

Bekendtgørelse om landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

I medfør af § 3, stk. 1, og § 5 m, stk. 4, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, fastsættes:

Kapitel 1

Formål

§ 1. Bekendtgørelsen har til formål at fastlægge detailhandelsstrukturen i hovedstadsområdet i form af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder.

Kapitel 2

Anvendelsesområde

§ 2. Bekendtgørelsen gælder for følgende kommuner: Albertslund, Allerød, Ballerup, Brøndby, Dragør, Egedal, Fredensborg, Frederiksberg, Frederikssund, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Greve, Gribskov, Halsnæs, Helsingør, Herlev, Hillerød, Hvidovre, Høje-Taastrup, Hørsholm, Ishøj, København, Køge, Lejre, Lyngby-Taarbæk, Roskilde, Rudersdal, Rødovre, Solrød, Stevn, Tårnby og Vallensbæk.

Kapitel 3

Centerstruktur i hovedstadsområdet

§ 3. Beliggenheden af arealer til butikformål i bymidter og bydelscentre i hovedstadsområdet fastlægges således:

- 1) I det indre og det ydre storbyområde udpeges 61 bymidter, jf. bilag 1 og 2. Afgrænsningen af og det maksimale bruttoetageareal til butikformål i bymidterne fastlægges i kommuneplanlægningen.
- 2) I det øvrige hovedstadsområde fastlægges beliggenheden af bymidter i kommuneplanlægningen efter reglerne i planlovens § 5 m, stk. 2 og 3.
- 3) I det indre og det ydre storbyområde fastlægges beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal til butikformål i bydelscentre i kommuneplanlægningen efter reglerne i planlovens § 5 m, stk. 2 og 3.
- 4) I det øvrige hovedstadsområde kan der ikke udlægges bydelscentre.

§ 4. I det indre og det ydre storbyområde afgrænses syv aflastningsområder til store udvalgswarebutikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidterne, jf. bilag 1-9.

Stk. 2. Inden for de afgrænsede aflastningsområder, jf. bilag 3-9, kan kommunalbestyrelsen planlægge for udvalgswarebutikker som fastsat i det følgende:

- 1) I aflastningsområdet i Ishøj Kommune, jf. bilag 3, er det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker 95.300 m². Den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 1.000 m²

bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

- 2) I aflastningsområdet i Høje-Taastrup Kommune, jf. bilag 4, er det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker 46.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.
- 3) I aflastningsområdet i Ballerup Kommune, jf. bilag 5, er det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker 60.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.
- 4) I aflastningsområdet i Hillerød Kommune, jf. bilag 6, er det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker 42.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 20.000 m². Derudover kan der etableres én stor udvalgswarebutik med et bruttoetageareal på minimum 20.000 m² og maksimum 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.
- 5) I aflastningsområdet i Lyngby-Taarbæk Kommune, jf. bilag 7, er det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker 67.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.
- 6) I aflastningsområdet i Helsingør Kommune, jf. bilag 8, er det maksimale bruttoetageareal til detailhandel 70.000 m². I delområde 1 må den enkelte udvalgswarebutik have et bruttoetageareal på maksimalt 20.000 m². Der må ikke etableres nye dagligvarebutikker i delområde 1, men eksisterende dagligvarebutikker kan indgå i ny planlægning. I delområde 2 skal den enkelte udvalgswarebutik være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i delområde 2.
- 7) I aflastningsområdet i Gentofte Kommune, jf. bilag 9, er det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker 30.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 30.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

Kapitel 4

Ikrafttræden

§ 5. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2019.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 769 af 19. juni 2017 om regler for detailhandel i hovedstadsområdet ophæves.

Erhvervsministeriet, den 11. december 2018

Rasmus Jarlov

/ Sigmund Lubanski

BILAG

Bilag 1. Bymidter og aflastningsområder

Bymidter

Køgefinger:

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

Roskildefinger:

Roskilde, Høje-Taastrup, Taastrup, Albertslund, Glostrup, Trekroner, 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, Kokkedal, Espergærde, Nærum Hovedgade

Håndfladen:

Københavns City, Fisketorvet, 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 håndfladen:

