

Erhvervsstyrelsen
Erhvervsministeriet
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Allerød Kommune

Plan og Byg

Allerød Rådhus
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Åbningstider
Mandag-Tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket

Bemærkninger til Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Erhvervsministeriet sendte udkast til nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i offentlig høring den 22. august 2018. Det nye landsplandirektiv udmønter planlovens muligheder i hovedstadsområdet mht. at etablere aflastningsområder og fastlægge størrelsen af bydelscentre.

Landsplandirektivet lægger op til, at der udpeges fire nye aflastningsområder i hovedstadsområdet i henholdsvis Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj

Der tages i redegørelsen ikke stilling til, at aflastningscentrene vil tiltrække butikker som med ændringen af planloven fra 2017 kunne ligge i bymidterne. Det kan med aflastningsområderne blive vanskeligere på sigt, at styrke detailhandelen i Allerød og andre kommuners bymidter.

Butikkerne i aflastningsområderne skal være minimum 1000 m². Større kædebutikker kan være op til omkring 2000 m². Denne typer butikker kunne have en positiv effekt på de mindre bymidter, da de generere flere/nye besøgende til gavn for de eksisterende butikker. Det kan blive vanskeligere for Allerød Kommune og andre at tiltrække disse butikker, hvis de kan etableres i et aflastningsområde.

Allerød Kommunes byråd er bekymret for hvilken betydning aflastningsområder vil have på detailhandel og det øvrige liv i de mindre bymidter i Allerød og hele Hovedstadsområdet. Særligt vurderer Allerød Kommune at minimumsstørrelserne betyder at aflastningsområderne konkurrerer unødigt med bymidterne.

Ved at koncentrere detailhandelen yderligere omkring de kommuner der i forvejen har overskud på handelsbalancen for udvalgsvarer accelereres den udvikling som internethandelen også bidrager til og de mindre handelsbyer bliver mere udfordret.

Baggrunden for landsplandirektivet er planlovsændringen i 2017 – hvor hovedoverskriften var ” Danmark i bedre balance - Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet”

Dette landsplandirektiv giver ikke bedre balance med forskubber detailhandelen imod de i forvejen større centre og medvirker til at mindre bymidter har vanskelige vilkår.

Dato: 8. oktober 2018

Sagsnr. 18/8317



Allerød Byråd opfordrer Erhvervsministeren til, at butiksstørrelserne i aflastningsområderne bliver på minimum 2.500 m² for at beskytte de eksisterende byområder.

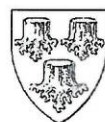
Kommunalbestyrelsen opfordrer desuden Ministeren til at udskyde den endelige vedtagelse af forslaget og indkalde til dialog med Hovedstadens borgmestre om mål og virkemidler for detailhandelen i Hovedstadsområdet, der kan sikre en rimelig balance i forhold til de mange mindre bymidter og bydelscentre i hovedstadskommunerne.

Venlig hilsen



Karsten Längerich

Borgmester





Erhvervsstyrelsen
Langelinje Allé 17
2100 København Ø

sendt pr. mail til:
hoeringdetailhandel@erst.dk

BALLERUP KOMMUNE

Rådhuset
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup
Tlf: 4477 2000
www.ballerup.dk

Dato: 16. oktober 2018

Tlf. dir.: 4477 2313
E-mail: cpi@balk.dk
Kontakt: Claus Pichard

Sagsid: 01.01.00-P17-1-18

Vedr.

Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

For god ordens skyld skal vi bemærke, at Ballerup Kommune ikke har bemærkninger til det udsendte forslag.

Vi accepterer udpegningen af det nye aflastningsområde ved Tempovej/Energivej i Ballerup.

I den forestående kommuneplanrevision vil vi indarbejde direktivets retningslinjer om et maksimalt bruttoetageareal til udvalgswarebutikker på 60.000 m². Vi er indforstået med, at der ikke må etableres dagligvarebutikker i området, og at den enkelte udvalgswarebutik skal have et bruttoetageareal på mindst 1.000 m² og højst 40.000 m².

Vores primære mål med planlægningen for nye, store udvalgswarebutikker vil være at understøtte udviklingen af Ballerup Bilby.

Det forudsættes derfor, at vores aflastningsområde fortrinsvis vil rumme bilforhandlere samt butikskoncepter, der har relation her til. Omvendt vil der være kategorier af større udvalgswarebutikker, fx inden for beklædning, møbler, bolig- og fritidsudstyr, som vi foretrækker placeret i en eller flere af vores bymidter.

Allerede i dag ligger der en håndfuld 'særlige udvalgswareforretninger' i området, og denne eksisterende, lovlige anvendelse kan fortsætte. Det samme gælder handel med pladskrævende varer, som byggematerialer. Desuden ligger der i området en række større, støjende fritidsformål såsom Ballerup Gocart Center og Ballerup Bowling, som vi fortsat vil sikre plads til.

Endelig fornemmer vi, at der nok vil være enkelte forretninger og varekategorier, som ikke kan tilgodeses med de nye regler. Forretninger i størrelsesordenen 750-1.000 m² der kun vanskeligt lader sig indpasse i vores bymidter eller bydelscentre.

Med venlig hilsen

Steen Pedersen
Centerchef



Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Fremsendt på mail hoeringdetailhandel@erst.dk

Dato: 15-10-2018

Høringssvar til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Brøndby Kommune har på møde i kommunalbestyrelsen 10. oktober 2018 behandlet udkast til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Brøndby Kommune anbefaler følgende to ændringer:

1. at aflastningsområdet i Ishøj udgår, og at et regionalt aflastningsområde på Vestegnen bør ligge stationsnært i overensstemmelse med Fingerplanens grundprincip.
2. at mindstestørrelsen på butikker i aflastningsområder hæves fra mindst 1.000 m² til mindst 3.500 m², så salg af de mest almindelige udvalgsvarer ikke flyttes ud af bymidter og bydelscentre.

Begrundelse

I hovedstadsområdet vil de nye aflastningsområder påvirke mange bymidter og bydelscentre på tværs af kommunegrænser.

Aflastningsområdet i Ishøj kommer til at ligge i trekanten, hvor Motorring 4 fletter fra Køge Bugt Motorvej, hvor der i dag er et erhvervsområde med en del pladskrævende detailhandel. Der er gode vejforbindelser, og det er nemt at komme til i bil. Derimod er der dårlig adgang for kollektiv transport, da den nærmeste butik ligger mere end 1.500 meter fra Ishøj Station på et stisystem gennem boligområder, der kræver lokalkendskab.

Dette skal holdes op imod, at formålet med planlovens regler for detailhandel bl.a. skal sikre, at butikker placeres med god tilgængelighed for alle trafikarter, og at transportafstande ved indkøb begrænses for at fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur. Det foreslås derfor, at aflastningsområdet i Ishøj udgår.

Sags nr.: 153-2018-
28978

Dok.nr.: 153-2018-
240639

Cpr./Cvr.nr.

KOMMUNALBESTYRELSEN • BRØNDBY RÅDHUS

Park alle 160, 2605 Brøndby • Tlf.: 4328 2828 • Mail: central@brondby.dk • www.brondby.dk

Rådhuset er åbent: Mandag til onsdag kl. 9-13, torsdag kl. 13-17.30, fredag kl. 9-12
Telefonerne er åbne: Mandag til onsdag kl. 9-14.30, torsdag kl. 9-17.30, fredag kl. 9-12

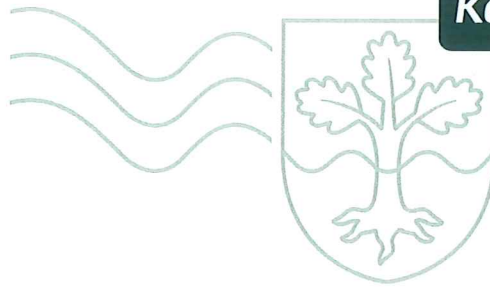
Hensigten i planloven med aflastningsområder er at give plads til butikker, som er så store, at de ikke uden videre er mulige at placere i bymidten eller bydelscentre. Butikker på 1.000 m² til 3.500 m² vil normalt være muligt at placere i bymidter.

Landsplandirektivet bør derfor holde fast i at aflastningsområderne skal være et supplement til bymidter, og at de først skal anvendes når det ikke er muligt at placere udvalgswarebutikkerne i eksisterende bymidter og bydelscentre.

Der er i redegørelsen til landsplandirektivet ikke foretaget en vurdering af, om de berørte bymidter og bydelscentre kan rumme en større del af butikkerne, der forventes at blive placeret i aflastningsområdet. F.eks. er der gode muligheder i eksisterende rammer for Brøndby Strand og mulighed for nye rammer ved Kirkebjerg her i Brøndby Kommune.

Venlig hilsen

Kent Max Magelund
borgmester



Erhvervsstyrelsen
Sendes på mail til:
hoeringdetailhandel@erst.dk

Høringssvar fra Egedal Kommune til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Den 15.10.2018

Sagsnummer
18/12594

Sagsbehandler
Amalie Dyrhund Dombernowsky

Hermed fremsender Egedal Kommune høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Egedal Kommune foreslår, at det i landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fastsættes, at den enkelte udvalgswarebutik skal være på minimum 3.500 m² bruttoetageareal i aflastningsområderne.

Til §4 stk 2 pkt. 1-7 stilles forslag om at ændre minimum bruttoetageareal fra 1.000m² til 3.500m².

Dette for at sikre, at mindre butikker fortsat placeres i bymidterne og at aflastningsområderne forbeholdes butikker, der ikke umiddelbart kan placeres i bymidterne.

Egedal Kommune foreslår endvidere, at der i landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fastsættes en max ramme på 15.000 m² til butiksformål i bydelscentre inden for byfingrene.

Til §3 pkt 3 stilles forslag om at fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i bydelscentre til 15.000 m².

Dette for at fastholde det overordnede hierarki mellem bymidter, bydelscentre, lokalcentre og butikker til områdets daglige forsyning.

Med venlig hilsen


Karsten Søndergaard
Borgmester

Egedal Rådhus
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

Åbningstid
Mandag - onsdag 10.00-14.00
Torsdag 10.00-17.30
Fredag 10.00-12.00

Telefon 7259 6000
Mail kommune@egekom.dk
Web egedalkommune.dk



Erhvervsstyrelsen

E-mail: hoeringdetailhandel@erst.dk

Att.: Pia Graabech

**Plan-, Miljø- og
Klimaudvalget**

Sagsnr. 17/15315

12. oktober 2018

**Bemærkninger til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i
hovedstadsområdet**

Fredensborg Kommune har følgende bemærkninger til forslag til
landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet:

Fredensborg Kommune vil gerne benytte lejligheden til at udtrykke stor
tilfredshed med, at kommunens ønske om mulighed for udlæg af ny
bymidte ved Egevangen/Cirkelhuset i Kokkedal er imødekommet i forslag
til detailhandelsdirektiv.

Kommunen ser frem til, at udvikle Egevangen/Cirkelhuset til et nyt og
attraktivt byområde med en blanding af butikker, boliger, kulturelle og
offentlige formål, således som anført i kommunens ansøgning.

I relation til processen for udlæg af ny bymidte antager vi, at planlægning
for ny bymidte kan igangsættes umiddelbart, når detailhandelsdirektivet
bliver endeligt udstedt, og ikke skal afvente vedtagelse af en ny fingerplan.

I forbindelse med revision af fingerplanens spor 2 har vi fremsendt ønske
om, at Fredensborg by får samme mulighed for udlæg af bydelscentre, som
gælder for byer i 'det ydre storbyområde'. Vi har nemlig den opfattelse, at
der bør skelnes mellem udviklingsmulighederne i lokalbanebetjente
kommunecentre og i øvrige byer i 'det øvrige hovedstadsområde'. Denne
sag ser vi også frem til afgørelse i.

Med venlig hilsen

Lars Simonsen
udvalgsformand

/

Thomas Barfoed
Direktør





GLADSAXE

Borgmesteren
Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé, 2860 Søborg
Telefon: 39 57 50 01
E-mail: bm@gladsaxe.dk

hoeringdetailhandel@erst.dk

Erhvervsstyrelsen, Planlægning og byudvikling
Langelinie Allé 17,
2100 København Ø

11. oktober 2018

Tilkendegivelse til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Gladsaxe Kommune har den 22.08.2018 modtaget Forslag til nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, der er sendt i offentlig høring fra den 22. august til den 17. oktober 2018. Vi har behandlet forslaget på Byrådsmødet 10. oktober 2018 og har følgende bemærkninger:

Det nye landsplandirektiv udmønter planlovens muligheder i hovedstadsområdet i forhold til at etablere aflastningsområder ved blandt andet at udpege fire nye aflastningsområder i henholdsvis Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj. Derudover fastholder forslag til landsplandirektiv stort set den nuværende centerstruktur i hovedstadsområdet. Der udpeges en ny bymidte i Kokkedal i Fredensborg kommune, og inden for byfingrene får hovedstadskommunerne mulighed for selv at fastlægge størrelsen på bydelscentre.

