



Ministerialtidende

2008

Udgivet den 22. november 2008

31. oktober 2008.

Nr. 67.

Cirkulære om regler i landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

(Landsplandirektiv om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. til detailhandel i hovedstadsområdet, jf. § 5 m, stk. 4 i lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008)

Til kommunerne i hovedstadsområdet:

I medfør af § 3, stk. 1, og § 5 m, stk. 4, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008, fastsættes:

Kapitel 1 Udpegning

§ 1. Beliggenheden af arealer til butiksformål i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet fastlægges således:

- 1) I det indre og det ydre storbyområde fastlægges beliggenheden af 59 bymidter jf. bilag 1 og kortbilag 1.
- 2) I det øvrige hovedstadsområde fastlægges beliggenheden af bymidter i kommuneplanlægningen efter reglerne i planlovens § 5 m, stk. 3.
- 3) I det indre storbyområde fastlægges beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i bydelscentre i kommuneplanlægningen.
- 4) I det ydre storbyområde fastlægges beliggenheden af bydelscentre, hvor det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål ikke må overstige 5.000 m² i kommuneplanlægningen, uanset rammer givet i de regionplanretningslinjer, der var gældende pr. den 1. januar 2007.
- 5) I det indre og det ydre storbyområde fastlægges beliggenheden af 3 aflastningsområder i Gentofte, Høje-Taastrup og Prøvestenscentret i Helsingør som de er afgrænset i de regionplanretningslinjer, der var gældende pr. den 1. januar 2007.

Stk. 2. Uanset stk. 1, nr. 5, kan afgrænsningen af butiksarealet for aflastningsområdet i Gentofte udvides til udvalgswarebutikker over 2.000 m², jf. § 5 q, stk. 2, i lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008.

§ 2. Beliggenheden af bymidter og aflastningsområder, hvor der kan placeres udvalgswarebutikker over 2.000 m², jf. § 5 q, stk. 2, fastlægges således:

- 1) I det indre og ydre storbyområde fastlægges beliggenheden af 8 områder, inden for hvilket der hvert 4. år, jf. planlovens § 5 q, stk. 2, kan planlægges for højst 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² jf. bilag 1 og kortbilag 1.

- 2) I Københavns Kommune kan der herudover hvert 4. år planlægges for i alt 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² i et område, som tilsammen udgøres af bymidterne Amagerbrogade, Vesterbrogade, Østerbrogade, Nørrebrogade, Valby Langgade/Toftegårds Plads, Vanløse, Brønshøj-Husum og Grønttorvet i Valby jf. bilag 1 og kortbilag 1.

Kapitel 2

Ikrafttrædelse og retsvirkning

§ 3. Landsplandirektivet træder i kraft 15. november 2008

Stk. 2. Direktivets regler erstatter følgende retningslinjer i HURs Regionplan 2005: 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.11. De resterende retningslinjer i regionplanen: 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.10, 2.3.12, 2.3.13, har samme retsvirkning som landsplandirektiv, men ophæves i takt med vedtagelsen af de nye kommuneplaner samt er ophævet i forhold til de særlige regler om overgangsbestemmelser i planloven for butiksstørrelser og bekendtgørelsen om afgrænsning af bymidter og bydelscentre

Stk. 3. Direktivet erstatter følgende retningslinjer i Storstrøms Amts Regionplan: 4. De resterende retningslinjer i regionplanen som vedrører Stevns Kommune: 1,2,3,7, har samme retsvirkning som landsplandirektiv, men ophæves i takt med vedtagelsen af den nye kommuneplan samt er ophævet i forhold til de særlige regler om overgangsbestemmelser i planloven for butiksstørrelser og bekendtgørelsen om afgrænsning af bymidter og bydelscentre.

