

Landsplandirektiv

Om beliggenheden af bymidter, bydels-Centre og aflastningsområder mv. til detailhandel i hovedstadsområdet



MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

Landsplandirektiv om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. til detailhandel i hovedstadsområdet

Udgivet af Miljøministeriet

Redaktion og grafisk tilrettelæggelse

By- og Landskabsstyrelsen,
Byer
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Udgivet november 2008

Kun Internetudgave

ISBE 978-87-92256-64-5
ISBN 978-87-92256-65-2

© Miljøministeriet 2008
Publikationen kan citeres med kildeangivelse

Landsplandirektiv

- for detailhandel i hovedstadsområdet

Indhold

Redegørelse	4
Indledning: Planlovens detailhandelsbestemmelser	4
Tidligere planlægning	5
Butiksstrukturen i Hovedstadsområdet	7
Udvikling i dagligvarehandlen i hovedstadsområdet indtil i dag	7
Udvalgsvarehandel indtil i dag	9
Nuværende og fremtidig vækst i hovedstadsområdet	10
Regionens største centerområder	10
Detailhandel og trafik	14
Statslige mål og ønsker for udviklingen af detailhandel i hovedstadsområdet	15
Regler	16
Referencer	22
Bilag 1	23

Redegørelse

Indledning: Planlovens detailhandelsbestemmelser

Planloven indeholder bestemmelser for kommunernes planlægning for detailhandel. Bestemmelserne blev ændret med virkning fra 1. juli 2007, så kommunerne nu har den fulde kompetence til at planlægge for detailhandel inden for de rammer, som loven udstikker. Planlovens detailhandelsbestemmelser bygger på et centerhierarki, hvor bymidten udgør det primære center. Herefter følger bydelscentre i de største byer. Uden for bymidter og bydelscentre kan der planlægges for lokalcentre samt placeres butikker til lokalområdets forsyning og butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. De eksisterende aflastningsområder kan fastholdes, men kan med få undtagelser ikke udvides yderligere.

Ifølge loven kan der kun være en bymidte pr. by, og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal ifølge detailhandelsbestemmelserne ske efter en statistisk metode, der er nærmere beskrevet i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007 om afgrænsning af bymidter og bydelscentre.

Hovedstadsområdet udgør et sammenhængende by- og boligområde, hvor det er vanskeligt at fastlægge, hvor en by ophører, og den næste starter. Miljøministeren har derfor en særlig opgave i hovedstadsområdet, der består i at fastlægge beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet herunder bymidter og aflastningsområder, hvor der kan etableres butikker over 2.000 m², jf. §5 m, stk. 4.

Planlovens detailhandelsbestemmelser for hele landet fastlægger, at arealer til butiksformål først og fremmest skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten), og i byer over 20.000 indbyggere kan der desuden udlægges arealer til butikker i bydelscentre i den centrale del af en bydel.

Eksisterende centerafgrænsninger i kommuneplanen kan opretholdes, men kommunerne skal benytte den statistiske metode ved eventuelle udvidelser af eksisterende afgrænsninger af centre. Metoden skal kun benyttes ved centre på over 5.000 m².

Kommunerne fastsætter ifølge planlovens detailhandelsbestemmelser selv det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i bymidten. I byer over 40.000 indbyggere fastsætter kommunerne desuden det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i bydelscentre. I byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere må det maksimale bruttoetageareal i et bydelscenter ikke overstige 5.000 m².

Herudover kan kommunerne i alle byer planlægge for lokalcentre med et maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på op til 3.000 m².

Ifølge planlovens §5 m, stk. 4, skal miljøministeren fastlægge beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet i et landsplandirektiv efter §3 stk. 1. Dette indebærer, at landsplandirektivet skal angive, hvor de nævnte områder ligger og deres omtrentlige udstrækning, mens den konkrete afgrænsning af områderne foretages af kommunerne efter den statistiske metode som beskrevet ovenfor

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

I byer med mere end 40.000 indbyggere kan kommunerne planlægge for indtil 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² i bymidten. I hovedstadsområdet, Århus, Odense, Ålborg og Esbjerg kan de store butikker desuden placeres i aflastningsområder. I hovedstadsområdet fastsætter miljøministeren ifølge planlovens §5 m, stk. 4 de bymidter og aflastningsområder, hvor de store butikker kan ligge.

Der kan generelt ikke udlægges nye aflastningsområder, men i Århus by og i hovedstadsområdet kan miljøministeren udpege eksisterende butiksområder (fx et område til særlig pladskrævende varegrupper eller et større bydelscenter) som aflastningsområde, hvor der kan placeres store udvalgswarebutikker over 2.000 m².