Byrådet er meget bekymret for de konsekvenser, som vedtagelsen af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet vil medføre for detailhandlen i Gladsaxe Kommune. Og ser dette som en yderligere centralisering af handlen i hovedstadsområdet til ulempe for borgerne i de kommuner, som ikke har så meget detailhandel. Ikke mindst befolkningsgrupper, der har en ringe mobilitet og er afhængige af kollektiv transport og umiddelbar nærhed, kan blive ramt.

I landsplandirektivet anføres, at Søborg, Bagsværd og Buddinge er blandt de 62 bymidter, der ikke vurderes at få målbare konsekvenser, da bymidterne har et begrænset udvalgsvareudbud, og at de typer udvalgsvarebutikker, der er placeret her, er mere bymidteorienterede butikker. Det er imidlertid Byrådets vurdering, at forslaget i høj grad kan få betydning for fremtidssikringen af vores bymidter, og at især Bagsværd, hvor der er en stor restrummelighed, vil blive ramt af den øgede centralisering, som forslaget vil indebære. Samtidig peger Byrådet på, at der ifølge forslaget forventes et fald i Gladsaxe (uden for centerstrukturen) på 101 mio. kr. i omsætning. Det er uklart, om det forventede fald er indenfor kategorien særligt pladskrævende, herunder bilforhandler, som er den største udvalgsvaregruppe i Gladsaxe, som ligger udenfor centerstrukturen. Efter Byrådet opfattelse er et fald i omsætning på 100 mio. kr. ikke ubetydeligt i en kommune som Gladsaxe med begrænset detailhandel.

Byrådet efterlyser, at der i landsplandirektivet redegøres for hvilket behov, der er i hovedstadsområdet for nye udlæg til udvalgsvarer, idet det ikke dokumenteres, at de eksisterende udlæg ikke kan rumme det fremtidige behov, og Byrådet undrer sig derfor over, at der udlægges nyt areal til aflastningscentre. Ydermere fremgår det af direktivet, at formålet om at styrke konkurrencen til fordel for forbrugerne kun opnås med "en beskeden, men dog positiv konkurrence". Effekten på handelsbalancen er ligeledes beskeden, "udvalgsvarer i Hovedstadsområdet forventes kun at stige marginalt fra 94% i 0-alternativet til 95% i Hoved-alternativet". Byrådet ser en frygt for, at forslaget vil resultere i en række tomme lokaler med forslumning af områder til følge.

Af hensyn til at kunne vurdere konsekvenserne af forslaget efterlyser Byrådet en redegørelse for den arbejdsdeling, der skal ske aflastningscentrene imellem og en redegørelse for fordelingen mellem udvalgsvarer og den kategori af udvalgsvarer, der er særligt pladskrævende, i de enkelte aflastningsområder. For aflastningsområdet i Ballerup er det oplyst, at der satses på bilforhandlere og butikskoncepter i relation til dette, mens der for de øvrige aflastningsområder ikke er redegjort for en nærmere planlagt anvendelse.

Byrådet finder ikke, at betydning af de nye arealer til aflastningscentre i forhold til bylivet i de eksisterende centerområder er vurderet tilstrækkeligt. Detailhandel er en vigtig brik i skabelsen af byliv. Da byliv for både borgere og erhvervsliv er en konkurrenceparameter ved bosætning, har fastholdelsen af detailhandel stor betydning for kommunernes vækstpotentiale og attraktionsniveau på sigt.

Ligeledes beskrives i redegørelsen til landsplandirektivet, at eftersom der ikke må etableres dagligvarer i aflastningscentrene, redegøres der ikke for påvirkningen af dagligvarehandlen. Byrådet finder dette kritisabelt, da det også kan få betydning for dagligvarehandlen i Gladsaxe Kommune, at Lyngby styrkes yderligere med et aflastningscenter i tilknytning til et allerede stærkt udbudspunkt.

Landsplandirektivet giver ikke mulighed for nye aflastningsarealer, men fastlægger i § 4 stk. 2, at kommunerne i den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning skal sikre, at der kan etableres udvalgswarebutikker i et omfang, som fastsat i landsplandirektivet. Herved "fanger bordet", og de respektive kommunalbestyrelser har ikke mulighed for at udlægge færre m² bruttoetageareal, selvom en mere detaljeret miljørapport eventuelt vil påpege betydelige miljøkonsekvenser. På den baggrund finder Byrådet, at miljørapporten ikke har den korrekte detaljeringsgrad, og Byrådet har ikke den nødvendige viden for at kunne belyse konsekvenserne for Gladsaxe Kommune, hverken trafikalt eller for kommunens detailhandel.

Formuleringen af §4 stk. 2, om at kommunalbestyrelsen i den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning skal sikre ..., betyder endvidere, at vi som nabokommune i princippet mister vores vetoret i forbindelse med den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning.

Gladsaxe Byråd mener ikke, at Erhvervsministeriet med dette landsplandirektiv og dets redegørelse og miljørapport påtager sig ansvaret for at afveje de regionale hensyn tilstrækkeligt. Landsplandirektivet er medvirkende til at forstærke den ubalance, der er mellem udbudspunkterne. Og Byrådet ser en frygt for, at det vil betyde, at detailhandlen i de mindre udbudspunkter, som eksempelvis i Gladsaxe Kommune, vil blive presset til udelukkende at bestå af dagligvarehandel og publikumsorienteret service, såsom caféer og frisører.

Venlig hilsen

Trine Græse

Trine Græse
Borgmester

hoeringdetailhandel@erst.dk

12. oktober 2018
17/28948

Vedrørende Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Erhvervsstyrelsen har den 22. august 2018 sendt "Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet" i høring frem til den 17. oktober 2018.

Glostrup Kommunalbestyrelse har den 10. oktober 2018 på denne baggrund behandlet "Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet" og har følgende bemærkninger til landsplandirektivet:

Med forslag til landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet åbnes der mulighed for etablering af aflastningsområder i Hovedstadsområdet. Glostrup Kommune stiller overordnet spørgsmålsteget ved om der skal være yderligere aflastningsområder i Hovedstadsområdet, når der i forvejen er en god forsyning af detailhandel. Det vil alene medføre en omfordeling af omsætningen. Borgerne får ikke flere penge at handle for, men vil bare fordele dem anderledes og det vil betyde en omsætningsnedgang og forarmelse af eksisterende bymidter, bydelscentre og aflastningscentre.

Planlovens detailhandelsregler skal bl.a. sikre, at butikker placeres med god tilgængelighed for alle trafiktyper, og at transportafstande ved indkøb begrænses for at fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur. Det nye aflastningscenter i Ishøj ligger med god adgang for bil, men ikke for kollektiv transport.

Glostrup Kommune finder, at nye aflastningsområder skal ligge med god adgang til offentlig transport i overensstemmelse med principper i Planloven.

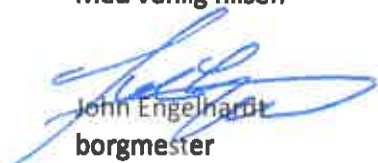
Hensigten med aflastningsområder i Planloven er at give plads til butikker, som er så store, at de ikke uden videre er mulige at placere i bymidten eller bydelscentre. I forslaget ligger der op til en mindste størrelse på butikker på 1.000 m² på butikker i aflastningsområderne.

Glostrup Kommune vurderer, at butikker med en størrelse på op til 2.000 m² vil kunne indplaceres i eksisterende bymidter og bydelscentre og medvirke til at fastholde en større del af handlen i bymidten og bydelscentrene. Åbnes der mulighed for butikker ned til 1.000 m² i aflastningsområder, vil dette påvirke handelsomsætningen i bymidterne og bydelscentrene.

På denne baggrund finder Glostrup Kommune at mindste størrelsen på butikker i aflastningsområder skal hæves til min. 2.000 m² for at undgå en yderligere skævvridning af eksisterende detailhandelsomsætning. Glostrup Kommune finder at der derudover bør laves en vurdering af, hvor store butikker der kan rummes i bymidterne og bydelscentre i stedet for at blive placeret i aflastningsområdet.

Glostrup Kommune finder, at "Redegørelse for konsekvenserne af nye aflastningsområder i Hovedstadsområdet" mangler en overordnet redegørelse for e-handels påvirkning af omsætningen i Hovedstadsområdet, før det er muligt at danne sig et reelt overblik over hvilke samlet påvirkning aflastningsområderne vil få.

Med venlig hilsen


John Engelhardt
borgmester



Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
hoeringdetailhandel@erst.dk

2. oktober 2018

Høringssvar fra Gribskov Kommune til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet blev behandlet på Byrådets møde d. 1. oktober 2018.

Gribskov Kommune sender hermed høringssvar til landsplandirektivet:

Byrådet i Gribskov udtrykker dyb bekymring for landsplandirektivets store negative konsekvenser for kommunens detailhandlen, som følge af udpegning og udbygning af aflastningsområderne i Hillerød og Helsingør Kommune. Opgørelserne i redegørelsen fra ICP beskriver tydeligt en effekt på -20 mio. kr. (2016-tal), som svarer til en foruroligende nedgang på over 10 %.

Gribskov Kommune ønsker forsat udpegning af aflastningsområde i Tofte, som indmeldt i den indledende høring til landsplandirektivet.

Et aflastningsområde i Tofte vil desuden kunne sikre, at den negative påvirkning fra udbudspunktet i Hillerød vil blive mindre for detailhandlen Helsingør og Gribskov Kommune i sin helhed.

I bemærkningerne til landsplandirektivet beskrives det, at et af kriterierne, som Erhvervsstyrelsen har vurderet kommunernes ønske om udlæg til detailhandel på, er god tilgængelighed og at transportafstande i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Et udbudspunkt i Helsingør vil være placeret nærmere nordkysten, således at forbrugerne får en væsentlig reduceret transportafstand sammenlignet med et udbudspunkt i f.eks. Hillerød eller Helsingør.

Gribskov Kommune imødeser et fortsat godt samarbejde med Erhvervsstyrelsen fremadrettet.

Med venlig hilsen

Anders Gerner Frost
Borgmester

Astrid Damgaard Ravnsbæk
Direktør for Teknik og Erhverv



Til Erhvervsstyrelsen

Sendt til følgende adresse:
hoeringdetailhandel@erst.dk

Center for By Land og Vand

Team Byudvikling
Prøvestensvej 52
3000 Helsingør

Cvr nr. 64 50 20 18
Dato 16.10.2018

Sagsbehandler
Julie Tange
Byplanlægger
Tlf. 49 28 24 95
jta02@helsingor.dk
www.helsingor.dk

Høringssvar fra Helsingør Kommune i forbindelse med Høring af forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Først og fremmest bifalder Helsingør Kommune Erhvervsstyrelsens imødekomelse af behovet for at udvide Prøvestenscentret i Helsingør.

Dernæst ønsker Helsingør Kommune med dette høringssvar at gøre indsigelse mod landsplandirektivets forslag om, at der kan etableres en ny bymidte i Kokkedal ved Cirkelhusgrunden.

Grundlæggende synes forslaget at falde uden for Planlovens og Erhvervsstyrelsens overordnede hensigt med at muliggøre større butikker i eksisterende bymidter og bydelscentre for at styrke konkurrencen til gavn for borgerne, samt at sikre god adgang for alle trafikarter.

Forslaget synes ikke at tage udgangspunkt i et decideret behov for yderligere adgang til detailhandelsmuligheder for den enkelte borger i byområdet Kokkedal/Hørsholm men snarere i en administrativ (kommune)grænse, der teknisk set muliggør to bymidter i et samlet bysamfund.

Dertil ville det være en uheldig udvikling, hvis man blot med placeringen af bl.a. Fredensborg Rådhus og andre større funktioner, eller på baggrund af et ønske om at udvikle en konkret ejendom, kan fremskynde en forskydning af bymidtelokaliseringen.

Samtidig er det både beklageligt og misvisende, at forslagets tilhørende redegørelse ikke særskilt vurderer betydningen af en ny bymidte.

Nedenfor understreges uhensigtsmæssighederne i forslaget.

På www.helsingor.dk/databeskyttelse finder du oplysninger om, hvordan kommunen behandler personoplysninger samt kontaktoplysninger på vores databeskyttelsesrådgiver.