Bemærkninger til regler

Til § 1

Bymidter

Landsplandirektivet om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastnings- områder mv. udpeger i alt 59 bymidter i det indre og ydre storbyområde. Det omfatter dels de områder, der i Regionplan 2005 blev udpeget som regionale centre og øvrige centre med regional betydning, dels yderligere 12 bymidter, som var udpeget med en given ramme til butiksformål i regionplanen. De 12 områder har allerede i dag reelt en funktion som bymidte for det omgivende byområde og udpeges derfor som bymidter i direktivet. De gældende afgræns-

ninger af bymidterne kan opretholdes i kommuneplanen. Hvis kommunerne vil ændre afgrænsningen af bymidten, skal det ske i henhold bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscentre, nr. 1093 af 11. september 2007.

2 af de 59 bymidter lægges, hvor der ikke tidligere har været centerfunktioner (ved Grønttorvet i Valby i Københavns Kommune og ved St. Rørbæk i Frederikssund Kommune) Beliggenheden af St. Rørbæk bliver en del af videreudviklingen af Frederikssundsfingeren og det nye store byområde, der skal udvikles her.

Grønttorvet i Valby i Københavns Kommune ligger optimalt i forhold til infrastruktur tæt ved Ny Ellebjerg Station, hvor 2 S-baner krydser hinanden. Området er i dag udlagt til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, og der er etableret et butiksareal på ca. 18.000 m². I kommuneplanen er der yderligere en ramme på 45.000 m² til pladskrævende varegrupper. Den nye bymidte ligger strukturelt godt i indre storbyområde og i forhold til andre omkringliggende bymidter. Bymidten vil i fremtiden være med til at betjene borgerne i den sydlige del af det indre storbyområde.

Bydelscentre

Mulighederne for at udlægge arealer til bydelscentre i det indre storbyområde ligestilles med mulighederne for at udlægge bydelscentre i byer over 40.000 indbyggere i resten af Danmark. Her gives kommunerne mulighed for at planlægge for bydelscentre og fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i de enkelte bydelscentre. De gældende afgrænsninger af bydelscentrene kan opretholdes i kommuneplanen. Hvis kommunerne vil ændre afgrænsningen af et bydelscenter over 5.000 m², skal ske efter reglerne i bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscentre, nr. 1093 af 11. september 2007.

Mulighederne for at udlægge arealer til bydelscentre i det ydre storbyområde ligestilles med mulighederne for at udlægge bydelscentre i byer mellem 20.000 og 40.000 indbyggere. I det ydre storbyområde kan det maksimale bruttoetageareal til butiksformål til bydelscentre derfor højst fastsættes til 5.000 m² svarende til i byer mellem 20.000 og 40.000 indbyggere i resten af landet. De 5.000 m² inkluderer gældende byggemuligheder i eksisterende lokalplaner.

Landsplandirektivet udpeger ikke bydelscentre på kort, men giver kommunerne mulighed for at planlægge for placeringen af bydelscentre. I direktivet fastsættes, at kommunerne i det indre storbyområde kan planlægge for bydelscentre med fri ramme, medens der i det ydre storbyområde kan planlægges for bydelscentre med en størrelse på op til 5.000 m² butiksareal hver.

Flere bydelscentre i det ydre storbyområde har allerede et samlet bruttoetageareal til butiksformål på over 5.000 m². Bydelscentre, som i dag er større end 5.000 m², kan fastholdes, men ikke udvides yderligere.

Der er andre bydelscentre i det ydre storbyområde, der er mindre end 5.000 m², men hvor rammerne i Regionplan 2005 gav mulighed for udvidelser ud over de 5.000 m². Efter di-

rektivet er udstedt, kan de ikke udvides til mere end 5.000 m².

Det øvrige hovedstadsområde

Mulighederne for at planlægge for bymidter og udvidelser af bymidter i det øvrige hovedstadsområde følger de samme regler, som gælder i resten af landet, jf. Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007 om afgrænsning af bymidter og bydelscentre. Landsplandirektivet om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. indeholder derfor ikke en særlig udpegnings af bymidter i det øvrige hovedstadsområde.