Udgangspunktet for landsplandirektivets udpegning af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder områder hvor der kan planlægges for store udvalgswarebutikker, er et ønske om i videst muligt omfang at omsætte de generelle bestemmelser for planlægning til butiksformål, der gælder i resten af landet, til de særlige forhold, der gør sig gældende i det sammenhængende byområde i hovedstadsområdet.

Landsplandirektivet om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. til detailhandel i hovedstadsområdet skal ses i sammenhæng med landsplandirektiv for hovedstaden "Fingerplan 2007", der trådte i kraft 1. august 2007¹.

Fingerplan 2007 for hovedstadsområdet fastsætter blandt andet regler og principper for planlægning af byfunktioner af regional karakter.

Herudover følger direktivet den overordnede struktur i Fingerplanens 4 delområder: det indre storbyområde (håndfladen), det ydre storbyområde (byfingrene), grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde (Kort 1).

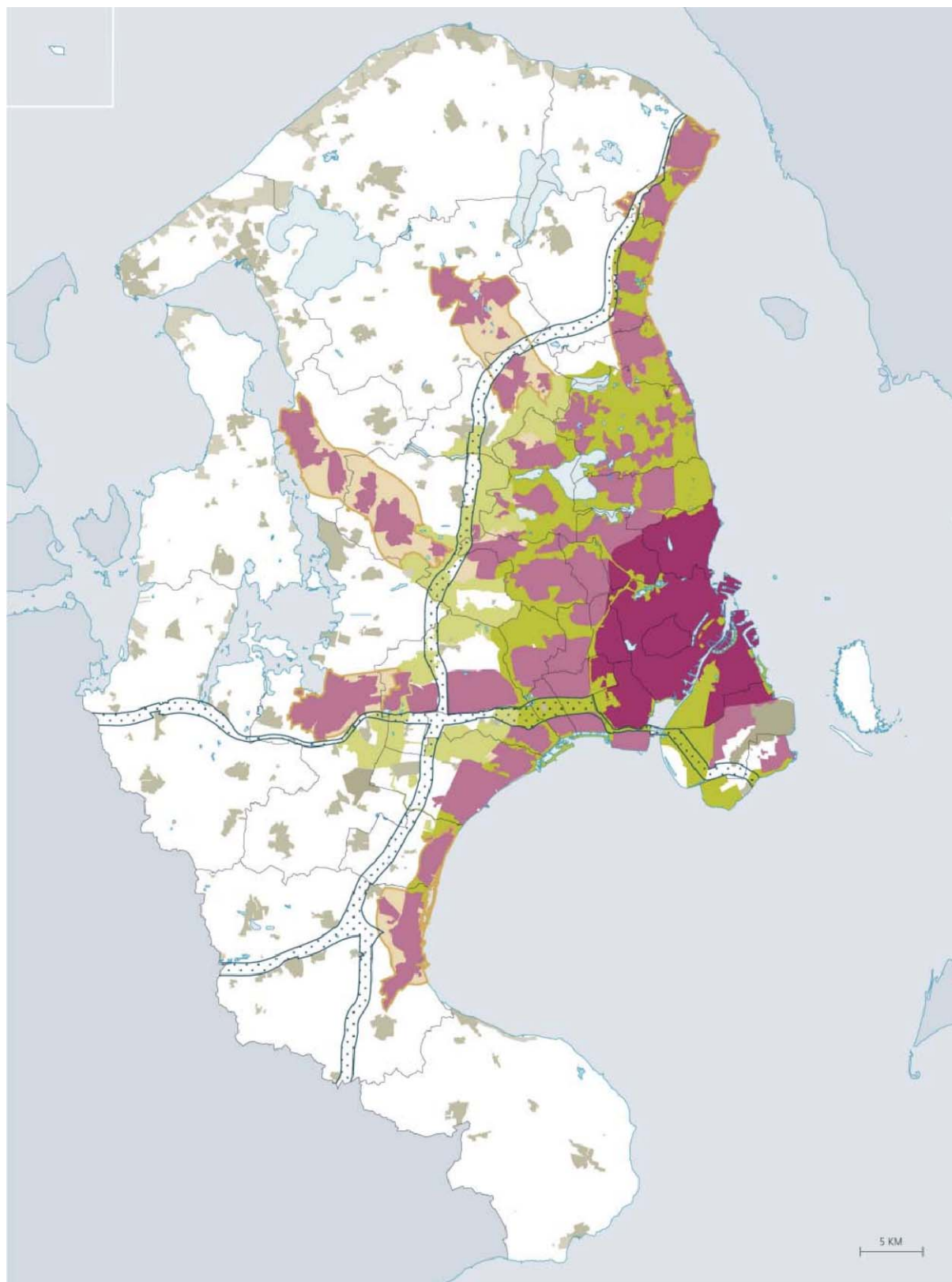
Tidligere planlægning





Landsplandirektivet om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. til detailhandel afløser de hidtidige rammer for kommunernes detailhandelsplanlægning, der udgøres af bestemmelserne om detailhandel i Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen og Storstrøms Amts Regionplan 2005 for så vidt angår Stevns Kommune. Disse har fra den 1. januar 2007 haft virkning som landsplandirektiv, indtil dette landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet afløser dem.

Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen udpeger 10 regionale centre og 55 øvrige centrale byområder med regional betydning². Områderne ligger i håndfladen, i byfingrene og i kommunecentrene i det øvrige hovedstadsområde. Kommunerne fastsætter det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i disse områder i kommuneplanen. Regionplanen udpeger regionplanen og fastsætter en ramme for udvidelse for en række centerområder der har et samlet bruttoetageareal på mere end 3.000 m².

¹ Se Fingerplan 2007. Landsplandirektiv for hovedstadsområdet

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet



	DET INDRE STORBYOMRÅDE (HÅNDFLADEN)		GRØNNE KILER (INDRE KILER OG KYSTKILER)		DET ØVRIGE HOVEDSTADSOMRÅDE (SOMMERHUSOMRÅDE)
	DET YDRE STORBYOMRÅDE (BYFINGRENE)		GRØNNE KILER (YDRE KILER)		DET ØVRIGE HOVEDSTADSOMRÅDE (LANDOMRÅDE)
