet:** Områder til butikksformål skal være tydeligt afgrænset på kort
 - Rammer:** Rammer til butikksformål skal indeholde oplysninger om maksimal butiksstørrelse og ramme til nybyggeri og omdannelse
- **Aflastningsområder**, som ikke var udpeget i regionplan 2005, kan ikke udpeges som aflastningsområder i den fremtidige planlægning

Kommuneplan 2013 – nye udlæg uden for bymidten

- Lav efterspørgsel efter nye butikscentre og projektmuligheder til større butikker - derfor kun få nye udlæg.
- Dog fortsat efterspørgsel efter placeringer langs hovedindfaldsveje til discountbutikker. Ofte flytter eksisterende butikker ud af bymidten.
- Kommunerne ønsker at fastholde butikkerne i bymidten, men tør ikke at afvise den begrænsede efterspørgsel efter butikker uden for bymidten.

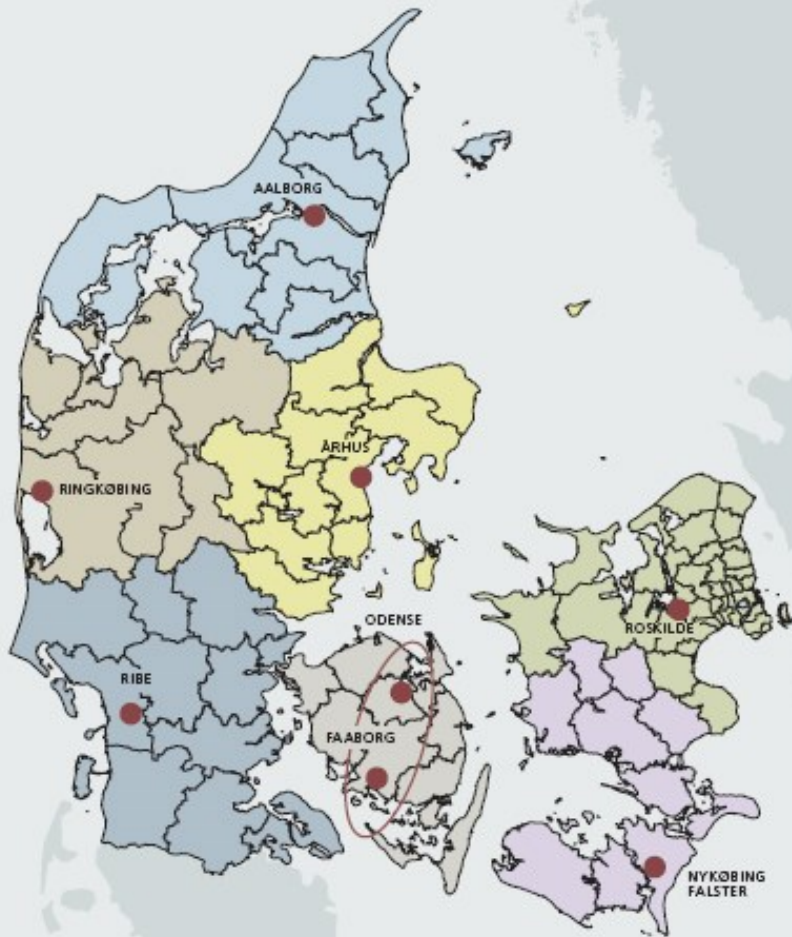


Det er ifølge NMK en retlig mangel, hvis der udlægges en større ramme til detailhandel end en behovsanalyse tilsiger

- NMK-33-01641 (fra februar 2014)
AFGØRELSE i sag om Holbæk Kommunes vedtagelse af Lokalplan 1.42 og Kommuneplantillæg nr. 38 for et butikscenter i Smedelundsgade i Holbæk

” Natur- og Miljøklagenævnet finder, at den fastsatte ramme for nybyggeri og omdannelse til udvalgsvarer, der er 7.500 m² større end den i detailhandelsrapporten fra maj 2012 vurderede rummelighed i Holbæk bymidte, væsentligt overstiger det vurderede behov for arealer til butiksmål. Kommuneplantillæg nr. 38 lider således af en retlig mangel, der er så væsentlig, at kommuneplantillægget er ugyldigt.”

Detailhandelsstrukturen: Vi har et fintmasket net af dagligvarebutikker



Mindre end 2 % har mere end 5 km til nærmeste dagligvarebutik

Bystørrelse antal indbyggere	Antal byer i alt	Andel af byer med dagligvarebutik i %
> 5.000	144	100,0
2.000 - 5.000	185	97,0
1.000 - 2.000	217	82,0
500 - 1.000	318	67,0
200 - 500	600	27,0

Detailhandel i bymidten fremmer brug af bæredygtige transportmidler

Bymidten

17 % går

15 % cykler

60 % kommer i bil

8 % med offentlig transport



Storcentret

2 % går

2 % cykler

92 % kommer i bil

4 % med offentlig transport



Vi cykler til indkøb, hvis der er mellem 1 og 4 km til butikkerne



Detailhandelsudbuddet indenfor 4 km har en positiv effekt på valget af cyklen som transportmiddel.

