



Erhvervsstyrelsen
Idéportalen Fremtidens planlov –
Bedre byer og landdistrikter

Kopi sendt til:
fremtidensplanlov@erst.dk

København, den 29. januar 2020

Fremtidens planlov – bedre byer og landdistrikter

I forbindelse med åbningen af portalen, hvor der kan indsendes forslag og idéer til en bedre planlov, opfordrede erhvervsminister Simon Kollerup alle til at give udtryk for deres meninger og komme med forslag til fremtidens planlov. Den opfordring vil vi hos De Samvirkende Købmænd meget gerne imødekomme, og vi takker samtidig ministeren for muligheden for at komme til orde med vores holdninger til planlovens detailhandelsbestemmelser.

Som det også fremgår af ministerens pressemeddelelse, trådte den seneste liberalisering af planlovens detailhandelsbestemmelser i kraft den 1. juli 2017, og mange vil derfor formentlig hævde, at der er gået for kort tid siden liberaliseringen, til at man kan danne sig et reelt billede af konsekvenserne af denne.

Det er vi ikke enige i.

Vi frygter tværtimod, at hvis man ikke allerede nu "gør noget", vil det være for sent. På trods af det økonomiske opsving, har der aldrig været så mange ledige butikskvadratmeter, som det er tilfældet nu. Ved udgangen af 2019 var 6,6 procent af butikslokalerne herhjemme udbudt til leje eller salg, og så stort udbud er aldrig før registreret ifølge erhvervsportalen Ejendomstorvet.dk. Årsagen er først og fremmest nethandel, og kun en del af de ledige butikslokaler er blevet overtaget af spisesteder og klinikker.

Udlæg af nye detailhandelsarealer

Selv om der er så mange ledige butikslokaler som aldrig før, udlægger landets kommuner fortsat meget store detailhandelsarealer.

Det fremgår af den redegørelse, som Erhvervsministeriet i november 2019 afgav til Folketinget om kommunernes anvendelse af de nye muligheder i planloven, at kommunerne frem til 31. december 2018 har planlagt for mere end 500.000 kvadratmeter butiksarealer alene i aflastningsområderne, således som de fik mulighed for i forbindelse med liberaliseringen. Disse tal er inkl. landsplandirektivet for detailhandel i hovedstaden, hvor en del af de nye kvadratmeter er udlagt.

Det betyder, at i en periode på kun 18 måneder er der udlagt en halv million nye butikskvadratmeter. Hertil kommer de butikskvadratmeter, som kommunerne har udlagt til aflastningsområder i 2019 samt alle de kvadratmeter, der er udlagt til butiksområder i bymidter, bydelscentre, lokalcentre og som enkeltstående butikker siden liberaliseringen i 2017.

Kommunerne har således i rigt mål udnyttet de nye muligheder, som de fik, og vi er derfor heller ikke enige med Kommunernes Landsforening i, at redegørelseskravene i forbindelse med udlæg af arealer til aflastningsområder er for store, sådan som KL har argumenteret for i deres indspil til evalueringen.

Det fremtidige arealbehov

Der er ikke meget, der tyder på, at kommunerne foretager en reel vurdering, når de udlægger nye detailhandelsarealer.

I Erhvervsstyrelsens Vejledning om detailhandelsplanlægning fremgår det, at kommunerne skal inddrage hensynet til en forventet stigning i e-handlen, når de foretager beregningerne om fremtidige arealbehov. Det er her anført, at Institut for Centerplanlægning har opstillet to scenarier, hvor udviklingen i e-handel i år 2030 i det mest konservative scenarie forventes at udgøre henholdsvis 6 procent og 30 procent af det samlede salg af dagligvarer og udvalgsvarer.

Hvis man lægger disse konservative vurderinger til grund, betyder det ifølge Institut for Centerplanlægning, at det samlede behov for areal til detailhandel frem til 2030 vil være faldet med knap 2 millioner kvadratmeter i forhold til udgangspunktet i 2017.

Meget tyder altså på, at man alene med de ændrede forbrugsmønstre vil have mere end 2 millioner kvadratmeter til overs i 2030 **plus** alle de kvadratmeter, som kommunerne planlægger for. Det er derfor stærkt bekymrende, at man i kommunerne alene til aflastningsområder udlægger mere end en halv million kvadratmeter på mindre end to år – og der er fortsat lang tid til 2030. Så der er også tid til at stoppe op og revurdere situationen, ellers vil fremtidens bymidter komme til at ligge øde hen.

De fremtidige bymidter

Uden butikker – intet byliv. Så meget står klart! Det er i samspillet mellem borgerne, butikkerne, caféerne og restauranterne, den offentlige service, klinikkerne og institutionerne, at livet og bylivet opstår og bevares.