	DET YDRE STORBYOMRÅDE (LANDOMRÅDE)		DET ØVRIGE HOVEDSTADSOMRÅDE (BYOMRÅDE)		TRANSPORTKORRIDOR
					LUFTHAVNE

Kort 1: Fingerplanen 2007's delområder

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Butiksstrukturen i Hovedstadsområdet

Som konsekvens af ændringen af planlovens detailhandelsbestemmelser i 1997 på detailhandelsområdet udarbejdede de fem regionale enheder i Roskilde Amt, Frederiksborg Amt, Københavns Amt, Frederiksberg Kommune og Københavns Kommune hver især analyser af detailhandelen i deres områder³.

Analyserne i 1998 viste, at indkøbsmønstre i regionen var forskellige med hensyn til dagligvarer og udvalgsvarer.

På dagligvareområdet købte kunder ofte ind i nærområdet - dvs. i bymidten, bydelscentret eller lokalcentret i den by, hvor de boede.

Undersøgelsen viste også, at regionen havde et fintmasket net af indkøbsmuligheder for dagligvarer. Kun Høje-Taastrup, Hundige og Ishøj benævnes som de få områder, der som følge af store lavprisvarehuse (OBS og Bilka) havde en regional rolle på dagligvareområdet i 1998.

På udvalgsvareområdet viste undersøgelsen i 1998 en større koncentration af butikker og flere centerområder med regional betydning end for dagligvareområdet. Københavns City var i 1998 langt det største udvalgsvarecenter med regional betydning både med hensyn til antal butikker og omsætning. Herefter fulgte Lyngby, Frederiksberg, City 2, Roskilde, Hillerød, Rødovre og Helsingør som regionale centre for udvalgsvarehandel.

Udvikling i dagligvarehandlen i hovedstadsområdet indtil i dag⁴

Siden midten af 1990'erne har Danmark oplevet stor økonomisk vækst, hvilket har haft en naturlig afsmittende virkning på udviklingen i detailhandlen. Siden 2000 er omsætningen i detailhandel på landsplan steget med ca. 25%.

Inden for detailhandelsbranchen er der dog sket forskydninger. I hovedstadsområdet er der i perioden fra 1998 til 2007 sket et fald i antallet af større supermarkeder fra ca. 224 til 200, mens der i samme tidsrum er sket en stigning i større discountbutikker fra 310 til 395 og større varehuse fra 39 til 55 butikker⁵ (tallene inkluderer ikke mindre dagligvarebutikker).

Udviklingen i dagligvarehandlen viser altså et skift i butikker fra det traditionelle supermarked over mod varehuse og discountvarebutikker, hvor discountbutikken til dels har overtaget supermarkedets rolle som det lokale indkøbssted for regionens borgere.