En god cykelby er:

- En større by med et stort udbud af service og arbejdspladser
- En kompakt by der holder service, arbejdspladser og befolkning samlet – således at befolkningen har et stort udbud af skoler, detailhandel og arbejdspladser inden for 3-4 km.
- En flad by uden store bakker

Boligpriserne stiger med et varieret udbud af butikker inden for 1 km gangafstand

Positiv indflydelse

Grønne områder = 10 %

Nærhed til kysten = 15-30 %

Butikker m.v. = 2-4 %

Nærhed til stationer = 4-8 %

Negativ indflydelse

Nærhed til bar og cafe = minus 1-4 %

Støj ved 60 db = minus 2-10 %

Nærhed til jernbaner = minus 10-15 %
(ingen indflydelse efter 100 m)

Nærhed til motorvej = minus 7-10 %



Udfordringer for detailhandelen

- fald i antallet af butikker

- Antallet af butikker generelt er siden 2008 faldet med 2.616, svarende til et fald på 5 %.
- Antallet af dagligvarebutikker (ekskl. kiosker) er siden 2008 faldet med 132 eller 4 %.



Udfordringer for detailhandelen

- e-handel

- E-handel udgør 7-8 % af detailhandelsforbruget svarende til en årlig omsætning på 23-25 mia. kr.
- E-handel med dagligvarer er fortsat begrænset med en markedsandel på 1-2 %.
- E-handelen er de seneste to år steget med ca. 15 % pr. år.