Hvis butikkerne ikke bevares i bymidterne, falder attraktiviteten og dermed også huspriserne. Det offentlige rum kommer til at ligge øde – og ikke mindst utrygt – hen, og bymidten kommer dermed ikke til at udgøre et lokalt alternativ til, at kunderne i stedet kører langt til de største byers tilbud.

Klimaperspektivet

Det er ikke kun af hensyn til bymidterne og landdistrikterne, at ministeren bør stoppe op. Hvis Danmark skal nå de mål, som regeringen ønsker på klimaområdet, giver det også god mening at stoppe med at bygge mange nye - og efter få år ubrugelige kvadratmeter. Nybygninger belaster klimaet hårdere end renoveringer.

Concito har tidligere udarbejdet en rapport om bygningers klimapåvirkning. Det fremgår heraf bl.a., at "Byplanlægning kan påvirke den samlede bygningsmasses klimabelastning, hvis den er medvirkende til at tømme eksisterende byområder og bygninger for liv, hvilket kan gøre bygningerne uattraktive og øge transportbehovet. Her kan der – også i forhold til infrastrukturens klimapåvirkning – være perspektiver i at holde liv i de eksisterende byområder og bygninger frem for at bygge nye områder. Tilsvarende kan der være perspektiv i at fortætte byen yderligere".

Altså en klokkeklar opfordring også fra Concito til at bevare bymidterne frem for at bygge nye, eksternt beliggende butiksområder.

Den kommunale selvbestemmelse

Der er ingen tvivl om, at selvbestemmelse står højt på kommunernes dagsorden – ikke mindst i relation til planloven.

Med de seneste planlovsliberaliseringer er det "regionale overopsyn" blevet afskaffet, og statens indsigelsesret er blevet begrænset i overensstemmelse med kommunernes ønsker.

Tiden har dog allerede nu vist, at kommunerne kun meget sjældent tager regionale hensyn, og man forfalder i stedet til tidligere tiders "terrorplanlægning", hvor de enkelte kommuner er bange for, at hvis de ikke giver tilladelse til en ejendomsudviklers planer om store butiksarealer uden for bymidterne, så vil planerne blot blive realiseret i nabokommunen.

Der er dermed også her behov for en opstramning, så det bliver reelle planhensyn, der får afgørende betydning, når der skal udlægges nye detailhandelsarealer.

DSK's anbefalinger

Hvis erhvervsministeren ønsker det bedste for bymidterne og landdistrikterne, er der kun én vej frem – nemlig at sætte en effektiv stopper for kommunernes mulighed for at udlægge nye arealer til aflastningsområder – og rulle detailhandelsbestemmelserne på dette område tilbage til det niveau, som de havde før juli 2017.

Hvis ministeren ikke kan skabe opbakning til en sådan tilbagerulning, opfordrer vi til, at man sætter planloven på standby med et planlægningsstop, som Svend Auken gennemførte sidst i halvfemserne – men dog knapt så vidtgående, da det kun skal omfatte muligheden for udlæg af og udvidelse af aflastningsområder.

Med en sådan "time out" får såvel staten som kommunerne mulighed for at foretage en reel vurdering af, hvad der skal til for at sikre os levende bymidter også i de kommende år, ligesom kommunerne ikke kan spilles ud mod hinanden.

Hvis ingen af ovenstående tiltag er politisk mulige, kan ministeren administrativt foretage en opstramning af Vejledning om detailhandelsplanlægning og de kriterier, som lægges til grund for kommunernes redegørelse i forbindelse med udlæg af aflastningsområder. Herudover kan ministeren pålægge Erhvervsstyrelsen fremadrettet ikke primært at påse, om kommunerne overholder formalia i forbindelse med redegørelserne for udvikling af aflastningsområder, men at styrelsen i højere grad påser validiteten i de oplysninger, kommunerne fremkommer med i forbindelse med udarbejdelsen af redegørelserne for aflastningsområdernes udbygning. På den måde kan det sikres, at kommunerne kun kan udlægge nye aflastningsområder, hvor der er et reelt planmæssigt behov herfor, og det ikke er muligt at skabe plads i de eksisterende bymidter til de påtænkte butikskoncepter. Når selv IKEA, JYSK og Power etablerer bymidtebutikker i København og omegn, bør dette også være muligt i langt flere danske byer.

Vi opfordrer derfor indtrængende ministeren til at igangsætte en tilbagerulning af planlovens detailhandelsbestemmelser, så det fremadrettet kun er de allerstørste byer, der har mulighed for at udlægge arealer til aflastningsområder.

Vi står naturligvis meget gerne til rådighed for en drøftelse af vores oplysninger og forslag.

Med venlig hilsen



Jytte Tandrup
Underdirektør