Dragør

Aflastningsområder

Køgefinger: Ishøj

Roskildefinger: IKEA Høje-Taastrup

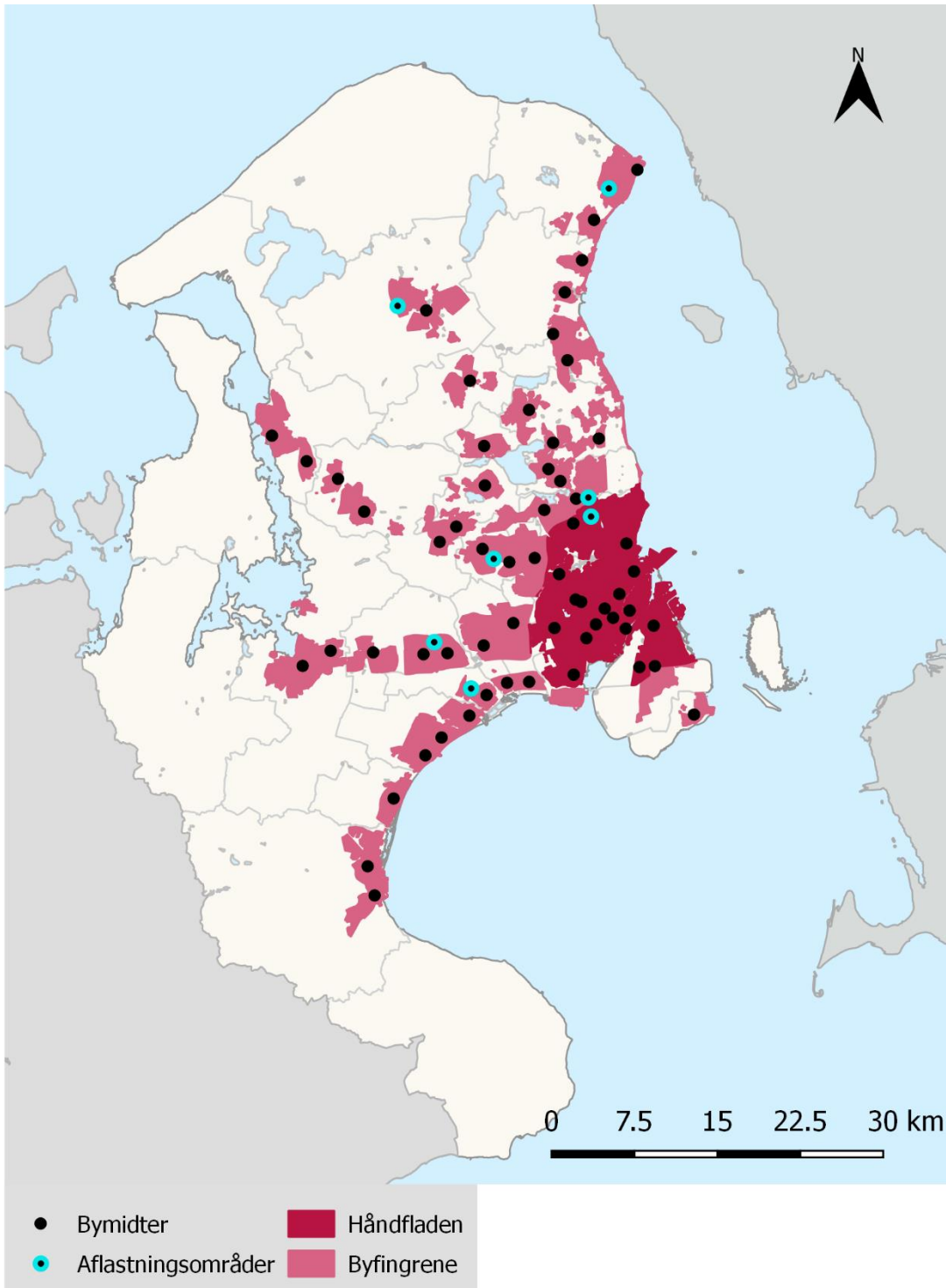
Frederikssundsfinger: Ballerup

Hillerødfinger: Hillerød, Lyngby

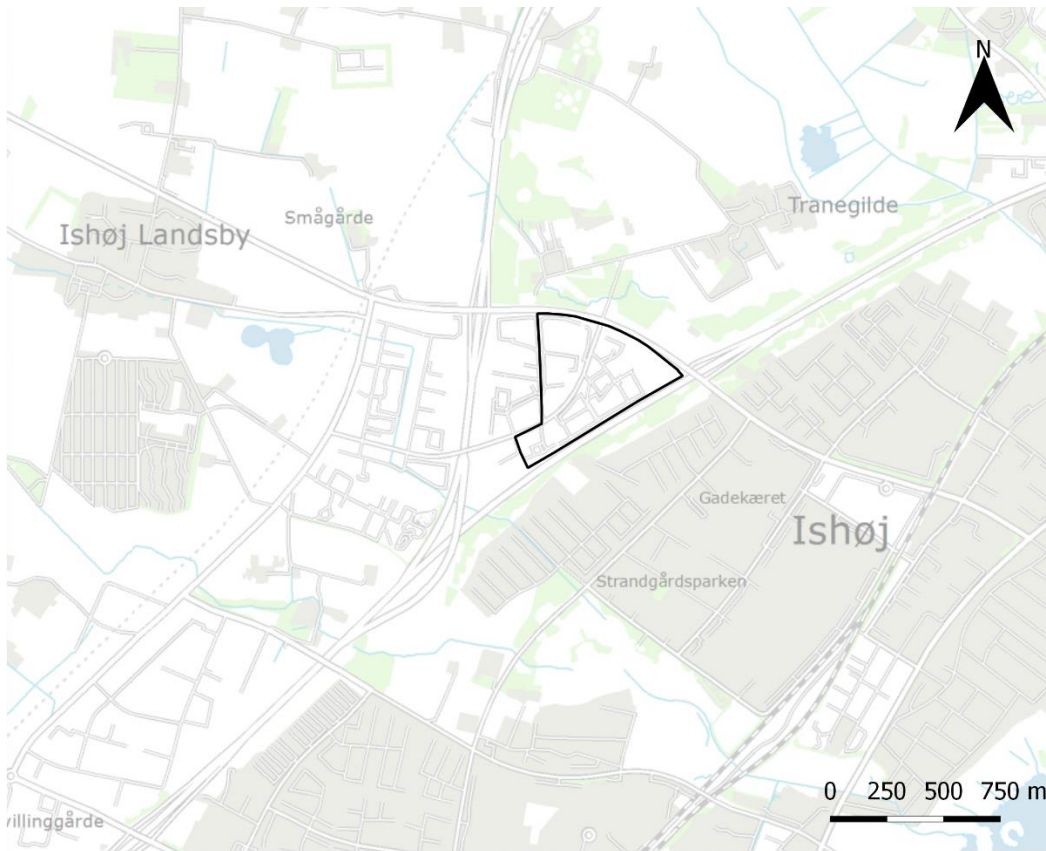
Helsingørfinger: Helsingør Prøvestenscentret