Ingen af byerne i det øvrige hovedstadsområde har i øjeblikket mere end 20.000 indbyggere og der kan derfor ikke planlægges for nye bydelscentre eller udvidelser af eksisterende bydelscentre i disse byer. Der kan som i andre byer planlægges for lokalcentre.

Aflastningsområder

Regionens eksisterende aflastningsområder i Gentofte Kommune, Høje-Taastrup Kommune og Helsingør Kommune fastholdes med deres nuværende afgrænsning og ramme. Aflastningsområdet Prøvestenen i Helsingør har i eksisterende lokalplan mulighed for ombygning og nybyggeri til et samlet bruttoetageareal på 28.000 m² til detailhandel. Aflastningsområdet kan ikke udvides yderligere end det. Aflastningsområderne i Gentofte og Høje-Taastrup Kommuner har ingen yderligere ramme i eksisterende planer og kan ikke udvides yderligere. Dog kan aflastningsområdet i Gentofte Kommune udvides, når det er nødvendigt af hensyn til mulighederne for at placere store udvalgswarebutikker over 2.000 m² jf. § 2.

Til § 2

Generelt om udpegninger af områder til udvalgswarebutikker over 2.000 m².

Der er lagt stor vægt på, at de store udvalgswarebutikker placeres i eksisterende store regionale butiksområder med gode adgangsforhold - især kollektivt baneforbindelse. Der er desuden lagt vægt på, at de store udvalgswarebutikker placeres i de tætteste byområder, hvor størstedelen af befolkningen bor. Dette er i det indre storbyområde og i indre dele af det ydre storbyområde - hvor indbyggertallet er over 1 mio. mennesker. Placeringen af store butikker i de tættest befolkede områder vil mindske transportbehovet med bil og dermed miljøbelastningen i hovedstadsområdet.

Landsplandirektivet udpeger i alt 7 bymidter samt aflastningsområdet i Gentofte Kommune som områder, hvor der kan planlægges for op til 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² hvert 4. år pr. område.

Herudover udpeges 8 bymidter i Københavns Kommune, hvor der tilsammen kan planlægges for op til 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² hvert 4. år. Københavns Kommune vurderer selv, i hvilke af de 8 områder den finder placeringen af de 3 butikker mest hensigtsmæssigt.

Uden for de tætteste byområder følger landsplandirektivet reglerne for resten af landet, hvor det er muligt at planlægge

for op til 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² i bymidten, hvert 4. år i byer med over 40.000 indbyggere.

Udpegninger

I Københavns Kommune udpeges Københavns City (inklusive Fisketorvet), som er landets største butiksområde. Desuden udpeges Ørestaden, som er et nyt stort regionalt butiksområde med gode trafikforbindelser med både metro, regional- tog og motorvej. I begge områder kan der planlægges for 3 udvalgswarebutikker over 2.000 m² i overensstemmelse med planlovens § 5 q, stk. 2.

Københavns Kommune udgør landets største og tætteste byområde med mange store butiksområder, blandt andet i brokvarterne, som betjener ligeså mange mennesker som mange af de største byer i Danmark. Derfor gives der også mulighed for, at der i disse 8 bymidter, under et, kan planlægges for i alt 3 nye udvalgs- varebutikker over 2.000 m² i overensstemmelse med planlovens § 5 q, stk. 2.

Udover Københavns Kommune gives der mulighed for at planlægge for 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² i overensstemmelse med planlovens § 5 q, stk. 2 i hvert af følgende byområder:

Lyngby Bymidte som er hovedstadsområdets næststørste butiksområde i forhold til bruttoetagearealet. Lyngby har allerede et stort kundeopland i den nordlige del af håndfladen og de nordlige byfingre. Trafikalt ligger Lyngby godt ved S- togstation og ved motorvejen.