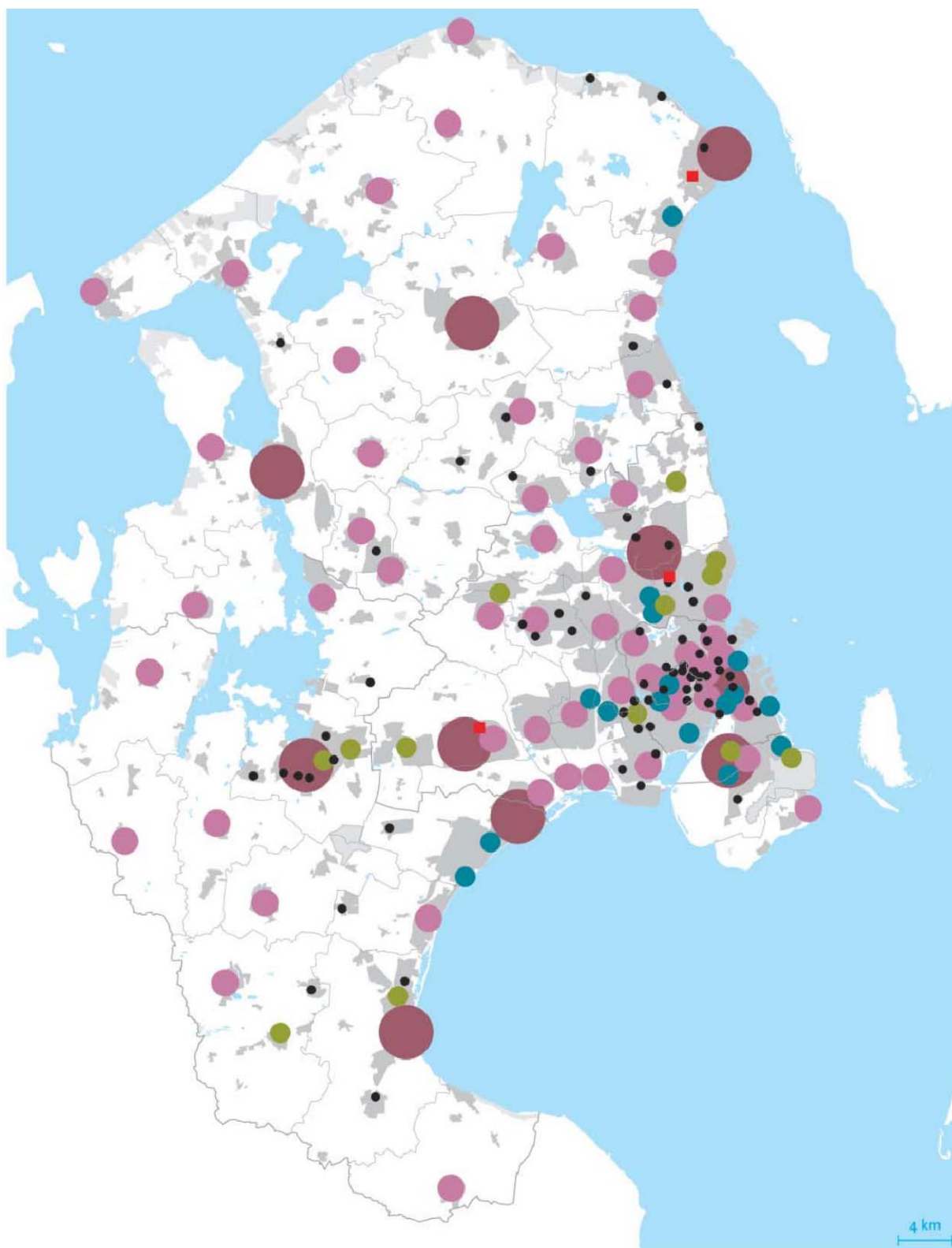
Dagligvarebutikkerne er i dag jævnt fordelt i både det indre storbyområde, det ydre storbyområde og i kommunecentrene i det øvrige hovedstadsområde og strukturen er fortsat decentral med mulighed for indkøb i både større og mindre bysamfund rundt i regionen.