Håndfladen: IKEA Gentofte

BILAG 2. Bymidter og aflastningsområder og markering af indre storbyområde (håndfladen) og ydre storbyområde (byfingrene)

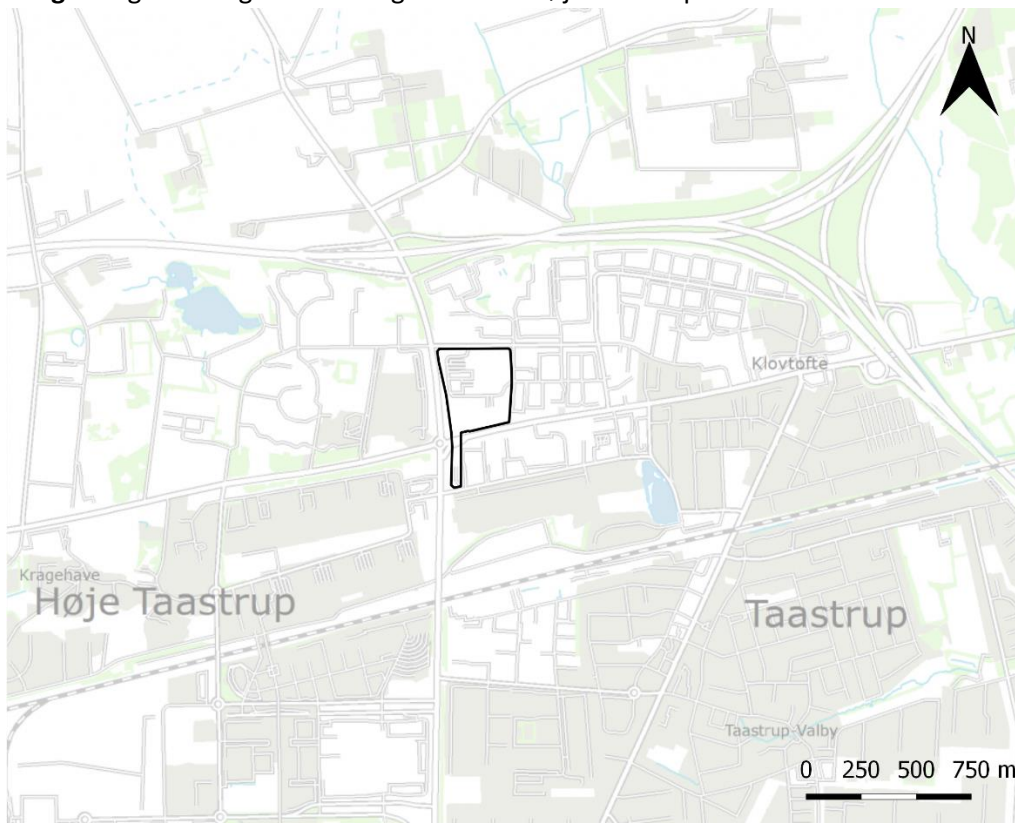


Bilag 3. Afgrænsning af aflastningsområde i Ishøj Kommune



□ Aflastningsområde Ishøj

Bilag 4. Afgrænsning af aflastningsområde i Høje-Taastrup Kommune



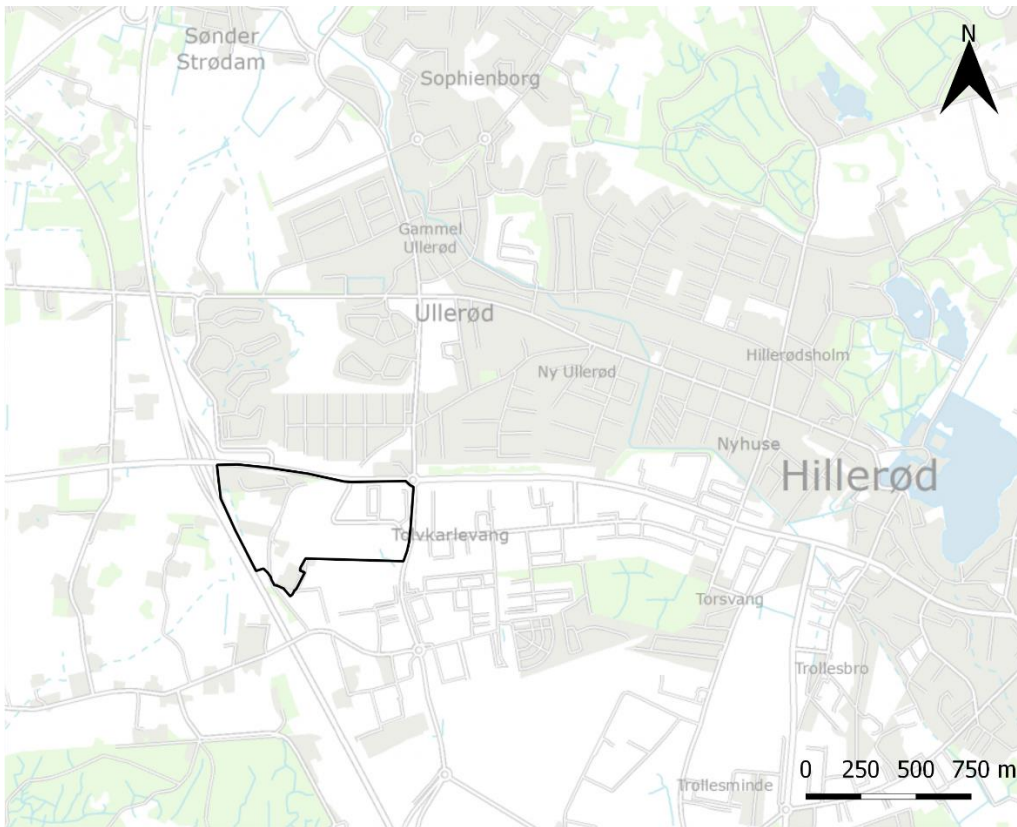
Aflastningsområde Høje-Taastrup

Bilag 5. Afgrænsning af aflastningsområde i Ballerup Kommune



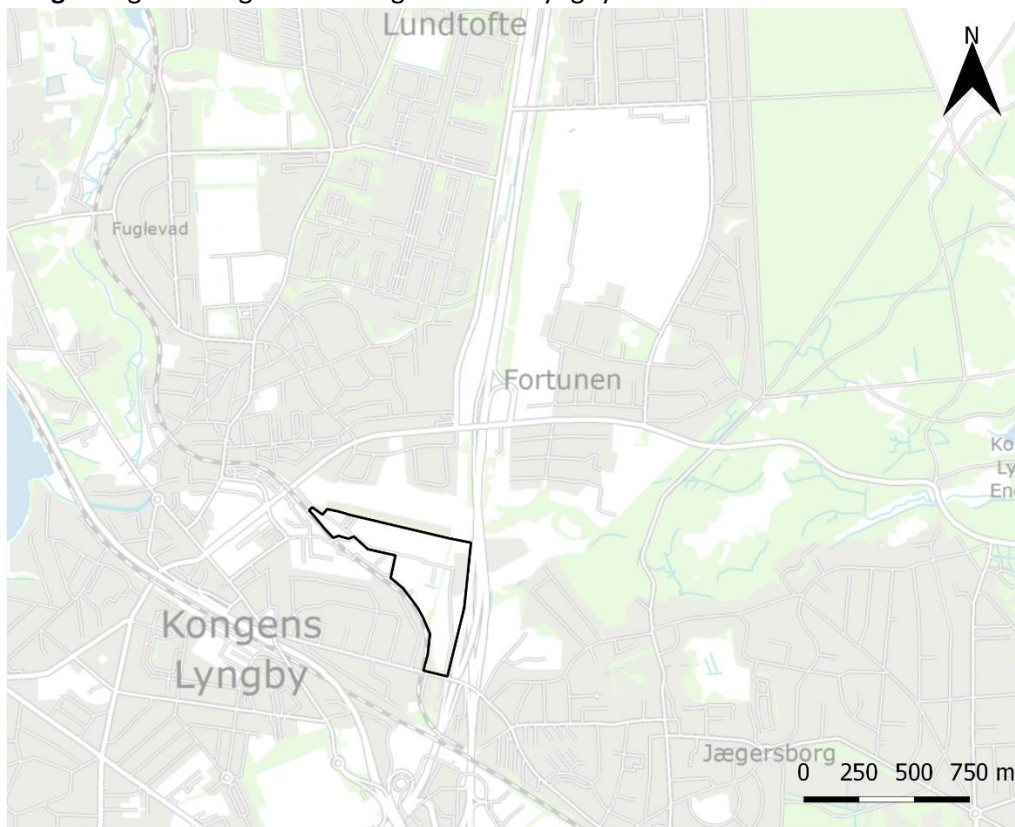
Aflastningsområde Ballerup


Bilag 6. Afgrænsning af aflastningsområde i Hillerød Kommune



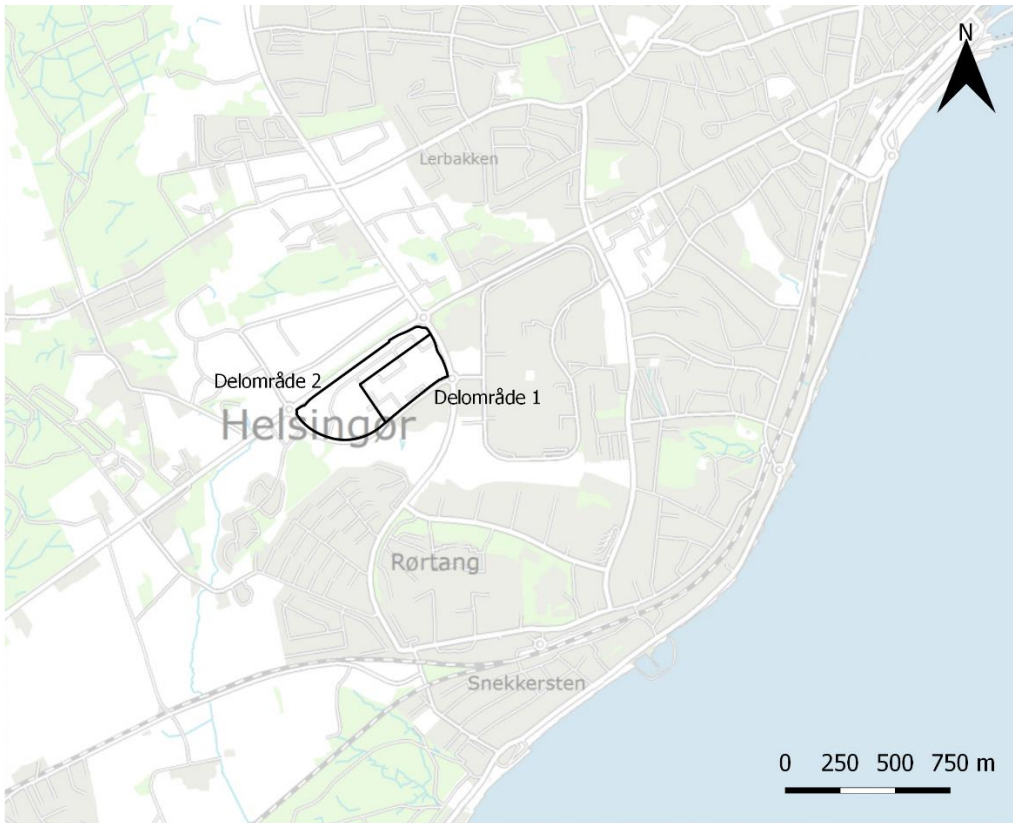
□ Aflastningsområde Hillerød

Bilag 7. Afgrænsning af aflastningsområde i Lyngby-Taarbæk Kommune



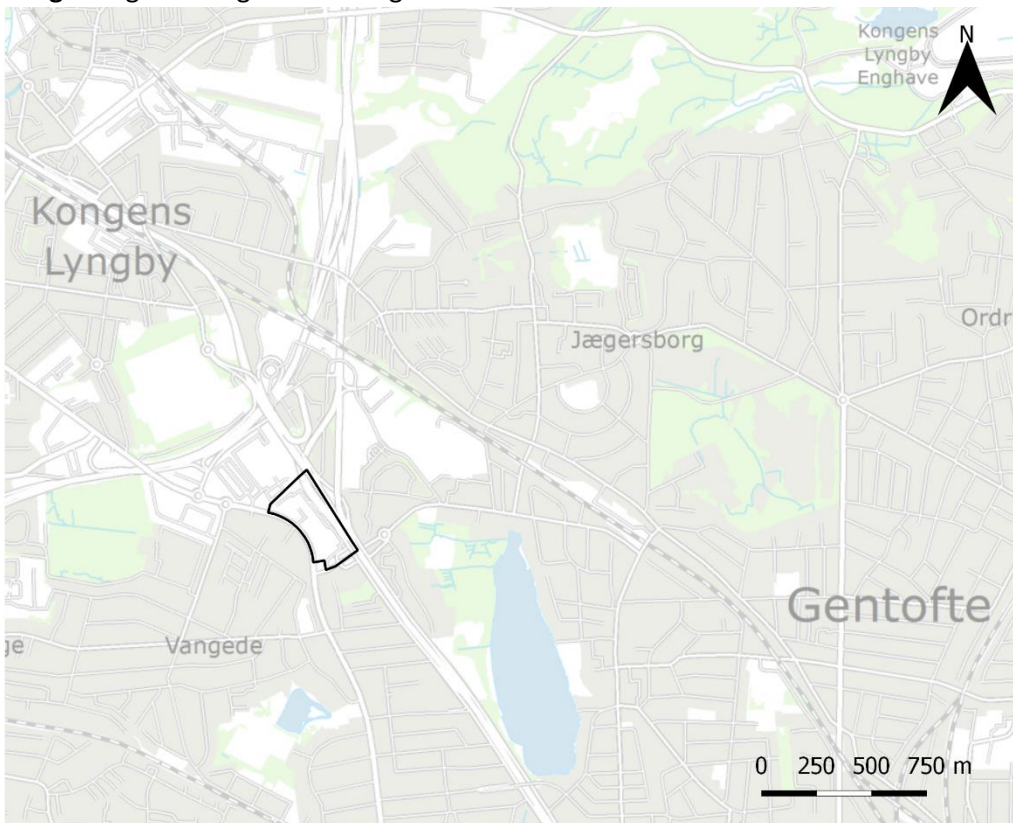
 Aflastningsområde Lyngby

Bilag 8. Afgrænsning af aflastningsområde i Helsingør Kommune