Høje-Taastrup Bymidte (inklusive City 2) som er hovedstadsområdets tredjestørste butiksområde i forhold til bruttoetagearealet. Høje-Taastrup er desuden et af hovedstadsområdets vigtigste regionale trafikknudepunkter for kollektiv trafik, med både S-togstation, regionale og nationale togforbindelser. Flintholm Station på Frederiksberg som er trafikalt velplaceret med 2 S-baner samt metroen, der krydser hinanden. Området er et af de væsentligste trafikknude- punkter i hovedstadsområdet for kollektiv trafik.

Aflastningsområdet i Gentofte Kommune (IKEA) som ligger ca. 800 meter fra Jægerborg Station og herudover lige ud til Lyngbymotorvejen. Området huser i dag store udvalgswarebutikker og har allerede et stort opland og en regional funktion i det tætte byområde i det indre storbyområde og i de indre dele af det ydre storbyområde.

Hundige Bymidte som er et af hovedstadsområdets traditionelle og store regionale butiksområder. Hundige Storcenter har allerede med et Bilka-varehus på 24.000 m² en af hovedstadsområdets største butikker med salg af både udvalgsvarer og dagligvarer. Hundige har en god trafikal beliggenhed lige ved siden af stationen og meget tæt på motorvejen

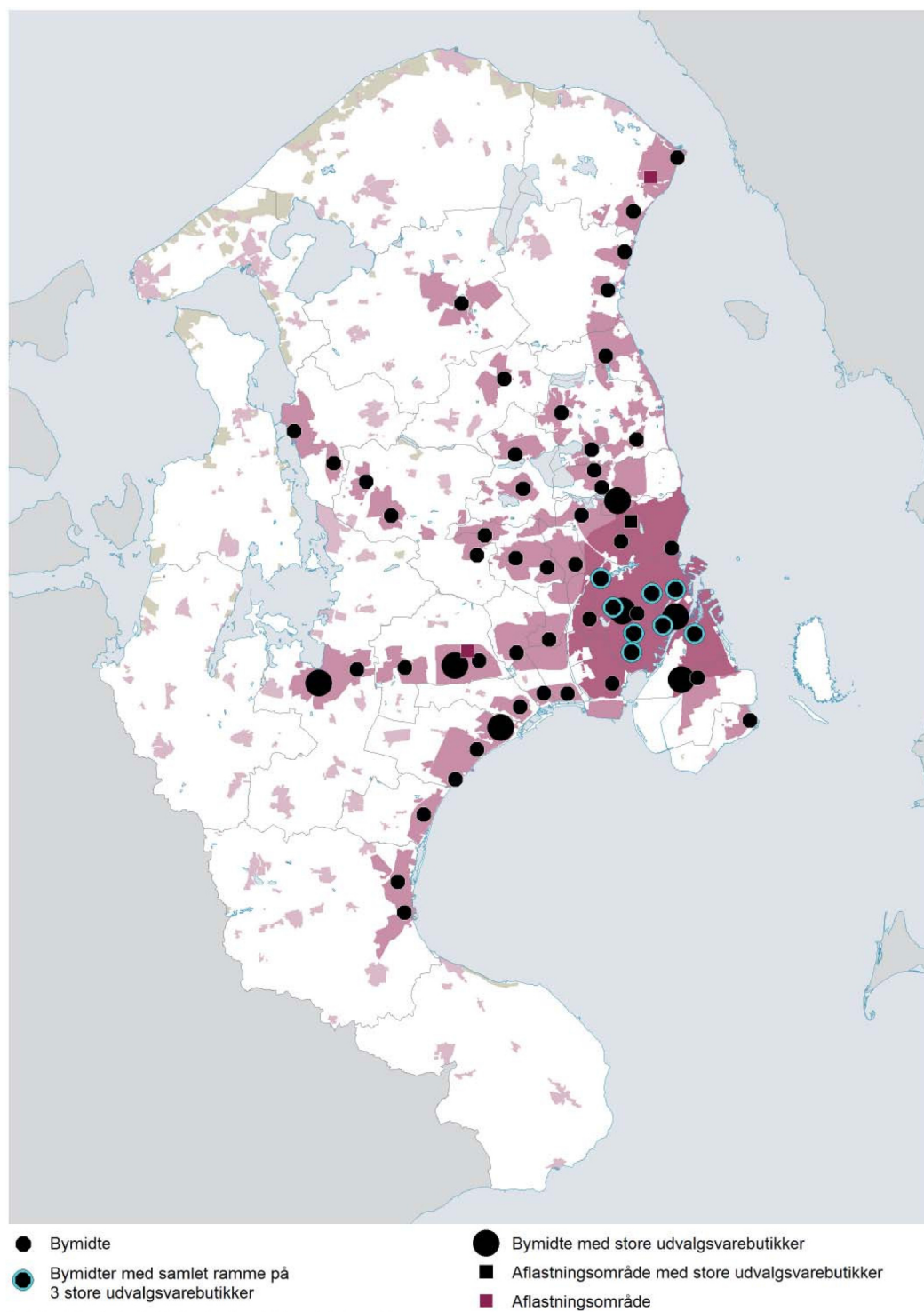
Roskilde som er en by med over 40.000 indbyggere. I købstæderne uden for de tætteste byområder ses byerne som selvstændige byer, hvor en bystørrelse på 40.000 indbyggere er afgørende for, hvorvidt der kan etableres udvalgs- varebutikker over 2.000 m².