- Placering af en bymidte så tæt på Helsingørmotorvejen vil påvirke alle bysamfund i Helsingørfingeren. For Helsingør Kommune især Espergærdecentret (bymidte), Prøvestenscentret (aflastningscenter) og Helsingør bykerne (bymidte)
- Med den forventede nedgang i udvalgswarebutikker i de kommende år som følge af e-handel, vil en realisering af endnu en bymidte i Helsingørfingeren kun forværre udfordringerne for de eksisterende bymidter og dermed undergrave det lokale udbud af udvalgsvarer i bysamfundene i Helsingørfingeren.
- Placering af en bymidte langt fra Kokkedal Station strider mod detailhandelsbestemmelsernes formål om at placere butikker med god tilgængelighed for alle trafikarter. Placeringen langs motorvejen hæmmer tilmed mulighederne for en udvikling vest for den potentielle bymidte.
- Bymidteplaceringen stemmer tilmed ikke overens med det klimatilpassningsprojekt for Kokkedal, der er ved at nå sin afslutning, om som fokuserer på, at Kokkedals bymidte er centreret omkring Holmegårdscentret.
- Forslaget lever ikke op til Erhvervsstyrelsens egen hensigt om at skærpe konkurrencen i de enkelte centre, idet centret vil fungere som en direkte konkurrent til nærtliggende bymidter og bydelscentre, uden reelt – til forskel fra et aflastningscenter – at dække et arealbehov, der ikke er muligt at dække i de eksisterende bymidter. Formålet med detailhandelsdirektivet og den forudgående planlovsændring er at sikre plads til butikskoncepter med en størrelse, der ikke kan finde plads i bymidter og det eksisterende udlæg til aflastningscentre.
- Netop nu – og tilmed med Realdania-støtte - er der igangsat en udviklingsplan for Nivå bymidte. En bymidte i Kokkedal vil ikke gavne forsøget med at revitalisere eksisterende bymidter i kommunen.
- Netop udlægningen af nye aflastningscentre (og udvidelse af eksisterende) overflødiggor større udvalgswarebutikker i langs motorvejen ved Kokkedal, idet de udlagte aflastningscentre formår at dække regionalt.

Det er med andre ord samlet set uheldigt, at Landsplandirektivet med små skridt bevæger sig væk fra en samlet styring af hovedstadsområdets detailhandelsstruktur, til en favorisering af konkrete lokale udviklingsprojekter, der ikke stemmer overens med intentionerne for en hovedstadsplanlægning.

Vi ser derfor gerne, at forslaget om at muliggøre bymidte ved Kokkedal revurderes – med udgangspunkt i en reel konsekvensvurdering af den ny bymidtes påvirkning af de eksisterende bymidter og detailhandelstilbud i Helsingørfingeren.

Med venlig hilsen

Kim Jørgensen
Direktør

Til Erhvervsstyrelsen
Sendt pr. mail til: hoeringdetailhandel@erst.dk



Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Dato 26-09-2018

Hillerød Kommune har den 22. august 2018 modtaget forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fra Erhvervsstyrelsen.

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Hillerød Byråd har med tilfredshed konstateret, at der i forslaget udpeges et aflastningsområde i Hillerød samt at kommunerne i hovedstadsområdet får samme mulighed for selv at fastsætte den maksimale ramme for bydelscentre, og derved får de samme muligheder som resten af landet.

Tlf. 7232 0000
Fax 7232 3213
www.hillerod.dk

Sag 17/34518

Høringssvaret indsendes med forbehold for Økonomiudvalgets behandling den 24. oktober 2018.

Hillerød kommune har følgende bemærkninger til forslaget.

Rammen til nyudlæg samt butiksstørrelsen for de enkelte butikker er mindre end ønsket

Forslaget til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet giver, jf. § 4, stk. 2, nr. 4, Hillerød Kommune mulighed for 42.000 m² til udvalgswarebutikker i størrelsen 1.000-20.000 m². Herudover er der mulighed for én butik i størrelsen 20.000-40.000 m². Det giver en samlet maksimal ramme på 82.000 m², hvis der kommer en stor butik på 40.000 m².

Hillerød Byråd indsendte den 13. oktober 2017 ønske om muligheden for et aflastningsområde med et ønske om en ramme på 57.000 m² til udvalgswarebutikker, hvoraf de 20.000-35.000 m² reserveres til én udvalgswarebutik. For de øvrige udvalgswarebutikker ansøgte Hillerød Byråd om butiksstørrelser på minimum 2.000 m² og maksimum 10.000 m². Herudover var ønsket på 25.000 m² til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer i størrelsen 5.000-15.000 m². Det giver en samlet ramme på 82.000 m².

Hillerød Byråd har således ikke ansøgt om butikker under 2.000 m², og ønsker at fastholde en minimums butiksstørrelse på 2.000 m², for at sikre, at der i aflastningsområdet ikke kan placeres butikker, der er en direkte trussel mod handelslivet i bymidten.

Hillerød Byråd har ikke bemærkninger til, at der i forslaget ikke skelnes mellem udvalgsvarer og butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer.

Til trods for, at den samlede ramme til udvalgswarebutikker er den samme på 82.000 m², indeholder forslaget en mindre ramme til nyudlæg. Det skyldes, at der i forslaget reserveres 5.000 m² mere til én stor butik, end hvad byrådets ønske gik på. Dvs. kommer der ikke en stor butik, er rammen på 42.000 m², hvoraf 20.000 m² allerede er realiseret, dvs. der er kun tale om et nyudlæg på 22.000 m².

Viser der sig en stor efterspørgsel på butikker under 20.000 m², og derved et behov for at udvide aflastningsområdet, er Hillerød Kommune afhængig af et nyt landsplandirektiv for en udvidelse af rammen. Dette kan hindre Hillerøds muligheder for at tiltrække butikker på længere sigt, hvilket ikke er i byrådets interesse.

Endvidere er det en væsentlig mindre ramme til nyudlæg ift. de andre aflastningsområder, jf. tabel 4 i ICP's redegørelse, hvormed Hillerød vil stå svagere i konkurrencen med de omkringliggende aflastningsområder.

Hillerød kommune har ikke samme fleksibilitet som de resterende kommuner

Hillerød Byråd har ligeledes bemærket, at Hillerød ikke har fået de samme vilkår som de resterende kommuner, hvor der er udpeget et aflastningsområde.

For de andre nye aflastningsområder er der blot fastsat en maksimal ramme til udvalgsvarer og en generel butiksstørrelse på 1-40.000 m², dog undtagen Gentofte og delområde 1 i Helsingør. Dermed har de andre kommuner en større fleksibilitet til selv i den senere planlægning at fastsætte de konkrete butiksstørrelser. Denne mulighed har Hillerød Byråd ikke, i og med den maksimale butiksstørrelse er 20.000 m² og kun én butik kan være større. Der er således et mindre råderum sammenholdt med den mindre reelle ramme til nyudlæg for butikker under 20.000 m².

Hillerød Byråd ønsker at fastholde sin position som et regionalt detailhandelscenter og som det overordnede udbudspunkt i Nordsjælland. Det er derfor afgørende, at Hillerød Kommune får samme muligheder, hvilket bør afspejles med en væsentlig ramme til nyudlæg samt fleksibilitet i den senere kommune- og lokalplanlægning til at foretage den nærmere vurdering af butiksstørrelser. Som forslaget er sendt i høring, står Hillerød i en dårligere konkurrenceposition ift. de omkringliggende aflastningsområder.

Hillerød Byråd opfordrer på den baggrund til, at forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet vedrørende aflastningsområde i Hillerød ændres således:

- at det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker fastsættes til 82.000 m², således at der ikke reserveres en særskilt ramme til én butik
- at butiksstørrelserne for udvalgswarebutikker generelt fastsættes til minimum 2.000 m² og maksimalt 40.000 m².



Erhvervsstyrelsen

Høringssvar sendes til hoeringdetailhandel@erst.dk

Email: Borgmester@htk.dk

12-10-2018

Høje-Taastrup Kommunes høringssvar til forslag til Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet

Kommunen har modtaget Erhvervsministeriets forslag til Landsplandirektiv om detailhandel i Hovedstadsområdet, som er sendt i høring med frist for svar 17. oktober 2018.

Økonomiudvalget i Høje-Taastrup Kommune har på møde 9. oktober 2018 godkendt, at forslag til Landsplandirektiv om detailhandel i Hovedstadsområdet tages til efterretning.

Da det er Byrådet, som træffer endelig beslutning om kommunens svar på høringen, tages der med dette høringssvar forbehold for Byrådets endelige godkendelse af sagen på møde 20. november 2018.

Med venlig hilsen



Klaus Torsbjerg Møller
Udviklingschef

Dato: 12.10.2018

hoeringdetailhandel@erst.dk

Kontakt
Morten Slotved
Borgmester
msl@horsholm.dk

Bemærkninger vedr. Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Erhvervsstyrelsen har den 22. august 2018 sendt "Forslag til Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet" i høring frem til den 17. oktober 2018.

Det er hensigten med landsplandirektivet at sikre regional balance i detailhandelsudviklingen samt at sikre en stærk sammenhæng mellem detailhandelsudviklingen, byudviklingen og eksisterende trafiksystemer og infrastruktur.

Forslag til Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet udlægger nye aflastningsområder i Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj, foruden udvidelse af aflastningsområdet i Prøvestenen i Helsingør samt videreførelse af aflastningscentrene IKEA Høje-Taastrup og IKEA Gentofte. Derudover udpeges en ny bymidte i Fredensborg Kommune: Kokkedal Bymidte i forbindelse med eksisterende bydelscenter.

Kommunerne i hovedstadsområdet kunne i efteråret 2017 indmelde forslag til nye bymidter og aflastningsområder. Hørsholm Kommune valgte i den forbindelse ikke at stille forslag om ny bymidte eller etablering af aflastningsområde med udgangspunkt i en i forvejen god forsyning af detailhandel i hovedstadsområdet, herunder med udgangspunkt i, at købekraften med nye arealudlæg ikke øges, men blot flyttes andre steder hen.

Den nye bymidte Kokkedal i Fredensborg Kommune kommer til at ligge på grænsen til Hørsholm Kommune, dvs. i ganske kort afstand fra eksisterende bymidte i Hørsholm. Den nye bymidte forventes at få et etageareal på 30.000 etagemeter detailhandel, udover eksisterende stor dagligvarebutik og discountbutik med dagligvarer.

Halvdelen af Kokkedal-området ligger i Hørsholm Kommune, og Hørsholm Kommune har ikke set et behov for en bymidteudpegning i Kokkedal. Der er i dag et bydelscenter med den nævnte store dagligvareforsyning mv. og der er god mulighed for, at pladskrævende butikker og udvalgsvarer kan ligge andre steder, fx er der i dag mulighed for at placere butikker til særligt pladskrævende varegrupper i Kokkedal Industripark, såvel Fredensborg Kommune som Hørsholm kommune. Og der er mulighed for at placere store udvalgswarebutikker, fx på Hørsholm Allé i Hørsholm Kommune. Hørsholm Kommune kan således ikke på det foreliggende grundlag se, at det som landsplandirektivet giver mulighed for, ikke allerede kan ske under de nuværende forudsætninger.

Med henblik på at fremme en samfundsmæssig bæredygtig detailhandelsstruktur, ser Hørsholm Kommune således ikke et behov for at udlægge en ny bymidte i så kort afstand til Hørsholm Bymidte, som det er tilfældet og set i sammenhæng med de muligheder, som allerede eksisterer i dag.

Hensigten med aflastningsområder i planloven er at give plads til butikker, som er så store, at de ikke uden videre er mulige at placere i bymidter eller i bydelscentre. Forslaget ligger op til en mindste størrelse på butikker på 1.000 etagemeter på butikker i aflastningsområderne.

Hørsholm Kommune vurderer, at butikker med en størrelse på op til 2.000 etagemeter ofte vil kunne indplaceres i eksisterende bymidter og bydelcentre og medvirke til at fastholde en større del af handlen i bymidten og bydelscentrene. Åbnes der mulighed for at placere butikker ned til en størrelse på 1.000 etagemeter i aflastningsområder, vil dette påvirke handelsomsætningen i bymidterne og bydelcentrene.

Med henblik på at styrke konkurrencen og sikre et varieret butiksudbud finder Hørsholm Kommune, at det fremgår af forslag til landsplandirektiv for detailhandel, at mindtestørrelsen på butikker specifikt i Kokkedal Bymidte skal være min. 2.000 etagemeter.

Hørsholm Kommune finder desuden, at "Redegørelse for konsekvenserne af nye aflastningsområder i Hovedstadsområdet" mangler en overordnet redegørelse for e-handels påvirkning af omsætningen i Hovedstadsområdet, før det er muligt at danne sig et reelt overblik over, hvilke samlet påvirkning landsplandirektivet med udpegning af aflastningsområder og ny bymidte vil få.

Venlig hilsen
Morten Slotved
Borgmester

Hoeringdetailhandel

Fra: Pia Graabech
Sendt: 22. oktober 2018 12:51
Til: Hoeringdetailhandel
Emne: SV: Ændringsforslag til Landsplandirektiv for Detailhandel

Fra: Louise Ochmann <lochm@ishoj.dk>
Sendt: 16. oktober 2018 14:48
Til: Pia Graabech <PiaGra@erst.dk>
Emne: Ændringsforslag til Landsplandirektiv for Detailhandel

Kære Pia

Ved indmeldingen til landsplandirektivet i oktober 2017, meldte vi ind at vi ønskede et aflastningsområde på 82.000 m2.