 Aflastningsområde Helsingør

Bilag 9. Afgrænsning af aflastningsområde i Gentofte Kommune



 Aflastningsområde Gentofte

Bemærkninger til landsplandirektivet

Baggrund

Hovedstadsområdet udgør et sammenhængende by- og boligområde, hvor det er vanskeligt at fastlægge, hvor en by ophører, og den næste begynder. Erhvervsministeren har derfor en særlig opgave i hovedstadsområdet, der består i at fastlægge beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet, jf. planlovens § 5 m, stk. 4.

Det første landsplandirektiv efter denne bestemmelse blev udstedt i 2008. Det udpegede 59 bymidter og 3 aflastningsområder i hovedstadsområdet (i Gentofte, Høje-Taastrup og Helsingør), samt områder, hvor der kunne etableres store udvalgswarebutikker på over 2.000 m².

Den 15. juni 2017 trådte den reviderede planlov i kraft. Den indeholder bl.a. en ophævelse af størrelsesgrænsen for udvalgswarebutikker og mulighed for at planlægge for aflastningsområder.

Den 22. juni 2017 blev der udstedt et midlertidigt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet for at muliggøre, at hovedstadskommunerne kan planlægge for store udvalgswarebutikker i alle bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. Derudover blev hovedstadskommunerne inviteret til inden den 15. oktober 2017 at komme med forslag til nye aflastningsområder og andre eventuelle justeringer af detailhandelsstrukturen i hovedstadsområdet.

Erhvervsstyrelsen modtog forslag fra 21 af de 34 hovedstadskommuner, herunder havde otte kommuner ønske om nye aflastningsområder. De øvrige forslag indeholdt dels ønsker om at fastholde den eksisterende detailhandelsstruktur, dels forslag om udvidelse af eksisterende bymidter.