³ Fælles grundlag for detailhandelsplanlægning i hovedstadsområdet, 1999

⁴ ICP 2007: Den nuværende og fremtidige detailhandelsudvikling i Hovedstadsregionen

⁵ Supermarkeder og discountbutikker forhandler fortrinsvis fødevarer og er butikker som f.eks. Superbrugsen og Netto. Varehuse forhandler udover fødevarer også en del udvalgsvarer og er butikker som OBS og Føtex

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet



Retningslinjekort 2.3.1 Detailhandel

- Centrale byområder: Regionale centre
- Centrale byområder: Øvrige centre med regional betydning
- Centre tildelt en ramme på over 3.000 m²
- Centre med videreført ramme fra Regionplan 2001
- Centre tildelt en ramme på 3.000 m²
- Aflastningscentre

Kort 2 Detailhandelsstruktur i Regionplan 2005

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Væksten i antallet af varehuse er et eksempel på den større brancheglidning, der finder sted mellem dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Varehuse er typisk større end både supermarkeder og discountbutikker og er fortrinsvis lokaliserede i indre og ydre storbyområde. Forklaringen kan være, at varehusene kræver et større befolkningsgrundlag, som findes i de tættere byområder.

Udvalgsvarehandel indtil i dag

Også indenfor udvalgsvarehandlen er der sket ændringer de sidste 10 år. Der er sket en fordobling i antallet af nye større udvalgsvarekædebutikker i hovedstadsområdet mellem 1998-2007 fra ca. 67 til 110 butikker. Det er kun større udvalgsvarekæder som er medtaget og omfatter f.eks. El-giganten, Skousen, Toys "R"Us, Jysk, punkt 1 og Thansen.

Udvalgsvarebutikkerne er fortrinsvis placeret i indre og ydre storbyområde.

Der ses en større koncentration af udvalgsvarebutikker i de tætte byområder end for dagligvarebutikker. Forklaringen på lokaliseringen er, at større udvalgsvarebutikker ofte kræver et større kundegrundlag end dagligvarebutikker. Placeringen i det indre og ydre storbyområde er derfor attraktiv, hvor flere mennesker bor, og hvor infrastrukturen er bedst. Der er stort set ikke større udvalgsvarebutikker udenfor det indre og ydre storbyområde.

Butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper kan som de eneste butikker placeres uden for centerområderne i bymidter, bydelscentre, lokalcentre og aflastningsområder.

Der har været stor interesse fra kommuner og investorer for at placere butikker i disse områder, som typisk er beliggende i erhvervsområder og med direkte adgang til større indfaldsveje. Ved vedtagelsen af planlovens nye detailhandelsbestemmelser den 30. maj 2007 blev køkkenbutikker taget ud af listen over pladskrævende varegrupper, mens møbelbutikker kun kan etableres under særlige omstændigheder, hvis der ikke er plads i bymidten, bydelscentre eller aflastningsområder.

Siden 1997 er der etableret ca. 15 nye særlig pladskrævende varebutikker i indre storbyområde og ca. 70 butikker i ydre storbyområde. Kun meget få steder i det øvrige hovedstadsområde er der etableret nye butikker til særlig pladskrævende varegrupper i perioden.

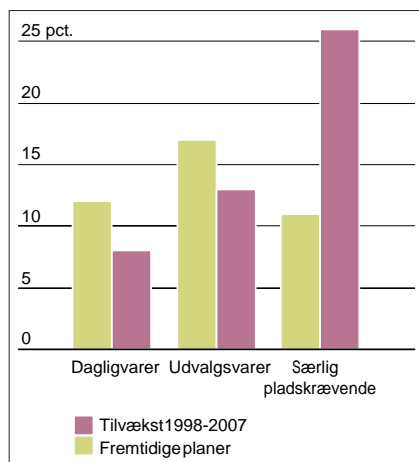
Generelt er butikkerne lokaliseret i ydre storbyområde langs indfaldsvejene uden for bymidterne

³ Fælles grundlag for detailhandelsplanlægning i hovedstadsområdet, 1999

⁴ ICP 2007: Den nuværende og fremtidige detailhandelsudvikling i Hovedstadsregionen

⁵ Supermarkeder og discountbutikker forhandler fortrinsvis fødevarer og er butikker som f.eks. Superbrugsen og Netto. Varehuse forhandler udover fødevarer også en del udvalgsvarer og er butikker som OBS og Føtex

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet



Figur 2 Vækst i detailhandelsareal 1998-2007 og areal til fremtidige projekter i %

Nuværende og fremtidig vækst i hovedstadsområdet

I figur 1 og 2 giver et overblik over den samlede detailhandelsvækst i hovedstadsområdet mellem 1998 - 2007.

Der er fortsat stor interesse for investeringer i detailhandel i hovedstadsområdet. De sidste 10 år er der etableret mellem 450.000 m²-500.000 m² nyt detailhandelsareal i hovedstadsregionen, og det vurderes, at der er planer for yderligere udvidelser af butiksarealet på mellem 550.000 m² og 625.000 m² de kommende år. Dette svarer til ca. det dobbelte af Københavns Citys butiksareal eller ca. 10 gange Fields i Ørestaden.