Som følge af en dialog med Erhvervsstyrelsen meldte vi ind med et større areal og yderligere 13.500 m2, således at vi i alt havde plads til 93.500 m2.

I forbindelse med arbejdet med Kommuneplanen har jeg opdaget en regnefejl i forhold til at det areal, som vi meldte ind som ekstra areal.

Vi forventer med den afgrænsning, der er ligger i lovforslaget, at vi kan have plads til yderligere bruttoetageareal, således at vi ialt har plads til 120. 000 m2.

Vi tager forbehold for den politiske behandling af Teknik- og Bygningsudvalget den 20. november 2018.

Med venlig hilsen

Louise Ochmann
Byplanlægger
Direkte 43 57 75 24
Email lochm@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Plan
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon +45 43 57 75 75
www.ishoj.dk





Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

12. oktober 2018

Sagsnr.
2018-0227290

Dokumentnr.
2018-0227290-6

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Københavns Kommune har den 22. august 2018 modtaget orientering om høring af forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. Borgerrepræsentationen har på sit møde den 11. oktober godkendt indholdet af kommunens høringssvar til forslaget og bemyndiget Økonomiforvaltningen til at fremsende dette jf. nedenstående.

I efteråret 2017 havde kommunerne i hovedstadsområdet adgang til at fremkomme med forslag til indholdet af en revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet (herunder ønsker om aflastningsområder). Denne mulighed fulgte efter en allerede gennemført revision af landsplandirektivet i 2017 vedr. størrelsen af udvalgswarebutikker. I begge sammenhænge fremsatte Københavns Kommune sit ønske om, at den i landsplandirektivet udpegede bymidte Københavns City inkl. Fisketorvet, der består af to dele der ikke er fysisk sammenhængende, opdeles i to selvstændige bymidter, Københavns City hhv. Fisketorvet.

Forslaget blev ikke imødekommet i revisionen i 2017, idet denne blev betegnet som afgrænset til at omhandle størrelsen af udvalgswarebutikker. Forslaget blev derfor indsendt på ny i den forslagsfase, som Erhvervsstyrelsen gennemførte i efteråret 2017. Denne var ikke på forhånd afgrænset til alene at omhandle ændringer vedr. aflastningsområder. I det fremlagte forslag er der således også udpeget en ny bymidte i en anden kommune, ligesom det fremgår af bemærkningerne, at formålet med det fremlagte forslag er at fastlægge den fremtidige detailhandelsstruktur i sin helhed og ikke blot nye aflastningsområder.

Det fremlagte landsplandirektivforslag og bemærkningerne dertil forholder sig ikke til Københavns Kommunes forslag om en mere hensigtsmæssig planmæssig regulering af Københavns City og Fisketorvet.

Det bemærkes, at den til forslaget hørende redegørelse for konsekvenserne for detailhandelsstrukturen i hovedstadsområdet konsekvent behandler Københavns City og Fisketorvet som to særskilte områder med hver deres konsekvensberegning i tabeller mv.

Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
I
1550 København V

EAN nummer
5798009800176

Dette underbygger efter Københavns Kommunes vurdering det synspunkt, at de to områder mest forståeligt og hensigtsmæssigt håndteres som to bymidter.


Siden det første landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fra 2008 er der sket en udvikling i København, der fører til et behov for at få revideret den uændrede bymidteudpegning i byen. Udpegningen af Københavns City som en bymidte inkl. Fisketorvet, selv om der ikke er en fysisk sammenhæng mellem områderne og de er forskellige i deres karakter, er administrativt uhensigtsmæssig. Bymidter er normalt er fysisk sammenhængende og forholdsvis homogene områder. Der er således ikke tilsvarende eksempler på en fysisk opdelt bymidte.

Københavns Kommune finder at der er grundlag for at få Fisketorvet udskilt som en selvstændig bymidte, idet der her er sket og fortsat sker en udvikling med ny metro, ny bebyggelse mv., der væsentligt ændrer områdets karakter, adgangsforhold med højklasset kollektiv trafik, befolkningsmæssigt opland mv. og dermed berettiger den selvstændige status (i lighed med Ørestad/Fields).

En ændring vil ikke ændre substansen i detailhandelsplanlægningen i København, men den vil muliggøre en forenkling af kommuneplanen, således at dennes ret komplicerede bestemmelser om bymidter vil blive mere overskuelige. Den i landsplandirektivet valgte løsning med to dele af en bymidte, der ikke hænger geografisk sammen, skulle særligt ses i sammenhæng med regler i planloven vedr. udvalgswarebutikker og deres størrelse, men disse regler er efter revision af planloven og landsplandirektivet i 2017 ikke længere relevante. Den todelte bymidte er i sig selv ikke meningsfuld eller hensigtsmæssig. En opdeling med to selvstændigt afgrænsede bymidter med selvstændige retningslinjer og rammer for detailhandel vil være mere forståelig og bedre kunne afspejle områdernes forskellighed mv.

På den baggrund ønsker Københavns Kommune fortsat Fisketorvet udskilt som en selvstændig bymidte i landsplandirektivet. Herefter vil kommunen kunne udarbejde mere overskuelige bestemmelser for detailhandelsareal, butiksstørrelser etc. tilpasset de to centerområder City og Fisketorvet hver især som del af Kommuneplan 2019.

Med venlig hilsen


Birthe Bertelsen
Chefkonsulent

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Dato: 10-10-2018
Ref.: CAMIV
J.nr.: 01.01.00-P17-1-18

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fra Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 22. august 2018 modtaget forslag til Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, som Erhvervsstyrelsen har sendt i offentlig høring frem til den 17. oktober 2018. Lyngby-Taarbæk Kommune fremsender hermed høringssvar. Høringssvaret er fremsendt med forbehold for Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse den 1. november 2018.

Lyngby-Taarbæk Kommune vil gerne kvittere for den løbende dialog med Erhvervsstyrelsen om kommunes igangværende planer for Firskovvejområdet m.m. Lyngby-Taarbæk Kommune er positiv overfor Erhvervsstyrelsens udpegningsområdet ved Firskovvejområdet i Kgs. Lyngby. Udpegningen støtter Kgs. Lyngbys position og mulighed for fortsat at udvikle sig, som det største udbudspunkt i hovedstadsområdet uden for København.

Generelt

Lyngby-Taarbæk Kommune peger på, at det samlede udlæg til detailhandel i hovedstadsområdet i landsplandirektivet kan være for omfattende - især set i lyset af den stigende e-handel og ændrede forbrugsmønstre. Derudover er det ikke muligt for Erhvervsstyrelsen med landsplandirektivet at regulere udvidelsen af bymidter i hovedstadsområdet, samt muligheden for at etablere udvalgswarebutikker i områder til pladskrævende varegrupper. Samlet set vurderes det, at der allerede er en stor rummelighed til detailhandel i hovedstadsområdet. Konsekvenserne vil blandt andet kunne betyde tomme butikslokaler og "stille"

områder, idet der er reserveret plads til detailhandel i aflastningsområderne.

Firskovvejområdet – størst mulig fleksibilitet

Kommunalbestyrelsen har i Kommuneplan 2017 for Lyngby-Taarbæk Kommune udpeget området ved Firskovvej og Nørgaardsvej til udviklingsområde. Området ønskes udviklet til et attraktivt byområde med en bymæssig karakter og moderne identitet. Området skal omdannes eller intensiveres med en blanding af boliger, virksomheder og større udvalgswarebutikker. Firskovvejområdet er fysisk placeret helt op ad bymidten, og ligger inden for det stationsnære område med 6 - 800 m til Lyngby Station, Jægersborg Station og 3 kommende letbanestationer. Derudover ligger Nørgaardsvej Station (Nærumbanen) helt op ad Firskovvejområdet. Området adskiller sig blandt andet derfor væsentligt fra de øvrige udpegede aflastningsområder i hovedstadsområdet.

Bemærkninger til landsplandirektivets §1 stk. 2

Bekendtgørelsen har retsvirkning som kommuneplan, idet kommunalbestyrelsen dog fastsætter nærmere retningslinjer og rammer i den efterfølgende kommuneplanlægning.

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker en øget fleksibilitet ift. planlægning af aflastningsområdet ved Firskovvej. Området ligger stationsnært og i forlængelse af bymidten og Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker, at aflastningsområdet skal være et supplement til kommunens eksisterende og velfungerende bymidte. Det er derfor vigtigt, at udviklingen af aflastningsområdet ikke sker på bekostning af bymidten, og at områderne kan udvikle sig sammen over tid og tilpasset nye tendenser. Når landsplandirektivet har retsvirkning som kommuneplan, kan der opstå en ubalance i planlægning af detailhandel, således at et pres fra markedet kan betyde, at kommunerne planlægger for aflastningsområderne forud for planlægning af bymidterne, som så risikere at blive svækket. Muligheden for eventuelle korrektioner i forhold til fordelingen mellem de forskellige anvendelsesmuligheder (detailhandel, virksomheder og bolig m.fl.) i et aflastningsområde vil desuden blive fastlåst.

Detailhandelsanalyse for Lyngby-Taarbæk Kommune, april 2018, understreger behovet for udviklingsmuligheder for detailhandlen i Kgs. Lyngby som sådan. Herunder er udvikling af Firskovvejområdet til et område med store udvalgswarebutikker ét af flere indsatsområder for at sikre Kgs. Lyngbys position som et regionalt detailhandelscenter.

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker på den baggrund en øget fleksibilitet, således at der i landsplandirektivet til detailhandel for hovedstadsområdet fastsættes et maksimalt bruttoetageareal for detailhandel, der kan planlægges op til i Lyngby. For Lyngby-Taarbæk Kommunes vedkommende op til 67.000 m². Derved har kommunalbestyrelsen mulighed for med løbende opmærksomhed på markedets udvikling at planlægge fleksibelt i en balance mellem bymidte og aflastningsområde,

Center for Miljø og Plan

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.

CAMIV@ltk.dk
miljoplan@ltk.dk
www.ltk.dk

og i tråd med de anbefalinger kommunen har modtaget i detailhandelsanalysen. Kommunalbestyrelsen har et stadigt fokus på Kgs. Lyngby som et detailhandelscenter, der skal have mulighed for fortsat at udvikle sig, som det største udbudspunkt i hovedstadsområdet uden for København.

Bemærkninger til landsplandirektivets §4 stk. 2. nr. 5

Landsplandirektivet for detailhandel for hovedstadsområdet fastsætter en minimumsstørrelse for den enkelte udvalgswarebutik på 1000 m².

Fleksibilitet og mulighed for variation af butiksstørrelser har betydning for Kommunalbestyrelsens planer om at udvikle Firskovvejområdet til en attraktiv bydel med en blanding af boliger, virksomheder og større udvalgswarebutikker. Detailhandelsanalyser foretaget af ICP og CBRE for Lyngby-Taarbæk Kommune viser, at en mindre andel af butikker på under 1000 m² i aflastningsområdet på Firskovvej vil kunne supplere og sikre et mere varieret butiksudbud og dermed større attraktion for Firskovvejområdet. Endvidere lyder vurderingen, at en del af den type udvalgswarebutikker, som ønsker at placere sig på Firskovvej, vil kunne klare sig med 750 m² – 800 m².

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker derfor, at der i landsplandirektivet til detailhandel for hovedstadsområdet §4 stk. 2. nr. 5 gives fleksibilitet i planlægningen med mulighed for at enkelte udvalgswarebutikker i aflastningsområdet i Lyngby kan være mindre end 1000 m².

Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet

Lyngby-Taarbæk Kommunes overordnede strategi for detailhandel har i flere år været, at dagligvarerne handles lokalt og Kgs. Lyngby skal fastholdes og udvikles som det dominerende udvalgswarepunkt. Udbuddet af dagligvarer i Kgs. Lyngby skal derfor afpasses byens beboere og de kunder, der kommer for at købe udvalgsvarer.

I detailhandelsanalysen for Firskovvej foretaget af ICP, primo 2018, er vurderingen, at én dagligvarebutik vil kunne betjene lokalområdet, og således ikke få negative konsekvenser for de øvrige dagligvarebutikkers omsætning. Lyngby-Taarbæk Kommune bemærker, at planlovens §5 q stk. 3 giver kommunerne uden for hovedstadsområdet mulighed for at etablere dagligvarebutikker i aflastningsområder, som ikke må overstige en butiksstørrelse på 3.900 m².

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker derfor, at der i landsplandirektivet til detailhandel for hovedstadsområdet §4 stk. 2. nr. 5 gives fleksibilitet i planlægningen med mulighed for placeringen af én dagligvarebutik i aflastningsområdet i Lyngby til lokalområdets forsyning.