Miljøministeriet, den 31. oktober 2008

TROELS LUND POULSEN

/ Sven Koefoed-Hansen

Bilag 1



Bymidter, aflastningsområder og områder til udvalgsware-butikker over 2000 m²

Bymidter:

Køgefinger:

Køge, Solrød, Hundige, Ishøj, Vallensbæk, Brøndby Strand, Ølby, Karlslunde Strand, Greve Strand

Roskildefinger:

Roskilde, Høje Taastrup, Taastrup, Albertslund, Glostrup, Trekoner, Hedehusene

Frederikssundsfinger:

Frederikssund, Ølstykke Centrum, Stenløse, Smørum Butikscenter, Ballerup, Herlev, Måløv, St. Rørbæk, Skovlunde

Hillerødfinger:

Hillerød, Lillerød, Birkerød, Holte, Farum, Værløse, Lyngby, Bagsværd, Virum, Sorgenfri

Helsingørfinger:

Helsingør, Humlebæk, Nivå, Hørsholm Hovedgade/Midtpunkt, Espergærde, Nærum Hovedgade

Håndfladen:

Københavns City, Ørestad City, Amagerbrogade, Vesterbrogade, Nørrebrogade, Østerbrogade, Frederiksberg Centerområde, Flintholm, Valby Langgade/Toftegårds Plads, Friheden, Hellerup, Vanløse, Rødovre, Brønshøj-Husum, Tårnby Torv, Grønttorvet i Valby, Buddinge.

Amager uden for håndfalden:

Dragør.

Aflastningsområder

Området ved IKEAs i Gentofte Kommune, Prøvestenen i Helsingør Kommune, området ved IKEA i Høje-Taastrup Kommune.

Områder til udvalgswarebutikker over 2000 m²

Bymidter med mulighed for op til 3 udvalgswarebutikker hvert 4. år over 2000 m²:

Hundige, Ørestad City, Københavns City, Flintholm, Lyngby, Roskilde, Høje-Taastrup.

Områder i Københavns Kommune, hvor der er mulighed for at opføre tilsammen højst 3 udvalgswarebutikker hvert 4. år over 2000 m²:

Amagerbrogade, Østerbrogade, Vesterbrogade, Nørrebrogade, Valby Landgade/ Toftegårds Plads, Brønshøj-Husum, Grønttorvet i Valby, Vanløse.

Aflastningsområde med mulighed for op til 3 udvalgswarebutikker hvert 4. år over 2000 m²:

Området ved IKEA i Gentofte Kommune.