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlige pladskrævende varer	I alt
Detailhandelsareal 1998	1.195.000	1.440.000	901.000	3.537.000
Etableret 1998/2007	125-150.000	225-250.000	100.000	450-500.000
Detailhandelsareal 2007	1.325.000	1.675.000	1.000.000	4.000.000
Fremtidige projekter	100-125.000	200-225.000	250-275.000	550-650.000

Figur 1 Estimat for væksten i detailhandelsarealet i hovedstadsområdet 1998 - 2007

Udviklingen vil naturligvis afhænge af den generelle økonomiske udvikling i Danmark.

Figur 2 viser, at der især er stor interesse for at etablere yderligere butiksarealer til pladskrævende varegrupper med en forventet stigning på 26%. Mange kommuner er interesseret i at udlægge arealer til denne type butikker i erhvervsområder, hvor der er god vejadgang med bil, og hvor der sker en tilbagegang i traditionelle virksomheder. Den nye detailhandelsregler i planloven ændrer dog på de varegrupper der kan betegnes som særlig pladskrævende og det kan have indflydelse på hvor meget der reelt vil blive etableret.

Regionens største centerområder⁶

Tabel 1 viser bruttoetagearealet til detailhandel i de største centerområder i regionen.

Alle centerområder over 25.000 m ² etageareal	Bruttoetageareal 1998	Bruttoetageareal 2007
Københavns City (inklusive Fisketorvet)	338.000	377.000
Kongens Lyngby	100.500	
Høje-Taastrup, City 2	84.000	
Nørrebrogade	67.500	
Amagerbrogade / Amagercenter	66.300	
Ørestad City (Fields)		65.000
Hillerød Bymidte	56.000	65.000
Helsingør Bymidte	54.300	
Hundige Storcenter	53.700	65.700
Roskilde Bymidte	51.000	64.000
Aflastningscentret Taastrup, IKEA	50.400	
Østerbrogade	45.000	
Rødovre Centrum	42.000	65.000
Vesterbrogade	39.600	
Ballerup Centret	35.000	
Køge Bymidte	32.700	
Aflastningscentret Gentofte, IKEA	30.000	
Glostrup Center	29.600	
Frederikssund Bymidte	28.700	
Frederiksberg (centerområde)	27.000	
Hørsholm	26.400	

Tabel 1 Centerområder over 25.000 m² i hovedstadsområdet

⁶ Den præsenterede centerstruktur for størrelsen af centerområder, oplande og omsætning for hovedstadsområdet er beskrevet i ICP: Etablering af udvalgswarebutikker over 2.000 m² i hovedstadsområdet - 2006

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

De største udvidelser og nyetableringer af centerområder har været Fields, Fiske-
torvet i København, Ros Torv i Roskilde og Gallerierne i Hillerød⁷. Herudover har
en række kommuner foretaget mindre udvidelser og nyetableringer af center-
områder i samme periode. Disse udvidelser fremgår ikke af tabel 1.

Københavns City udgør regionens og Danmarks klart største butiksområde både i
forhold til bruttoetagearealet og omsætningen. Siden 1998 er den største udvidel-
se sket ved etableringen af Fisketorvet. Københavns City udgør et overordnet
center for hele Danmark og har et opland, der dækker hele hovedstadsområdet,
Sjælland og dele af Skåne på omkring 2,5 mio. mennesker. Omsætningen er
skønsmæssigt på ca. 10-15 mia. kr. om året i City inklusive Fisketorvet. Områ-
det er omsætningsmæssigt ca. 2-3 gange så stort som Århus Bymidte, der er
landets næststørste indkøbssted.

Kgs. Lyngby Bymidte er regionens næststørste centerområde i forhold til brutto-
etagearealet og har ca. 275 butikker, hvoraf ca. 225 er udvalgswarebutikker. Den
samlede omsætning er ca. 2-3 mia. kr. Oplandet udgøres af dele af den nordlige
del af hovedstadsområdet og den nordlige del af håndfladen, hvor der tilsammen
bor skønsmæssigt 280.000 mennesker. Lyngby Storcenter er blevet udvidet i
2004 og 2005.

Høje-Taastrup Bymidte er regionens tredjestørste centerområde i forhold til brutto-
etagearealet og består af City 2 samt området ved Høje Taastrup Station. Tilsam-
men er der ca. 100 butikker, hvor de fleste er lokaliseret i City 2. Oplandet udgør-
res af Høje-Taastrup Kommune og nabokommunerne med et samlet opland på
ca. 80.000 mennesker. Centerområdet har desuden en større regional funktion
og tiltrækker en del kunder uden for det primære opland. Omsætningen vurde-
res til ca. 1,7 mia. kr. om året.