Til slut ønsker kommunen at sige tak for den løbende dialog med Erhvervsstyrelsen. Dialogen har givet kommunen mulighed for løbene at orientere styrelsen om kommunens planlægning.

Venlig hilsen

Simon Pihl Sørensen
Viceborgmester, formand for Byplanudvalget



Erhvervsstyrelsen
hoeringdetailhandel@erst.dk

Øverødvej 2
2840 Holte

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Sagsnr. 2018 - 5235

Kommunalbestyrelsen har behandlet Erhvervsministeriets forslag til landsplandirektiv.

Rudersdal Kommune
Kommunalbestyrelsen
rudersdal@rudersdal.dk
Dir. tlf. 46 11 00 00

Kommunalbestyrelsen finder forslaget stærkt bekymrende for vores eksisterende bymidter og de forventelige konsekvenser for detailhandelen i kommunen.

Kommunalbestyrelsen vil gerne beklage, at Erhvervsstyrelsens redegørelse for konsekvenserne af nye aflastningsområder i Hovedstadsområdet ikke også omfatter alle forslagets ændringer. Den samme beklagelse gælder miljørapporten.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens egne redegørelser og vurderinger forventer Kommunalbestyrelsen, at et ændret detailhandelsdirektiv vil have væsentlige negative konsekvenser for kommunens etablerede bycentre, de eksisterende lokale butiksudbud og dermed det lokale byliv i bymidterne.

Kommunalbestyrelsen forudser, at afreguleringen af detailhandelen i Hovedstadsområdet og udpegningen af yderligere aflastningsområder vil forstærke en tendens mod færre og større centre. Det vil betyde, at de enkelte borgere vil få længere til butikker, og at det vil blive sværere at nå indkøbsmulighederne uden bil, med et forventet større transportarbejde i regionen.

Kommunalbestyrelsen konstaterer, at Fredensborg Kommune vil få mulighed for at etablere en ny bymidte i samme placering som Cirkelhuset, dvs. langt fra banebetjeningen.

Åbningstid

Mandag-tirsdag kl. 10-15
Onsdag lukket
Torsdag kl. 10-17
Fredag kl. 10-11



Kommunalbestyrelsen vurderer, at denne placering vil være i strid med formålet for detailhandelsbestemmelserne i planloven, hvorefter butikker skal placeres, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter.

Det er Kommunalbestyrelsens vurdering, at det ændrede detailhandelsdirektiv ikke lever op til intentionerne i planloven om, at erhvervsministeren fastlægger beliggenheden af både bymidter og bydelscentre for hovedstadsområdet.

Kommunalbestyrelsen noterer sig, at Erhvervsstyrelsen vurderer, at de konkurrencemæssige konsekvenser af forslaget vil være begrænsede, men finder ikke dette underbygget.

Kommunalbestyrelsen mener ikke, at gevinsten ved forslaget opvejer forslagets negative konsekvenser.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at erhvervsministeren udskyder den endelige vedtagelse af forslaget og indkalder til dialog med Hovedstadsrådets borgmestre om mål og virkemidler for detailhandelen i Hovedstadsområdet, der kan sikre en rimelig balance i forhold til de mange mindre bymidter og bydelscentre, ikke blot i Rudersdal Kommune, men også i flere nabokommuner.

Venlig hilsen

Jens Ive
Borgmester
P.v.a. Kommunalbestyrelsen

12-10-2018

Høringssvar vedr. landsplandirektiv om detailhandel

Rødovre Kommunalbestyrelse behandler på Kommunalbestyrelsens møde den 30. oktober 2018 det fremlagte forslag til landsplandirektiv om detailhandel.

Høringssvaret fremsendes med forbehold for Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Erhvervsministeriet har udsendt høring om Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. Rødovre Kommune finder anledning til at kommentere direktivforslagets butiksstørrelser i aflastningsområder, samt planlægningskompetencen for bydelscentre.

Endvidere finder Rødovre Kommune anledning til at kommentere mere principielle aspekter af direktivforslaget.

Butiksstørrelser i aflastningsområder

De foreslåede nye aflastningsområder i Ishøj, Ballerup og Lyngby udlægges med en størrelse på hhv. 95.300 m², 60.000 m² og 67.000 m² bruttoetageareal til udvalgsvarerbutikker. Dertil kommer de eksisterende aflastningsområder i Høje-Taastrup og Gentofte, som fastholdes på hhv. 46.000 m² og 30.000 m² bruttoetageareal. For de nye såvel som eksisterende aflastningsområder fastlægger forslaget til landsplandirektiv, at udvalgsvarerbutikkerne skal være minimum 1.000 m² og max. 40.000 m² (med Gentofte som undtagelse med maksimum 30.000 m²).

I Redegørelse for konsekvenser af aflastningsområder, som er udarbejdet af ICP a/s i forbindelse med landsplandirektivforslaget er konsekvenserne for eksisterende bymidter og butikcentre beregnet. For Rødovre Centrum opgør redegørelsen, at omsætningen i 2024 vil være 40 mio. mindre, end hvis der ikke etableres aflastningsområder (1,572 mia. i stedet for 1,612 mia.). For Rødovre Kommune som helhed opgør redegørelsen et forventet fald i udvalgsvareromsætningen på 3-4 % frem mod 2024.

Det er Rødovre Kommunes opfattelse, at minimumsstørrelsen for butikker i aflastningsområder skal hæves for at sikre butiksliv og omsætning i Rødovre Centrum og øvrige butiksområder i Rødovre. Denne opfattelse skal ses i lyset af, at butiksliv og omsætning allerede udfordres af den tiltagende andel af nethandel.

Byplanafdelingen

Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
www.rk.dk
cvr: 65307316

Kontakt

Sagsbehandler
Lise Kongsgaard
Telefon
36377286

Reference

Sag ID: 94395

Hensigten med aflastningsområderne er angiveligt at give mulighed for butikker, som ikke kan være i eksisterende bymidter og bydelscentre. I Rødovre Kommune er situationen imidlertid den, at der i Rødovre Centrum kan etableres butikker op til 5.000 m², i et bydelscenter op til 2.000 m² og i to bydelscentre og et lokalcenter op til 1.000 m².

For at sikre, at aflastningsområderne supplerer og ikke udkonkurrerer Rødovres butiksliv foreslår Rødovre Kommune, at minimumsstørrelsen for butikker i aflastningsområder hæves til 5.000 m².

Bydelscentre

Forslaget til landsplandirektiv ophæver størrelsesbegrænsningen for bydelscentre, hvorefter kommunerne kan planlægge størrelsen af bydelscentre ud fra lokale behov eller ønsker.

Rødovre Kommune finder det hensigtsmæssigt, at kommunen har planlægningskompetencen for størrelsen af bydelscentre.

Principielle aspekter

I forbindelse med planlovsændringerne i 2017 blev det fra regeringens og forligspartierne side fremhævet, at kommunerne fremover skulle være mere selvstyrende på planområdet. Landsplandirektivforslagets diktat til de syv kommuner om at sikre aflastningsområderne i et givent omfang er udtryk for en statslig detailstyring, der peger i den stik modsatte retning.

Derudover er vi skeptiske ved den afmontering af miljøvurderingsværktøjet, som direktivforslaget er udtryk for. Miljøvurderingen af direktivet er i sagens natur sket på et ret overordnet niveau, og som nævnt i miljørapporten, vil den nærmere vurdering af de konkrete konsekvenser afhænge af den efterfølgende, mere detaljerede planlægning. Men idet landsplandirektivets retningslinjer for de syv aflastningsområder har retsvirkning som kommuneplanretningslinjer, vil miljøvurderingerne i forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning være tæt ved betydningsløse, idet resultatet er dikteret med landsplandirektivet.

Med venlig hilsen


Erik Nielsen
Borgmester

/


Anders Agge
Kommunaldirektør

12/10 2018

Høringssvar – Detailhandel i Hovedstadsområdet

Dansk Byplanlaboratorium har med interesse læst erhvervsministerens udkast til nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet og takker for invitationen til at kommentere på forslaget.

Der udpeges fire nye aflastningsområder i hovedstadsområdet i henholdsvis Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj. Der gives mulighed for udvidelse af arealrammen til detailhandel i det eksisterende aflastningsområde i Helsingør, mens de eksisterende aflastningsområder i Høje-Taastrup og Gentofte fastholdes uændret. Derudover fastholder forslaget til landsplandirektiv stort set den nuværende centerstruktur i hovedstadsområdet. Der udpeges en ny bymidte i Kokkedal i Fredensborg kommune, og hovedstadskommunerne får inden for byfingrene mulighed for selv at fastlægge størrelsen på bydelscentre, ligesom i resten af landet.

En vigtig brik i puslespillet om Hovedstadens fremtid.

Da der er en ny hovedstadsstrategi og en større revision af Fingerplanen på trapperne vil det efter Byplanlaboratoriets mening være rettidigt at se tværgående på regionens udvikling og planlægge helhedsorienteret for fremtidens knudepunkter og omdannelse af eksisterende by. For at kunne arbejde strategisk med f.eks. nye knudepunkter bør detailhandelen indtænkes som en vigtig komponent i byudviklingen. Derfor vil det være Byplanlaboratoriets anbefaling at koordinere og vedtage de to landsplandirektiver samtidig. Diskussionen om fremtidens hovedstadsområde bør ikke foregå løsrevet fra diskussionen om fremtidens detailhandel.

Bymidternes fremtid er på spil

Grænsen for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre hæves som i resten af landet fra 3.500 m² til 5.000 m² og samtidigt fjernes størrelsesgrænsen for udvalgswarebutikker. Flere aflastningscentre og udvalgswarebutikker uden størrelsesbegrænsning vil betyde, at bymidterne kommer under yderligere pres. Direktivet vil – ifølge beregninger som ministeriet selv har fået foretaget – føre til at de eksisterende aflastningscentre mister 12% i omsætning og bymidterne 4%. Det lyder måske ikke af så meget, men i en tid, hvor bymidterne trænger til ekstra liv kan det være netop det, der giver dødsstødet. Vi foreslår derfor at man er mere restriktiv i forhold til yderligere aflastningsområder og større butikker i hovedstadsområdet – idet mindste til man kan koordinere med en ny og revideret Fingerplan, hvor en udvidelse af detailhandlen aktivt kan understøtte udviklingen af nye knudepunkter.

Med venlig hilsen

Formand Jes Møller

Direktør Ellen Højgaard Jensen



Erhvervsstyrelsen
Hoeringdetailhandel@erst.dk
Att.: Sara Aasted Paarup

Frederiksberg, 8. oktober 2018

Direkte telefon +45 39 46 68 44
ram@deas.dk

Høring af forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

DEAS har på vegne af Danske Shoppingcentre P/S - som ejer en række shoppingcentre i Danmark, herunder flere med placering i nærhed af de aflastningsområder, som behandles af Erhvervsstyrelsens forslag til landsplandirektiv vedrørende detailhandel i hovedstadsområdet - gennemgået høringsmaterialet, og har i den forbindelse en række indsigelser.

Butiksstørrelser

Fælles for samtlige aflastningsområder gælder, at minimumsstørrelsen på butikker i aflastningsområderne fastlægges til 1000 m2 bruttoareal. Da hensigten med aflastningsområderne netop er, at give plads til store udvalgswarebutikker uden for bymidterne, som ellers ikke kan etableres sig inden for de eksisterende rammer for detailhandel i området, så er det helt afgørende, at minimumsstørrelsen på udvalgswarebutikkerne i aflastningscentrene ikke lægges på et niveau som vil konkurrere med allerede etablerede detailhandelskoncentrationer.

Sædvanligvis fastlægges den maksimale butiksstørrelse i bymidter og butikscentre til 2.000 m2 bruttoareal til udvalgsware, hvorfor det syntes usammenhængende, at de generelle tilladte butiksstørrelser i aflastningscentrene skal sættes til mindre end det som tillades i bymidterne og shoppingcentrene. Da særligt shoppingcentre typisk har god mulighed for at skabe plads til udvalgswarebutikker på op til 2.000 m2 bruttoareal, så strider det mod hensigten, at give plads til at etablere selv samme koncepter i aflastningsområderne.

Endvidere gælder det, at rigtig mange, typisk bynære, butikskoncepter, som etablerer sig i både bymidter og i konventionelle bycentre, ofte efterspørger butiksstørrelser på op til 2.000 m2 bruttoareal – og med få undtagelser endog endnu større. Ved at tillade minimumsstørrelser i aflastningsområder helt ned til 1.000 m2 bruttoareal, så giver det plads til at en række udvalgswarebutikker, som i dag ligger i bymidter og shoppingcentre som ankerlejere flytter til aflastningscentrene, hvilket vil resultere i en markant forringelse af både bymidterne og shoppingcentrene.