Formålet med landsplandirektivet er at fastlægge den fremtidige detailhandelsstruktur, herunder fastsætte rammer for aflastningsområder, der som en del af den samlede detailhandelsstruktur betjener indbyggerne i hovedstadsområdet med store udvalgswarebutikker, som ikke umiddelbart kan indpasses i bymidter og bydelscentre.

Institut for Centerplanlægning (ICP) har for Erhvervsstyrelsen opgjort arealbehovet for udvalgswarebutikker i hovedstadsområdet frem til 2024. Med udgangspunkt i den nuværende butiksstruktur, strukturudviklingen og på baggrund af en fremskrivning af forbruget af udvalgsvarer med en årlig stigning i forbruget pr. person svarende til de sidste 30 års årlige udvikling og under hensyntagen til den forventede vækst i folketallet har ICP beregnet og vurderet, at der frem til 2024 vil være et behov for yderligere ca. 200-300.000 m² til udvalgswaredetailhandel. Heraf vurderes på baggrund af en gennemgang af de eksisterende store udvalgswarebutikkers udbredelse i Hovedstadsområdet suppleret med en vurdering af, hvilke udenlandske kæder, der endnu ikke er etableret i Hovedstadsområdet, at der vil være 100-120.000 m² af de store udvalgswarebutikker, som kan etableres i aflastningsområder. Dette behov skal ses i sammenhæng med, at det skal fordeles på en lang række bymidter, aflastningsområder og bydelscentre, hvilket betyder, at det samlede, faktiske arealudlæg bør være væsentligt større for at sikre den nødvendige smidighed og robusthed i den fremtidige detailhandelsplanlægning.

Med landsplandirektivet muliggøres samlet 225.000 m² nyt butiksareal i syv aflastningsområder i hovedstadsområdet. Heraf er 40.000 m² reserveret til én stor butik i Hillerød, dvs. at der uden denne reservation muliggøres 185.100 m² til store udvalgswarebutikker, dvs. lidt mere end det opgjorte arealbehov til store udvalgswarebutikker.

Der er et politisk ønske om, at der i hovedstaden, ligesom i resten af landet, skal være mulighed for at imødekomme efterspørgslen efter etableringsmuligheder for større butikker, og koncepter, der kombinerer e-handel med fysiske butikker. Med landsplandirektivet er der derfor lagt vægt på at skabe nye

etableringsmuligheder for nye store butikskæder, indenlandske såvel som udenlandske, som ønsker at etablere sig i hovedstadsområdet.

Erhvervsministeriet følger udviklingen i hovedstadsområdet såvel mht. kommunernes planlægning som detailhandlen generelt blandt andet i forbindelse med redegørelse om detailhandelsplanlægning, der skal afgives hvert 4. år. Der vil desuden løbende være mulighed for at vurdere behovet for eventuelle justeringer af landsplandirektivet.

Kommunernes forslag er vurderet i henhold til de kriterier, der blev meddelt kommunerne i forbindelse med information om indmeldelsesprocessen. Kriterierne er:

- 1) Alle borgere i hovedstadsområdet skal have gode muligheder for indkøb. Landsplandirektivet skal sikre en regional balance i detailhandelsudviklingen og fastholdelse af den nuværende butiksforsyning med dagligvarer.
- 2) Detailhandlen skal fortsat udvikles, hvor flest mennesker bor, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstande i forbindelse med indkøb er begrænsede. Landsplandirektivet skal sikre en stærk sammenhæng mellem detailhandelsudviklingen, byudviklingen og eksisterende trafiksystemer og infrastruktur.
- 3) Arealer til butiksføremål skal udlægges, så der skabes gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur. Landsplandirektivet skal sikre mulighed for store butikker med et bredere vareudvalg og lavere priser.

På baggrund af en samlet afvejning af ønsket om større udvalgswarebutikker og styrket konkurrence i forhold til butiksudviklingen i bymidterne og den regionale balance indeholder landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet mulighed for fire nye aflastningsområder i Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj. Derudover åbnes mulighed for udvidelse af det eksisterende aflastningsområde i Helsingør. Med de eksisterende tre aflastningsområder udlægges der samlet syv aflastningsområder i hovedstadsområdet. Ud over de nye aflastningsområder udpeges en ny bymidte i Kokkedal i Fredensborg Kommune, og Københavns City og Fisketorvet udpeges som to selvstændige bymidter, således at der i alt udpeges 61 bymidter.

Erhvervsstyrelsen har, jf. planlovens § 11 e, stk. 4, fået udarbejdet en redegørelse for konsekvenserne af de nye aflastningsområder i hovedstadsområdet, jf. vedlagte redegørelse af maj 2018. Redegørelsen viser, at der samlet vil være en lille konkurrenceeffekt i hovedstadsområdet. De kommuner, som får nye eller udvidede aflastningsområder, vil øge deres oplandseffekt, dvs. handelsbalancen vil stige, mens de omkringliggende kommuner vil opleve en nedgang i handelsbalancen. Bymidterne i hovedstadsområdet vurderes samlet at miste knap 4 % af udvalgswareomsætningen, svarende til 1,1 mia. kr. Udenfor centerstrukturen forventes udvalgswareomsætningen at falde med ca. 3 % svarende til 808 mio. kr.

Landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet skal ses i sammenhæng med landsplandirektiv for hovedstaden "Fingerplan 2017". Herudover følger direktivet den overordnede struktur i Fingerplanens fire delområder: det indre storbyområde (håndfladen), det ydre storbyområde (byfingrene), grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde jf. bilag 2.