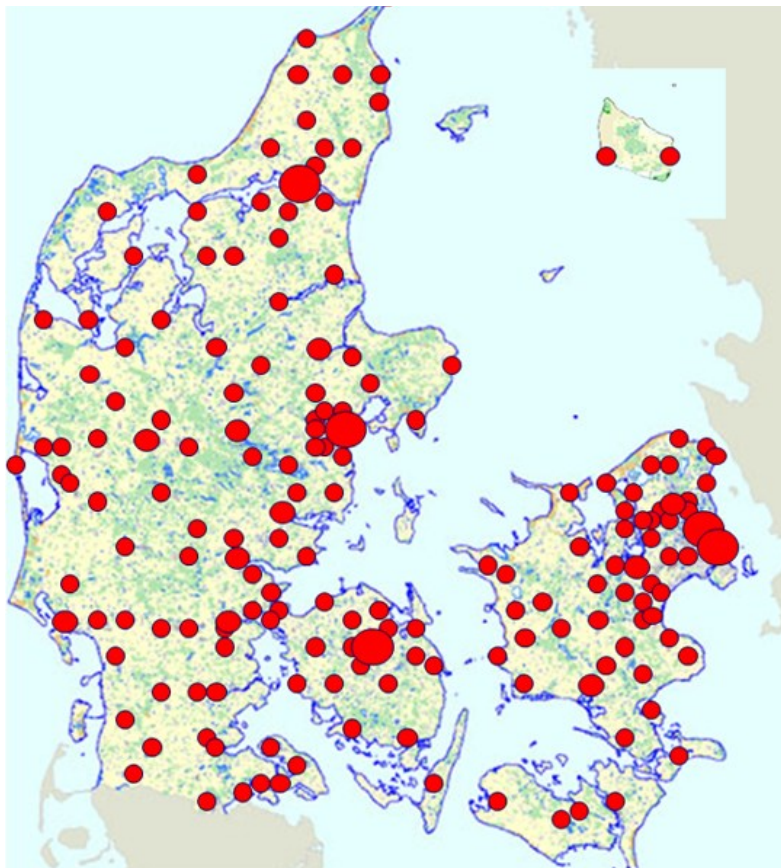


Udfordringer for detailhandelen

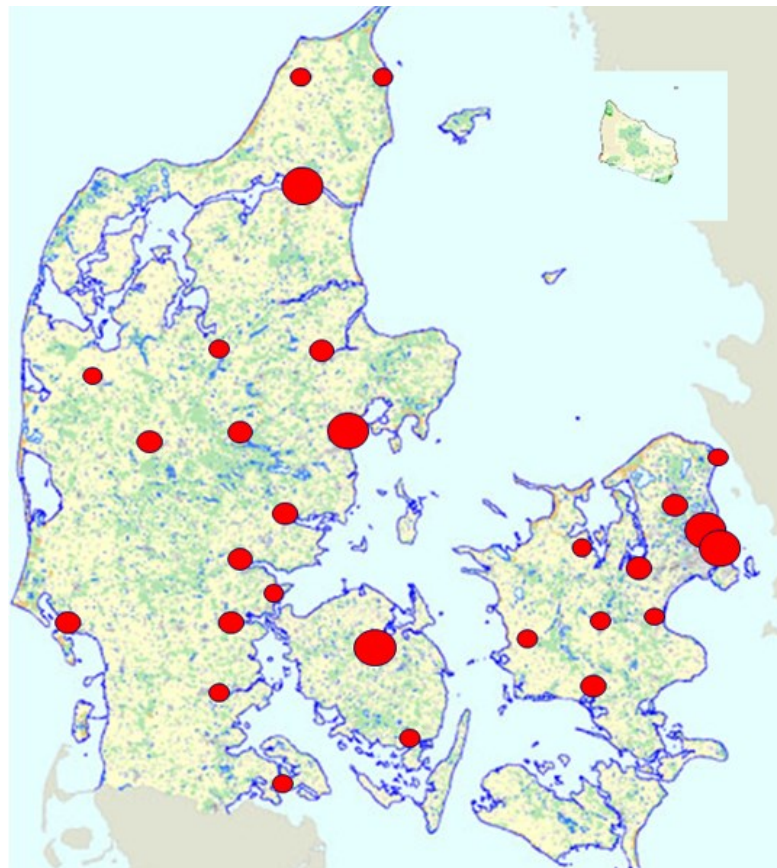
- e-handel

- Hvis det mest vidtgående scenarie for e-handelen bliver til virkelighed, vil det femover kun være byer med over 20.000 indbyggere, der vil have et dækkende udbud af udvalgs varebutikker.

Byer med dækkende udbud 2012



Byer med dækkende udbud 2025



Udfordringer for detailhandelen

- udkantsproblematik

- Ifølge prognoser vil antallet af dagligvarebutikker i de små byer med under 1.000 indbyggere om 10 år være halveret.
- Undersøgelser viser, at hvis den sidste dagligvarebutik lukker, kan det medføre et fald i boligpriserne på 5 - 15 %.



Produktivitetskommissionens anbefalinger

ANBEFALINGER //

For at øge Danmarks produktivitet gennem bedre regulering anbefaler Produktivitetskommissionen, at:

- Den branchespecifikke erhvervsregulering gennemgås systematisk for at vurdere, om den unødigt hæmmer produktiviteten og unødigt afviger fra den regulering, der eksisterer hos vores vigtigste handelspartnere. I den forbindelse anbefales bl.a., at
- Planlovens bestemmelser om placering og størrelse af nye butikker lempes væsentligt, herunder at

- ◆ Der gives generel tilladelse til at etablere væsentligt større butikker i Danmark.

- ◆ Reglerne omkring placering af butikker lempes væsentligt.

- ◆ Der sikres effektive og ubureaukratiske kvikskranker, hvor potentielle investorer i detailbranchen – herunder udenlandske aktører – kan få al relevant vejledning og information om regulering mv.

- ◆ Kommunerne forpligtiges til at inddrage konkurrencemæssige hensyn i forbindelse med planlægningen af detailhandel.

- ◆ Det undersøges, om der i forbindelse med en lempelse af planloven kan foretages et samtidigt internationalt udbud af et antal områder til etablering af hypermarkeder, baseret på frivillig deltagelse af interesserede kommuner.

Særligt mindre kommuner er kritiske over for reglerne, selvom undersøgelser viser, at de især er med til at sikre detailhandlen i de mindre og mellemstore byer og i landdistrikterne.

Gid vi også måtte bygge nyt

Vi ville gerne bygge nye og større IKEA varehuse, men vi må ikke for planloven. Undskyld



Stemningen er dog generelt imod nye hypermarkeder, som anbefales af Produktivitetskommissionen

48 organisationer advarer mod hypermarkeder

Købmænd: Store varehuse vil medføre en flodbølge af lukninger

S-borgmestre siger nej til store supermarkeder



'Hypermarkeder ødelægger folks livskvalitet'



Udkantsdanmark er allerede dødt, og nu står de lidt større byer for tur. Hvis regeringen tillader hypermarkeder, vil vi endnu højere grad få et 'redneck-samfund', hvor folk kører i Bilka efter ostepops og direkte hjem for at se 'De unge mødre' i stedet for at komme hinanden ved, mener Lyngbys viceborgmester

Lyngby har afvist at få en Bilka i kommunen. Netop derfor er der også liv i gaden en onsdag formiddag, mener den socialdemokratiske viceborgmester





Miljøministeriet

Naturstyrelsen

Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf: 72 54 30 00
E-mail: nst@nst.dk
www.naturstyrelsen.dk