For at etableringen af aflastningscentrene ikke skal konkurrere utidigt med bymidterne og de konventionelle shoppingcentre, og for at aflastningscentrene netop skal kunne levere etableringsmuligheder for de udvalgswarekoncepter, som ikke størrelsesmæssigt lader sig etablere i bymidterne og shoppingcentrene, så er det afgørende, at minimumsstørrelsen på udvalgswarebutikker i aflastningscentrene fastlægges til minimum 2.000 m2.

Udlæg af nye aflastningscentre

Helt generelt medfører forslaget til landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet en forøgelse af kapaciteten på udvalgsvarer. Endvidere medfører etableringen af flere aflastningsområder en større polarisering af detailhandlen i Hovedstadsområdet.

Begge forhold syntes ikke særlig fordelagtig for fremtidens detailhandel, da en større konkurrence mellem flere forskellige områder vil skabe større udvanding og mindre relevans for kunderne i områderne. Særligt med tanke på de udfordringer som følger af den kontinuerede udbredelse af e-handel i detailhandelen, og i overensstemmelse med de sædvanlige forventninger til den fysiske detailhandels udvikling som følge heraf, så er en yderligere polarisering af aflastningsområder næppe svaret på fremtiden for den fysiske detailhandel.

Tværtimod kræver et indkøbsområdes attraktivitet, at koncentrationen forøges i de eksisterende områder, så de bliver stadigt mere relevante for kunderne at besøge, mens yderligere udlagte aflastningsområder blot vil medføre at attraktiviteten af indkøbsområderne bliver mere udvandet.

Helt generelt, så er det derfor vores forslag, at der arbejdes for at styrke de allerede etablerede aflastningsområder frem for at udlægge nye områder som alene vil medføre yderligere og uhensigtsmæssig konkurrence mellem områderne, som hverken vil gavne kommunerne, kunderne eller investorerne.

Nyt aflastningsområde ved Firskovvej i Lyngby

I forslaget til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fremgår det, at der planlægges med udlæg af nyt aflastningsområde ved Firskovvej i tilknytning til Lyngby Bymidte på 67.000 m² bruttoareal.

Arealet er meget nært beliggende til både Lyngby Bymidte og Lyngby Storcenter, men det er tillige meget nært beliggende til det eksisterende aflastningsområde i Gentofte og aflastningscentret BIG i Herlev. Endvidere ligger den forventede nye bymidte i Hørsholm/Kokkedal, hvor der tillige planlægges med store udvalgswarebutikker, særdeles tæt på, og vi er af den klare overbevisning, at en etablering af 67.000 m² udvalgsware ved Firskovvej vil være ødelæggende for den allerede etablerede detailhandel i både region og for bymidte i Lyngby.

For så vidt angår Lyngby Bymidte, så vil det være langt mere relevant at prioritere udviklingen af detailhandel tættere på Lyngby Hovedgade, hvor der kan etableres en synergi mellem Hovedgaden og Lyngby Storcenter, frem for at skabe en konkurrerende – og dermed polariseret – bymidte i form af et aflastningsområde ved Firskovvej. Det vil tjene udviklingen af Lyngby langt mere, hvis området benyttes til udvikling af boliger og mindre gadebutikker i overensstemmelse med de nyeste lokalplanforslag for området i stedet for til stort anlagt aflastningscenter. Et aflastningscenter så tæt på bymidten, uden mulighed for en ordentligt og velfungerende integration via Klampenborgvej vil alene skabe en detailhandelsmæssig polarisering mellem Lyngby Hovedgade, Lyngby Storcenter og det eventuelle aflastningscenter.

Trafikalt bekymrer planen også, da etablering af letbanen reducerer den indadgående biltrafik mod Lyngby bymidte på Klampenborgvej til ét spor, hvor der i dag er to spor. Kombineret med den permanente lukning af Klampenborgvej fra storcentret og op mod Lyngby Hovedgade for biltrafik, vil et aflastningscenter på 67.000 m² belaste kapaciteten ind mod bymidten, hvorfor et aflastningscenter ikke kan anbefales af infrastrukturelle årsager i øvrigt.

Udvidelse af Prøvestenscenteret i Helsingør

I dag er bymidten i Helsingør særdeles udfordret allerede, og det er helt afgørende, at der fremfor at satse på en udvidelse af Prøvestenscenteret i stedet skabes grobund for at få bymidten til at udvikle sig positivt. Ved at udvide Prøvestenscenteret, så udhules eksistensgrundlaget for bymidten i Helsingør yderligere.

Endvidere er der i forvejen planer om etablering af aflastningscenter ved Herredsvejen i Hillerød samt etablering af en ny bymidte med plads til store udvalgsvarer i Hørsholm/Kokkedal, hvorfor det virker unødvendigt også at ville foretage udvidelse af Prøvestenscenteret. Detailhandelsmæssigt bliver eksponeringen af aflastningscentre og mængden af detailhandels m2 allokeret til udvalgsvarerhandel for stor i Nordsjælland til at det samlet set bliver rentabelt, og der vil i stedet opstå halvtomme aflastningscentre, som ikke er til gavn for hverken kunder, investorer eller kommuner.

Venlig hilsen / Kind regards

Rasmus Meyhoff
Kommerciel chef
Center Management, Kommerciel

Erhvervsstyrelsen
Sendt pr. mail til:
hoeringdetailhandel@erst.dk

København, den 15. oktober 2018

Vedr.: Høring af forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Erhvervsstyrelsen har den 22. august sendt ovennævnte forslag til landsplandirektiv i høring frem til den 17. oktober.

Som Erhvervsstyrelsen er bekendt med, er det De Samvirkende Købmænds opfattelse, at planlovens detailhandelsbestemmelser er af afgørende betydning for den danske butiksstruktur, og vi har derfor også en række bemærkninger til forslaget.

Generelle kommentarer

Helt overordnet virker det meget vidtgående, at der lægges op til at udpege fire nye aflastningsområder samt udvide et af de eksisterende aflastningsområder, når der til dato samlet set er tre aflastningsområder i hovedstadsområdet. Der er altså tale om mere end en fordobling af det nuværende antal aflastningsområder, ligesom det tilladte antal kvadratmeter er ganske højt med 225.100 m² nyudlæg. Dette skal ses i lyset af, at en ganske betragtelig del af den danske udvalgsvarerhandel i disse år flyttes fra den fysiske detailhandel over mod e-handel. Der er dermed betydelig risiko for, at så mange nye butikskvadratmeter vil medføre yderligere butiksdød i de omkringliggende bymidter og lokalområder – og dermed opstår netop den funktionstømnings, der i loven er lagt op til ikke at måtte ske i bymidterne.

Når dette er sagt, er vi naturligvis glade for, at der ikke kan planlægges for yderligere dagligvarebutikker – hverken i de eksisterende aflastningsområder – eller i de kommende aflastningsområder. Men det er meget vigtigt, at dette ikke udhules ved, at kommunerne efterfølgende udpeger lokalcentre eller areal til enkeltstående dagligvarebutikker, der så placeres i umiddelbar tilknytning til de nye aflastningsområder. For hvis først dagligvarebutikkerne flyttes til aflastningsområderne, bliver konsekvenserne for de omkringliggende områder så meget desto større.

Udpegning af en ny bymidte i Kokkedal

Oprindeligt havde Fredensborg ønsket at udpege området i Kokkedal som aflastningsområde, men efter møde med Erhvervsstyrelsen ændrede kommunen sit ønske og ønskede i stedet udpeget en bymidte.

Set med vores øjne er konsekvenserne ikke mindre af, at området udlægges til bymidte, end det ville have været tilfældet, hvis det havde været udpeget som aflastningsområde. Der bliver dog teknisk set et aflastningsområde mindre.

Det fremgår af ICP's Redegørelse for konsekvenserne af nye aflastningsområder i Hovedstadsområdet, at: "Etableringen af en ny bymidte i Kokkedal ved de eksisterende 2 dagligvarebutikker med yderligere 30.000 m² store udvalgswarebutikker vil få mærkbar betydning for konkurrencesituationen i nabokommunerne. Det vurderes, at Kokkedal bymidte vil opnå en udvalgswareomsætning på omkring 443 mio. kr. i 0-alternativet. Det vurderes, at omsætningen især vil blive taget fra de eksisterende udvalgswarebutikker i Fredensborg, Hørsholm, Rudersdal, Hillerød og Helsingør, men vurderes at få en vis betydning for konkurrencesituationen i hele Nordsjælland".

Det er dermed klart, at der bliver tale om en ganske alvorlige konkurrent – ikke mindst til handelslivet i Hørsholm og Rudersdal, der ikke – som Hillerød og Helsingør – selv får "et plaster på såret".

Vi skal derfor opfordre erhvervsministeren til at tage udpegningen af en bymidte i Kokkedal ud af den nuværende bekendtgørelse, og i stedet få undersøgt konsekvenserne af dette til bunds, før der tages stilling til, hvordan området omkring Kokkedal skal behandles. En sådan tilbundsgående undersøgelse er ikke gennemført fuldt ud, da området ikke ser ud til at indgå i vurderingerne om konsekvenserne, som det er tilfældet med aflastningsområderne.

Konsekvensberegninger

Når ICP beregner konsekvenserne af etableringen af de fire aflastningsområder, når man frem til, at den anslåede konkurrencemæssige effekt for hovedstadsområdet under ét er lille.

Det fremgår imidlertid klart af ICP's rapport, at effekterne vil være ganske betragtelige på en række kommuner og bymidter, og det er vel det, der er det afgørende for den enkelte bymidte, der bliver "ramt".

Eksempelvis vil etableringen af et stort aflastningsområde i Hillerød stort set tømme Frederikssunds, Frederiksværks og Helsinges bymidter, når man ser på den oplandseffekt, et sådant aflastningsområde vil have i Nordsjælland. Denne effekt bliver naturligvis ikke mindre af udvidelsen af aflastningsområdet i Helsingør og etableringen af Kokkedal bymidte. Samtidig forventes udvalgswarebutikkerne i Hillerød bymidte at miste 10 procent af omsætningen, ligesom de eksisterende store udvalgswarebutikker i Hillerød forventes at miste mere end 20 procent af deres omsætning. Det må derfor forventes, at etableringen af et stort aflastningscenter i Hillerød vil medføre mange tomme butikker andre steder.

På tilsvarende vis vil den anslåede flytning af de nuværende større udvalgswarebutikker fra bymidten i Lyngby til det kommende aflastningsområde betyde, at der vil komme til at stå en række store lokaler tomme i Lyngby bymidte. Sådanne store, tomme lokaler medvirker absolut ikke til bymidternes attraktivitet.

Vi skal på denne baggrund opfordre erhvervsministeren og Erhvervsstyrelsen til endnu en gang at overveje, hvorvidt der er behov for mere end en fordobling af det nuværende antal aflastningsområder, når man nu ønsker at etablere fire nye aflastningsområder og udpegning af endnu en bymidte.

Hvis vores høringssvar giver anledning til spørgsmål, er I naturligvis meget velkomne til at kontakte os.

De bedste hilsner

John Wagner
Adm. Direktør

Jytte Tandrup
Underdirektør

Hoeringdetailhandel

Fra: 3.parter <3.parter@energinet.dk>
Sendt: 16. oktober 2018 08:50
Til: Hoeringdetailhandel; hoeringplan@erst.dk
Cc: 3.parter; Ole Daugaard Buhl
Emne: Høringssvar fra Energinet - til høring af forslag til nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet (18/07251)
Vedhæftede filer: Vedr. bemærkninger til forslag til lokalplan for Firskovvejs forlængelse

Hermed fremsendes høringssvar fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Energinet)

Energinet bemærker i forbindelse med høring af nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, at der blandt de syv aflastningsområder er 2 områder, hvori der er placeret eksisterende 132 kV eltransmissionskabelanlæg.

Dette er tilfældet for nyt aflastningsområde i **Ballerup** (nr. 3) og nyt aflastningsområde i **Lyngby** (nr. 5), hvilket uddybes nedenfor.

Energinets eltransmissionsanlæg udgør hovedstrukturen i det danske elforsyningsnet.

Energinets luftledninger og jordkabler er vigtig infrastruktur for samfundet som "elnettes motorveje", og derfor også optaget som en del af Fingerplanen for Hovedstadsområdet. Det er endvidere en statslig interesse, at kommuneplanlægningen tager hensyn til nationale og regionale anlæg, herunder energiforsyningsanlæg, jf. afsnit 4.2 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen".

Det fremgår i forslag landsplandirektivet af § 1, stk. 2 at § 4, stk. 2 har retsvirkning som kommuneplan. Desuden fremhæves det i bemærkningerne til forslaget, at Landsplandirektivet for detailhandel skal ses i sammenhæng med landsplandirektiv for hovedstaden "Fingerplan 2017".