Hovedstadskommunerne vil jf. planlovens § 29 b kunne fremsætte indsigelse mod en anden hovedstadskommunes kommune- eller lokalplanlægning for detailhandel, hvis det vurderes, at den konkrete planlægning har væsentlige konsekvenser for udviklingen i deres kommune. Det er endvidere en national interesse, at hovedstadskommunerne planlægger i overensstemmelse med landsplandirektivet, og ministeren kan fremsætte indsigelse, hvis et forslag til kommune- eller lokalplan vurderes at være i strid med landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet eller med intentionerne i landsplandirektivet.

Sammenfattende miljøredegørelse

Erhvervsstyrelsen har fået foretaget en miljøvurdering af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, jf. vedlagte miljørapport af maj 2018. Det vurderes, at etableringen af de fire nye aflastningsområder og udvidelse af Prøvestenen i Helsingør overordnet ikke væsentligt ændrer på detailhandelsstrukturen og styrkeforholdene mellem udbudspunkterne i Hovedstadsområdet. I kommunernes efterfølgende konkretisering af planlægningen, vil det være muligt at fastlægge konkrete vejløsninger, hvor risikoen for nabogener er begrænsede, da aflastningsområderne er placeret nær overordnede trafikveje. Det vurderes, at ændring i luftkvaliteten som følge af øget trafik til områderne vil være af uvæsentligt omfang. De visuelle effekter vil afhænge af de konkrete projekter og kommunernes lokalplanlægning.

Der skal efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) i forbindelse med den endelige udstedelse af landsplandirektivet udarbejdes en sammenfattende miljøredegørelse, der beskriver, hvordan miljøhensyn er integreret i landsplandirektivet og hvordan miljørapporten og de indkomne udtalelser er taget med i betragtning. Det skal desuden beskrives, hvordan Erhvervsministeriet vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af landsplandirektivet.

Landsplandirektivet indeholder en minimumsbutiksstørrelse for udvalgsvarebutikker på 1.000 m² og et forbud mod dagligvarebutikker i aflastningsområder, hvilket medvirker til at begrænse de negative konsekvenser for de eksisterende bymidter og øvrige centerområder. Det er ifølge miljørapporten de i forvejen stærke udbudspunkter, der mister mest omsætning som følge af de foreslåede ændringer i landsplandirektivet.

For at imødekomme ønsker fra flere høringsparter og undgå, at der udlægges mere areal i aflastningsområder, end udviklingsbehovet medfører, kan hovedstadskommunerne planlægge for en del af det i landsplandirektivet fastsatte maksimale bruttoetageareal på baggrund af en løbende vurdering af behovet og under hensyn til de miljømæssige konsekvenser af arealudlægget.

De miljømæssige konsekvenser af landsplandirektivet afhænger af den efterfølgende kommunale planlægning, herunder i hvilket omfang kommunerne udmønter mulighederne i aflastningsområderne. Udviklingen i hovedstadskommunernes planlægning for detailhandel følges i redegørelse for detailhandelsplanlægning, som erhvervsministeren hvert 4. år ifølge planlovens § 5 s skal afgive til et af Folketinget nedsat udvalg.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1.

Med landsplandirektivet udmøntes erhvervsministerens forpligtelse til ved landsplandirektiv at fastlægge beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet.

Til § 2.

Landsplandirektivet omfatter de 34 kommuner i hovedstadsområdet i Fingerplanen. Fingerplanen inddeler hovedstadsområdet i håndfladen, det indre og ydre storbyområde, de grønne kiler samt det øvrige hovedstadsområde.

Til § 3.

Landsplandirektivets bestemmelser om bymidter og bydelscentre henviser til inddelingen i den til enhver tid gældende fingerplan. Fingerbystruktur i Fingerplan 2017, som er gældende på tidspunktet for offentliggørelse af landsplandirektivet, fremgår af bilag 2.

Landsplandirektivet udpeger 61 bymidter i det indre og ydre storbyområde. Den konkrete afgrænsning af bymidterne foretages af kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen jf. planlovens § 5 m, stk. 3, ligesom kommunalbestyrelsen fastlægger det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i de enkelte bymidter.

Der udpeges en ny bymidte i byområdet Kokkedal i Fredensborg Kommune ved det nuværende bydelscenter. Der er tale om et større byområde, hvor der ikke i forvejen er udlagt en bymidte. Derudover udpeges Københavns City og Fisketorvet som to selvstændige bymidter i stedet for som hidtil én bymidte.

I det øvrige hovedstadsområde skal kommunalbestyrelsen i planlægningen for bymidter følge planlovens § 5 m, stk. 3, om afgrænsningen af bymidter.

Landsplandirektivet indeholder som opfølgning på lovændringen af juni 2017 ændrede regler for planlægningen for bydelscentre, da der ikke længere er et maksimum på 5.000 m² på størrelsen af bydelscentre i byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere. I det indre og ydre storbyområde er det således kommunalbestyrelsen, der fastlægger beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal i bydelscentre. I det øvrige hovedstadsområde, hvor ingen by har mere end 20.000 indbyggere, kan der ikke planlægges for bydelscentre eller udvidelser af eksisterende bydelscentre. Dermed svarer reglerne for bydelscentre i hovedstadsområdet så vidt muligt til planlovens regler for bydelscentre i den øvrige del af landet. Der kan som i andre byer planlægges for lokalcentre.

Landsplandirektivet udpeger ikke bydelscentre på kort, men giver kommunalbestyrelsen mulighed for at planlægge for placeringen af bydelscentre.