Brogaderne i København er hver især på størrelse med andre større butiksområder
i hovedstadsområdet og betjener befolkninger på op til 100.000 indbyggere. Bro-
gaderne tiltrækker ikke kunder fra store regionale oplande, men benyttes i høj
grad af lokalbefolkningerne på brokvartererne. Alle brokvarterer er karakteriseret
ved stor diversitet i udbuddet af butikker, butikskæder og specialforretninger og
spiller derfor en rolle som selvstændige bymidter, selvom de ligger tæt på Kø-
benhavns City.

Ørestaden/Fields udgør det største og eneste helt nye centerområde i hovedstads-
området og består af 140 butikker. Området er udviklet som en del af Ørestaden
i et infrastrukturelt kryds mellem motorvejen, metroen og regionaltoget. Ørestadens
opland udgøres af den sydlige og vestlige del af hovedstadsområdet samt de-
le af Skåne. Oplandet udgør ca. 1,5-2 mio. mennesker og har skønsmæssigt
en omsætning på ca. 2,5 mia. kr. om året.

Hillerød Bymidte indeholder godt 200 butikker, hvoraf de 175 er udvalgsware-
butikker. Omsætningen i Hillerød bymidte ligger på godt 2 mia. kr. om året, og
der bor ca. 80.000 mennesker i det primære opland, som fortrinsvis dækker
Hillerød og omkringliggende kommuner. I de senere år er detailhandlen udvi-
det med Gallerierne og Slotsarkaderne.

⁷ ICP 2007: Etablering af udvalgswarebutikker over 2.000 m² i hovedstadsområdet

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Roskilde Bymidte har et primært opland, der strækker sig fra Gundsø, over Hede-
husene, Tune, Gadstrup, Viby til Lejre og desuden vestover ud over hovedstads-
området. I det primære opland bor der ca. 125.000 indbyggere, og bymidten har
en omsætning på ca. 2,3 mia. kr. Ros Torv er et af de nye, store butikcentre
regionen med et butiksareal på ca. 14.000 m². Der er planer om en yderligere
udvidelse med 10.000 m² til ibrugtagning i 2008.

Rødovre Centrum består af 91 butikker. Centret fungerer som det overordnede
indkøbssted for borgerne i Rødovre kommune, dele af Vestegnen og vestlige
dele af Frederiksberg og Vanløse.

Helsingør Bymidte fungerer som hovedcenter for Helsingør Kommune, Humlebæk
og dele af Gribskov Kommune. Oplandet udgøres af ca. 80.000 mennesker, og
bymidten har desuden en del handel fra området omkring Helsingborg i Sverige.
Omsætningen i Helsingør vurderes til at være ca. 1,8 mia. kr. om året.

Hundige Storcenter består af ca. 60 butikker - heriblandt Bilka - og har en omsæt-
ning på ca. 1,8 mia. kr. Bilka er med sine 24.000 m² en af regionens største butik-
ker. Bilka er presset af en række nye varehuse og discountbutikker, men har tradi-
tionelt haft et stort regionalt opland. Oplandet består primært af kommunerne i Kø-
ge Bugtvingen og herudover dele af Vestegnen - i alt ca. 80.000 mennesker. Hun-
dige Storcenter er i øjeblikket i gang med en centerudvidelse på ca. 12.000 m².