Det fremgår ikke i forslaget eller bemærkningerne, om der er foretaget en analyse af, hvorvidt der er forhold i Fingerplan 2017, som umiddelbart er overlappende med de nye aflastningsområder og hvorvidt disse potentielle konflikter er håndteret eller undersøgt. Der ses at være forhold fra Fingerplan 2017 i aflastningsområdet i Lyngby vedr. eltransmissionskablerne, som ligger langs med supercykelstien.

I kraft af at § 4, stk. 2 har retsvirkning som kommuneplan efter forslagets vedtagelse, mener Energinet, at det i dette høringssvar – som ved øvrige kommuneplaner i høring – er nødvendigt at påpege, at der er eksisterende eltransmissionsanlæg indenfor 2 udpegede områder til aflastningsområder og at det derfor indarbejdes i landsplandirektivets § 4 stk. 2, at der i den kommende detailplanlægning tages hensyn ved at respektere tilstedeværelsen af kabelanlægget.

Energinets eltransmissionskabler er sikret ved tinglyste servitutter, som privatretligt sikrer mod tilstandsændringer over kablerne og Energinets adgang til anlægget.

Energinet oplever generelt en intensivering af anvendelsen af de arealer, hvori eltransmissionsanlæggene er beliggende. Ultimativt kan nye projekter føre til at transmissionsanlægget må flyttes. Omlægninger af anlæg udføres kun, når væsentlige samfundsmæssige interesser taler for det, f.eks. overordnede vejanlæg, baneanlæg, lign. og kun når alle alternativer er afsøgt. Det er forbundet med store samfundsmæssige omkostninger, når eltransmissionsanlæg skal ud af drift og omlægges, hvorfor udpegnings af sådanne arealer til omlægning nødvendigvis på ske på et tidligt tidspunkt i planprocessen.

Ballerup

I Ballerup ligger 132 kV kabelanlægget i den vestlige og nordlige kant af nyt aflastningsområde. Endvidere ligger en eksisterende højspændingsstation indenfor området. Se kortudsnit 1 nedenfor.

Kablet ligger i den eksisterende lokalplan placeret hovedsageligt i beplantningsbæltet udlagt i den oprindelige lokalplan for området, og det erstatter en tidligere højspændingsluftledning, som krydsede ind over arealet.

Energinet anmoder om at **der stilles vilkår** om at udviklingen respekterer kabelanlæggets tilstedeværelse i sin nuværende placering.

Lyngby

I Lyngby ligger 132 kV kabelanlægget tværs igennem det nye aflastningsområde, idet kablet er placeret langs cykelstien ved siden af den eksisterende Jægersborgvej. Se kortudsnit 2 nedenfor.

Energinet har tidligere i 2018 givet høringssvar til en lille vej-lokalplan: "Lokalplan 280 Forlængelse af Firskovvej", der gennemskærer det nye udlagte aflastningsområde, parallelt med kabelanlægget. I høringssvaret har Energinet henstillet til at Lyngby-Taarbæk Kommune udarbejder en helhedsplan for området, hvori der tages hensyn til kabelanlæggets tilstedeværelse, og på den måde undgår at kabelanlægget "komme i klemme" mellem forskellige delområder eller mindre lokalplaner, som vedtages omkring og over kabelanlægget. Lyngby-Taarbæk Kommune har i en svarmail oplyst, at en helhedsplan vil blive offentliggjort i anden halvdel af 2018, jf. vedlagte bilagsmail. Energinet har ikke siden hørt mere til planerne ved Firskovvej.

Ved manglende opmærksomhed omkring kabelanlægget kan der i den fremtidige planproces opstå interessekonflikt imellem planerne for området og kabelanlæggets tilstedeværelse.

Energinet anmoder derfor om at **der stilles vilkår** om at udviklingen i aflastningsområde Lyngby respekterer kabelanlæggets tilstedeværelse i sin nuværende placering.

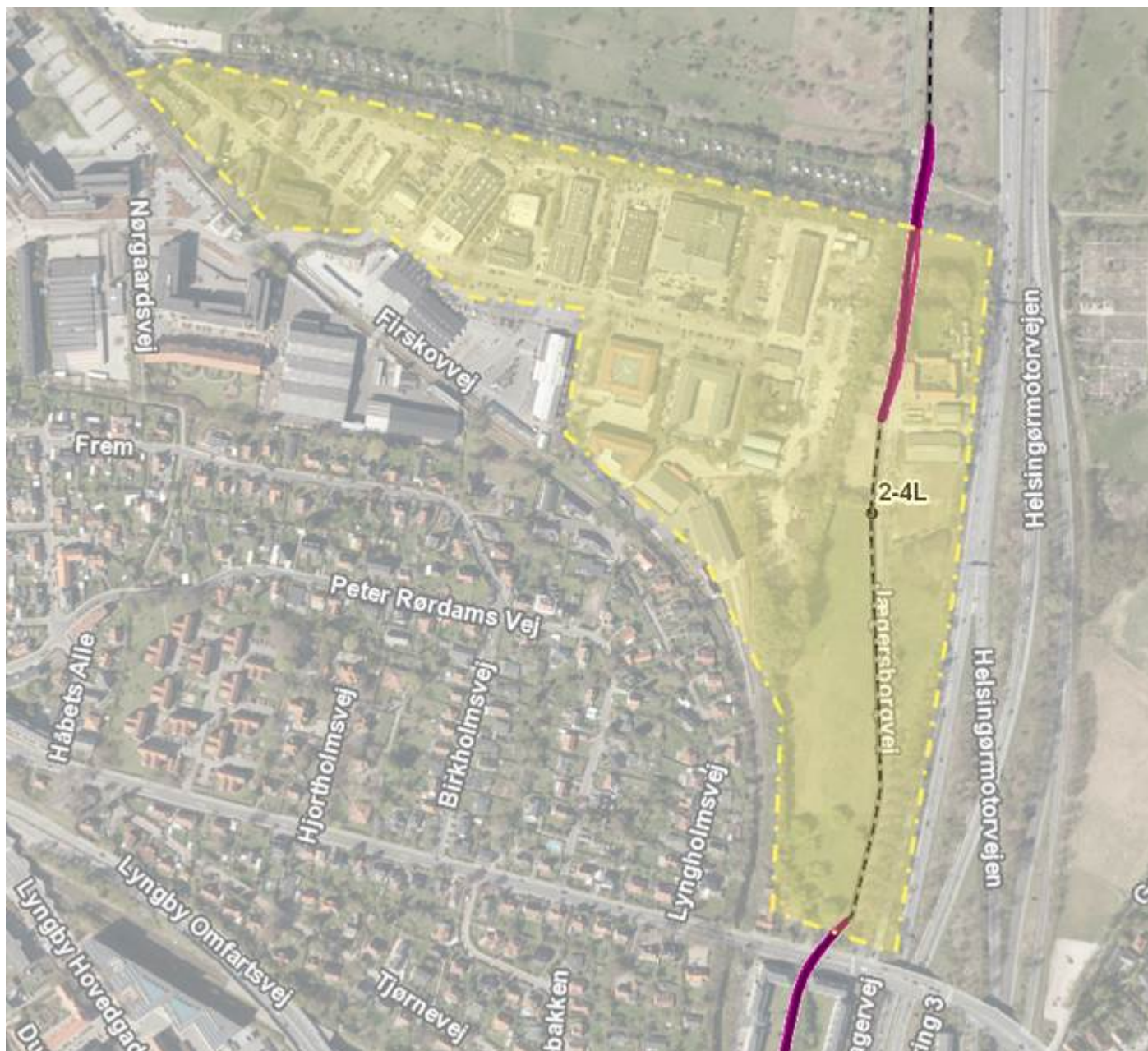
Kortudsnit 1: Ballerup

Kabelanlægget er vist med en centerlinje i sort/grå-stiplet linje. Transformerstationsområdet er indrammet med sorte linjer. Aflastningsområdet er indtegnet med gul flade.



Kortudsnit 2: Lyngby

Kabelanlægget er vist med en centerlinje i sort/grå-stiplet linje og underboringsrør med violet farve. Der er en tilsynsbrønd, kaldet "2-4L" midt på arealet, som kræver særlige hensyn. Aflastningsområdet er indtegnet med gul flade.



Energinets sagsnr. 18/07251

Vil I kvittere for modtagelsen af nærværende høringsvar?

Venlig hilsen

Bolette Helms Skieller

Landinspektør

Arealer og Rettigheder

+4530923196

bsi@energinet.dk



Energinet Eltransmission A/S
Tonne Kjærsvej 65
7000 Fredericia
+4570102244
www.energinet.dk

Hoeringdetailhandel

Fra: Kira Maria Svankjær <KIRAM@ltk.dk>
Sendt: 7. maj 2018 12:19
Til: 3.parter
Cc: Bo Helstrup Vilberg; Camilla Nørholm Vasehus
Emne: Vedr. bemærkninger til forslag til lokalplan for Firskovvejs forlængelse

Kære Dorte Udengaard Hansen.

Tak for jeres høringssvar til lokalplan 280 for Firskovvejs forlængelse med tilhørende kommuneplantillæg. Hvor i bl.a. gør opmærksom på, at Energinet har et kabelanlæg parallelt med den nuværende cykelsti, og henstiller til at hensynet til kabelanlægget indgår i den kommende udviklings- og helhedsplan.

Jeg kan indledningsvist bekræfte, at kommunen er bekendt med placeringen af jeres ledning.

Byplanudvalget har igangsat en proces for en udviklings- og helhedsplan for Firskovvejsområdet, som skal danne grundlag for en omdannelse og fornyelse af erhvervsområdet ved Firskovvej. I overvejelserne indgår muligheden for helt eller delvist at inddrage det grønne areal langs Helsingørsmotorvejen til byudvikling. Hen over foråret har forvaltningen været i dialog med ejere og interessenter om deres ønsker for Fremtidens Firskovvej. Resultatet fra dialogen vil sammen med div. forudsætningerne herunder ledningsoplysninger indgå i det videre arbejde med udviklings- og helhedsplanen. Forvaltningen arbejder frem mod at kunne offentliggøre et forslag til udviklings- og helhedsplan i løbet af anden halvdel af 2018.

I kan følge udviklingen af Firskovvejsområdet på kommunens hjemmeside her:
<http://www.ltk.dk/fremtidens-firskovvej>

Du er meget velkommen til at kontakte mig eller min kollega Camilla Nørgaard Vasehus, hvis du har spørgsmål eller bemærkninger.

Venlig hilsen

Kira Maria Svankjær
Planlægger



LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

Center for Miljø og Plan
Plan og Erhverv
Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Direkte:

Mobil: 21 56 86 29

E-mail: KIRAM@ltk.dk

Hjemmeside: www.ltk.dk



Den 14.10.2018

Til Erhvervsministeriet

Foreningen Bæredygtige Byer og Bygninger har modtaget forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Ved en sammenligning med det gældende landsplandirektiv ses, at antallet af bymidter øges fra 59-60 og at antallet af aflastningsområder øges fra 3 til 7. De fire nye aflastningsområder udlægges i Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj. Derudover åbnes mulighed for udvidelse af det eksisterende aflastningsområde i Helsingør. Ud over de nye aflastningsområder udpeges en ny bymidte i Kokkedal i Fredensborg Kommune.

I aflastningsområderne må der typisk ikke etableres dagligvarebutikker, men udvalgswarebutikker og 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 det samlede bruttoetageareal til butiksformål.

Landsplandirektivet fastsætter minimums- og maksimumsstørrelser for den enkelte butik i hvert område. I flere af områderne muliggøres butikkernes størrelse på op til 40.000 m².

Af redegørelsen til direktivet fremgår det 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.

Erhvervsstyrelsen har endvidere fået foretaget en miljøvurdering af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. 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.

Foreningen Bæredygtige Byer og Bygninger er bekymret ved udlæg af de mange nye aflastningsområder med meget store butikskoncentrationer, som ofte ligger langt fra bymidterne og med dårlig kollektiv trafikforsyning. Hvis man beslutter at lave nye aflastningscenter, er det afgørende, at de planlægges i sammenhæng med kollektive mobilitetsstrukturer – tog, letbane, bus osv.

På foreningens vegne
Berith Mavromatis

Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet
HØRINGSSVAR
Aflastningsområde i Hillerød

Til Erhvervsstyrelsen,

17. oktober 2018

Foreningen Grøn Erhvervs-
trekant Hillerød (FGE)
cvr. 36264209

Indsendt af bestyrelsesmedlem
Christian Friberg Hansen
Bøgevej 1, 3400
cefriberg@gmail.com
+45 2425 3414

1 INDLEDNING

I jeres "Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet" er der medtaget et aflastningsområde i Hillerød, der af Hillerød kommune (HK) omtales som erhvervstrekanthillerød.