Hovedstadskommunernes planlægning for bydelscentre skal ske efter planlovens § 5 p, hvilket blandt andet medfører, at bydelscentre skal forsyne den pågældende bydel med de mest almindelige daglig- og udvalgsvarer og at størrelsen skal tilpasses bydelens størrelse.

Til § 4.

Landsplandirektivet indeholder bestemmelser for syv aflastningsområder. Områdernes afgrænsning fremgår af bilag 3-9. Der er bestemmelser for det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker samt minimale og maksimale butiksstørrelser for de enkelte udvalgswarebutikker i hvert af de syv områder. Landsplandirektivet fastlægger de overordnede rammer for de syv aflastningsområder, og kommunalbestyrelsen i de enkelte kommuner har mulighed for at fastlægge nærmere retningslinjer for områderne i kommuneplanen, inden for rammerne af landsplandirektivet. Landsplandirektivet giver

således kommunalbestyrelsen mulighed for at planlægge for et butiksareal op til det fastsatte maksimale bruttoetageareal. Kommunalbestyrelsen har dermed en vis fleksibilitet til i den efterfølgende kommuneplanlægning at vurdere behovet for nyt butiksareal, og i første omgang udlægge et mindre areal, hvis det vurderes mere hensigtsmæssigt, eksempelvis for at varetage miljømæssige hensyn.

Landsplandirektivets afgrænsning af områderne forhindrer ikke, at kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen kan fortage en mindre afgrænsning af aflastningsområdet end afgrænsningen i landsplandirektivets bilag 3-9. Det skal blot sikres, at der i området vil være mulighed for at realisere det samlede bruttoetageareal til butiksformål som fastsat i § 4, stk. 2, nr. 1-7.

Kommunalbestyrelsen kan i kommune- og lokalplanlægningen fastlægge butiksstørrelser, der er mindre end de maksimale butiksstørrelser eller større end de minimale butiksstørrelser i § 4, stk. 2 nr. 1-7. Der kan ikke planlægges for butiksstørrelser, der er mindre end de minimale butiksstørrelser eller større end de maksimale butiksstørrelser i § 4, stk. 2, nr. 1-7.

Landsplandirektivets bestemmelser for aflastningsområder forhindrer ikke anvendelse til andre formål i de afgrænsede områder, som er forenelige med detailhandel. Kommunalbestyrelsen kan således planlægge for andre typer af erhverv, undervisning, anden publikumsorienteret service (som f.eks. restauranter, caféer, hoteller og konferencelokaliteter) eller offentlige formål (som f.eks. parker, legepladser og institutioner) i aflastningsområderne, så længe anvendelsen er forenelig med detailhandel og det sikres, at der i området er fysisk rummelighed til store udvalgs varebutikker.

Landsplandirektivet følges af en redegørelse for konsekvenserne af nye aflastningsområder og kommunalbestyrelsen vil i forbindelse med den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning for aflastningsområderne skulle lægge denne redegørelse til grund, jf. planlovens § 11 e, stk. 4.

Der afgrænses et nyt aflastningsområde i Ishøj ved Industribuen. Det maksimale bruttoetageareal til udvalgs varebutikker fastsættes til 95.300 m². Den enkelte udvalgs varebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men ny planlægning skal være i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Det eksisterende aflastningsområde ved IKEA i Høje-Taastrup fastholdes med det maksimale bruttoetageareal til detailhandel på 46.000 m² og den eksisterende afgrænsning. Den enkelte udvalgs varebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men ny planlægning skal være i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Der afgrænses et nyt aflastningsområde i Ballerup ved Tempovej/Energivej. Det maksimale bruttoetageareal til udvalgs varebutikker fastsættes til 60.000 m². Den enkelte udvalgs varebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men ny planlægning skal være i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Der afgrænses et nyt aflastningsområde i den vestlige del af Hillerød by ved Herredsvejen. Det maksimale bruttoetageareal til udvalgs varebutikker fastsættes til 42.000 m². Den enkelte udvalgs varebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 20.000 m². Derudover kan der etableres én stor udvalgs varebutik på minimum 20.000 m² og maksimum 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men ny planlægning skal være i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Der afgrænses et nyt aflastningsområde ved Firskovvej i tilknytning til Lyngby bymidte. Det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker fastsættes til 67.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men ny planlægning skal være i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Afgrænsningen af det eksisterende aflastningsområde Prøvestenscentret i Helsingør fastholdes, men det maksimale bruttoetageareal til detailhandel udvides til 70.000 m². I delområde 1, som er den bebyggede del med de eksisterende butikker, må den enkelte udvalgswarebutik have et bruttoetageareal på maksimalt 20.000 m². Det betyder bl.a., at der ikke må etableres nye dagligvarebutikker i aflastningsområdet, men eksisterende dagligvarebutikker delområde 1 kan indgå i ny planlægning. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men ny planlægning skal være i overensstemmelse med disse bestemmelser. I delområde 2, som er den ubebyggede del af området, skal den enkelte udvalgswarebutik være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i delområde 2. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men ny planlægning skal være i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Det eksisterende aflastningsområde ved IKEA i Gentofte fastholdes med det eksisterende maksimale bruttoetageareal til detailhandel på 30.000 m² og den eksisterende afgrænsning. Den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 30.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men ny planlægning skal være i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Til § 5.

Landsplandirektivet udstedes som bekendtgørelse, der træder i kraft den 1. januar 2019. Med udstedelsen af bekendtgørelsen ophæves den hidtil gældende bekendtgørelse om landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.