Området ligger i et OSD område, har flere beskyttet arter (bl.a. flagermus) og vådområder, der ligger en skole (DAS) midt i området samt adskillige boliger. Området er landzone og tidligere fredsskov, derudover versere der en juridisk tvist om dette område idét skolen har en tinglyst brugsret på det dele af det store grønne område der før var fredsskov.

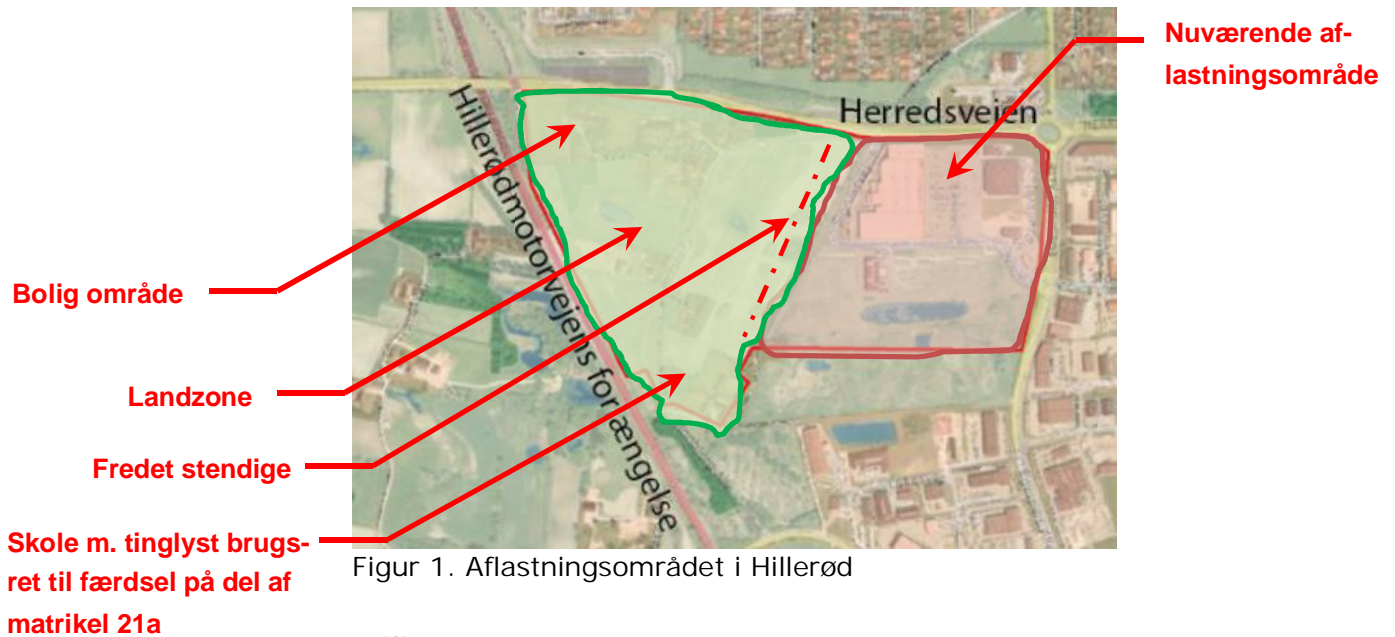
Trafik afviklingen ind i området er problematisk, og støjen fra trafikken alene omkring området overskrider i dag alle anbefalede støjgrænser ift. boligområderne op til området – og i særdeleshed ift. boliger og skole inde i området.

Da J. Jensen for nogle år siden ville etablere tung industri i området blev der lavet VVM redegørelser, og støjberegninger og trafik analyser i den forbindelse viste klart at det ikke var muligt at overholde miljøkrav uden så svære og urealistiske værn, at J. Jensen valgte at skrinlægge planerne.

Det er derfor uforståeligt for os borgere at området skal specifikt udpeges i et landsplan direktiv, og vi er derfor bekymret for ikke at blive hørt ifm. ny lokalplanlægning.

2 HØRINGSSVAR

I rapporten slås nuværende aflastningsområde sammen med det store område der i dag er landzone og rummer natur, boliger, en skole (med brugsret på naturen)... dermed bliver en store del af COWIS kommentarer og konklusioner upræcise og til tider faktisk forkerte.



Figur 1. Aflastningsområdet i Hillerød

2.1 Miljø

Det fremgår af COWIs rapport at området i dag er et bebygget område – det er ikke korrekt. Størstedelen er i dag landzone med enkelte boliger (fra en af disse drives der erhverv).

- Hvad skal der ske med det beskyttede/fredede Rønnehus Stendige (jf. Museumslovens § 29a) der går ned midt igennem arealet?
- Hvad skal der ske med de to beskyttede våd områder der ligger inde i området?
- Hvilken betydning har det at området er OSD område?
- Hvorledes sikres de fredede arter der er i området?
- Hvordan håndteres overgangen fra landzone til fuldt erhverv?

2.2 Støj og trafik

Allerede i dag viser vejdirektoratets målinger, at de anbefalede støjgrænser for de boligområder der grænser op til området er overskredet. Beregninger fra det rådgivende ingeniør firma NIRAS har i forbindelse med en tidligere VVM, udarbejdet støjberegninger der bekræfter disse målinger.

- (a) Hvordan sikres naboområdet samt skolen og boligerne i området imod den ekstra støj?
- (b) Hvordan sikres den skole der ligger inde på området mod støj og trafik?
- (c) Hvordan sikres skolens elever imod trafikken?
- (d) Kan det være rigtigt at en skole skal ligge inde midt på en parkeringsplads?
- (e) Hvilke støjgrænser gælder for de boliger der ligger i området? De har oplevet en mangedobling af støjen, efter at et større areal skov uden tilladelse blev ryddet.
- (f) Gælder der krav om støjværn for boliger og skole?

COWI skriver at der er gode tilkørselsforhold – det er ikke umiddelbart korrekt. Idet området er klemmt inde i mellem to frakørsler, er det ikke umiddelbart muligt med en separat frakørsel, al trafik skal således sluses ind via et par rundkørsler, der i dag er flaskehals for hele Hille-rød vest.

- (g) Hvorledes sikres en rimelig afvikling af trafikken?
- (h) Hvorledes sikres at udrykningskøretøjer kan komme frem?
- (i) Det kommende supersygehus har afkørsel en gang før afkørsel til dette område, og bilkøer slår allerede helt derved. Hvorledes er der tænkt over dette forhold?

2.3 Andet

- (a) Hvorledes er skolen stillet ift. sin tvist om tinglyst brugsret af området?

(b) Hvad skal der ske med alle de indsigelser der blev stillet ifm. den VVM der blev lavet for området – mange af disse er stadig højaktuelle?

Hoeringdetailhandel

Fra: Peter Jørgensen <peterbojorgensen@gmail.com>
Sendt: 13. oktober 2018 16:55
Til: Hoeringdetailhandel
Emne: Kommentar til høring !

Kommentarer til:

Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Området i Hillerød Kommune er et dårligt valg til aflastningsområde.

Området er placeret således at det giver store problemer for trafikale forbindelser.

For nogle år siden blev et større område erhvervet af en entreprenør for 20 mio kr. Området skulle af entreprenøren anvendes til genbrugscentret for affaldsnedbrydning. Området udgør en væsentlig del af det planlagte foreslåede aflastningsområde i Hillerød ved Rønbjerg alle.

Der blev udført lokalplanforslag, virksomheden udførte Vvm redegørelse, og havde et oplæg til transport til og fra Hillerød på op til 350000 lastbiler om året. Hillerøds politikere var begejstret for erhverv til byen, men havde ikke helt vurderet de miljømæssige problemstillinger omkring miljøet til det store boligområde Ullerødbyen. Dels tilkørselsmuligheder, trafikstøj, fredede hegner m.m.

Således var og er logistikken til det pågældende område håbløs, med små veje, der ligger en skole i området. Der bor folk på adressen, vejene er også cykelsti til og fra Harløse. Området. Det er vandindvindingsområde, og en af byens boligområder ligger placeret klods op til området, med væsentlig tilkørsel til Herredsvejen.

Boligområdet er i forvejen hårdt belastet af trafikstøj og der blev allerede for 10 år siden udarbejdet en støjanalyse der påpegede at der var en del ejendomme der var plaget af forhøjet støjniveau fra Herredsvejen der adskiller boligområdet til det foreslåede Aflastningsområde.

Der blev i forbindelse med denne entreprenørs ønske om placering af virksomhed så stor modstand i boligområdet Ullerødbyen, så en forening blev etableret der over et par år fik stoppet projektet. Trafik til og fra området udover hvad der generelt er, vil være ødelæggende for området belastningsmæssigt og støjmæssigt. Det vil ikke være muligt at få store udvalgsbutikker placeret her, uden at det vil kræve så megen trafik så yderligere virksomhedsstøj, trafikstøj vil påvirke boligområdet. Det er vores opfattelse at det ikke vil være miljømæssigt muligt at placere et aflastningscenter det pågældende sted.

Det er generelt nævnt i Støjbekendtgørelser at man bør afholde sig fra opføre virksomheder der ved deres tilstedeværelse, og tilknyttede aktiviteter giver anledning til miljøskadelig aktivitet, dels som støj fra virksomheden og trafikstøj. Et aflastningscenter placeret her vil give meget store protester, op til anlægsfasen og efter. Det er også opfattelsen at Miljørapporten der er udarbejdet af Cowi, på mange punkter er meget overfladisk, sammenblander Helsingør med Hillerød, og mangler indsigt i at området i Hillerød er landbrugsområde !

Et aflastningscenter bør placeres i udkanten af byen, ved Solbjerggård, hvor Hillerød kommune allerede har større arealer til støjende offentlige virksomheder. Området her er placeret i nær tilknytning til større veje, langt fra boligområder! Området ved Solbjerggård bør derfor også tilegnes til private virksomheder!

Hilsen
Peter Jørgensen
Ålholmparken 155
3400 Hillerød

FB- Hillerød skal være en grøn by!

Hilsen
Peter Bo Jørgensen
Tlf 53641062

Hoeringdetailhandel

Fra: RUD-PETERSEN Lars Top <Lars.RUDPETERSEN@steenstrom.com>
Sendt: 17. oktober 2018 13:46
Til: Hoeringdetailhandel
Emne: Høringssvar til forslag til landsplansdirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet

Høringssvar til forslag til landsplansdirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Den foreslåede revision af landsplansdirektivet giver anledning til følgende bemærkninger.

Forslaget lægger op til, at der gives ret til en udvidelse af detailhandelseudbud i Hillerød, Lyngby, Ballerup Ishøj og Helsingør.

Som det fremgår af rapporten fra ICP, vil den foreslåede detailhandelsudvidelse have en negativ indflydelse på den forventede udvalgswareomsætning for blandt andre Field's.

Det er Field's opfattelse, at der ligeledes er et behov for en samtidig substantiel udvikling af det regionale "udbudspunkt" Fields, som - i modsætning til blandt andet Kgs. Lyngby, og Hillerød (begge beliggende i Nordsjælland) - ikke styrkes ved Landsplandirektivet.

Dette behov er blandt andet vigtigt af hensyn til en fortsat positiv udvikling af Ørestaden, og for at sikre opretholdelsen af en balance mellem de regionale udbudspunkter i nord og syd i hovedstadsområdet, således at der sker en balanceret detailhandelsudvikling, hvilket kan gøre det muligt over en bred geografisk front at tage kampen op imod den e-handelstrussel, som IPC og miljørapporten begge gør opmærksom på er den største trussel mod detailhandlen.

Med venlig hilsen / Best regards

Lars Top Rud-Petersen
Legal Director Denmark
Mobile: +45 41 90 01 30
CVR nr.: 19 95 09 05

Steen & Strøm Danmark A/S
Arne Jacobsens Allé 20, 2. sal, 2300 København S, Denmark
www.steenstrom.com

STEEN & STRØM
A SUBSIDIARY OF KLÉPIERRE

REPRESENTATION, AUTHORITY AND C O N F I D E N T I A L I T Y N O T I C E

In case this e-mail contains any proposal, offer, agreement in relation to leasing activities/operations and/or leasing negotiations please be aware that all such offers, proposals and/or agreements are subject to the final approval of the Chief Executive Officer of Steen & Strøm AS before constituting a binding agreement and/or obligation of any kind for the company or other entity that the sender represents.

The content of this e-mail may contain privileged and confidential information and is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed.

If you have received this communication in error, be aware that forwarding it, copying it, or in any way disclosing its content to any other person, is strictly prohibited.

Please notify the sender by e-mail replay and following deleting the message and any attachment.

Please notice that e-mails and attachments may be subject to interception, tampering and viruses that might affect the computer or IT-system where it is received and read. Anyone who communicates with us by e-mail or with whom we communicate is taken to accept these risks.

We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt.

Further, please note that any views and/or opinions not related to the business of Steen & Strøm do not represent the opinion of the company.