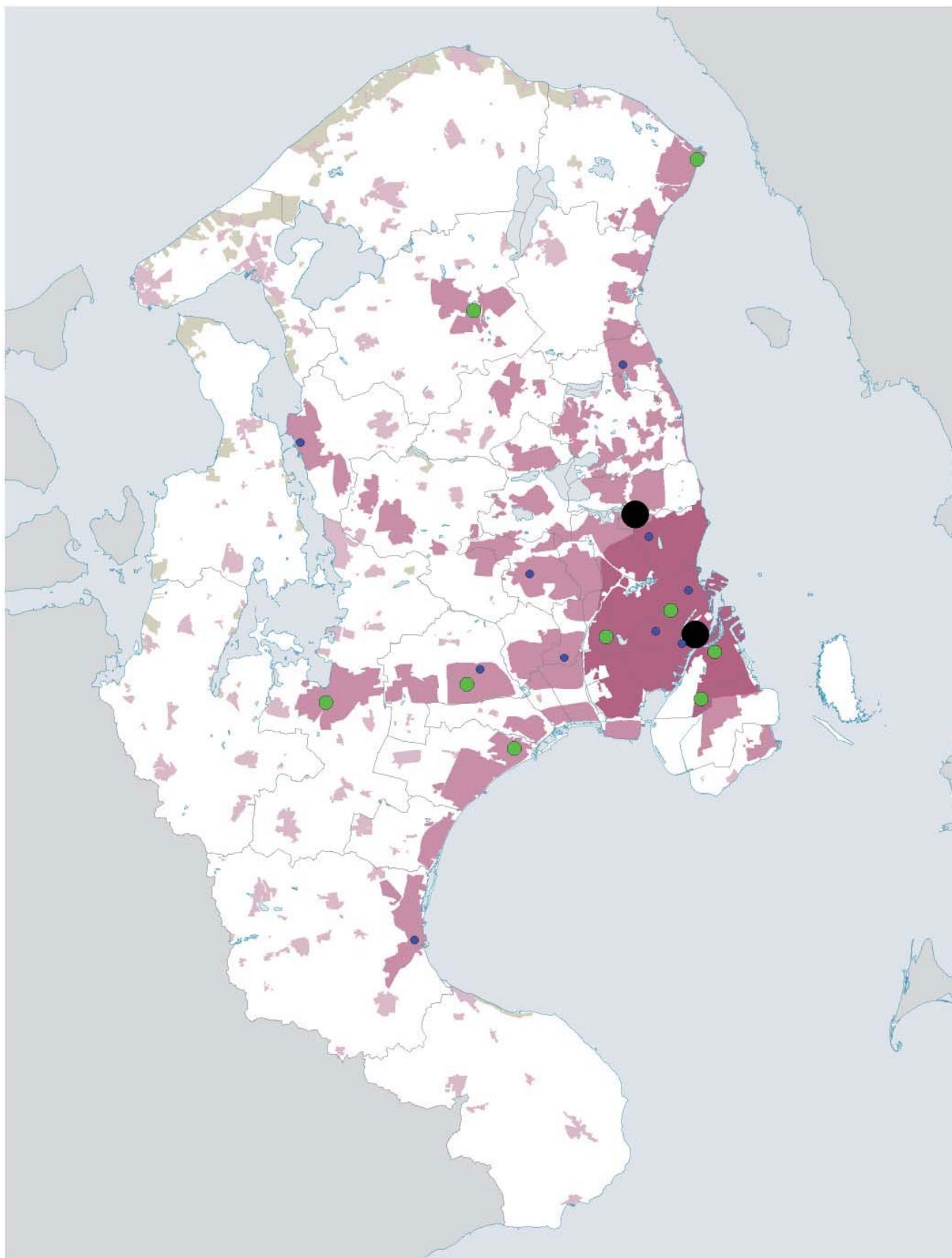
Køge Bymidte består af ca. 170 butikker, hvoraf de 125 er udvalgsvarebutikker.
Oplandet er på ca. 90.000 indbyggere og omfatter ud over omegnskommunerne
desuden kommuner syd for hovedstadsområdet. Omsætningen er skønsmæssigt
ca. 1,3 mia. kr.

Området ved IKEA i Høje-Taastrup Kommune er et udpeget aflastningsområde.
Oplandet udgøres af den vestlige og centrale del af hovedstadsområdet samt
dele af Region Sjælland - ca. 1.000.000 mennesker. Den samlede omsætning
udgør ca. 725 mio. kr.

Området ved IKEA i Gentofte Kommune er et udpeget aflastningsområde, som
dækker et opland med i alt ca. 850.000 mennesker. Oplandet omfatter hele Nord-
sjælland, de centrale byfingre og dele af håndfladen. I centret ligger 5 udvalgs-
varebutikker, hvor IKEA er den største. De fem butikker har et areal på i alt ca.
30.000 m². Omsætningen udgør ca. 750 mio. kr.

Den største koncentration af detailhandel ses i håndfladen og de indre byfingre,
hvor der også er den største befolkningskoncentration. Flere af købstæderne
har dog også store butiksområder, hvor udvidelser og omdannelser af bymidter
har fornyet detailhandelen i byerne. Aflastningscentre i Gentofte og i Høje-
Taastrup består først og fremmest af IKEA. Områderne har en regional funktion
med større oplande end bymidterne.

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet



● Over 100.000 m² ● 50 - 100.000 m² ● 25 - 50.000 m²
Kort 5 Eksisterende centerområder over 25.000 m²

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Detailhandel og trafik

Der foretages i Danmark ca. 1,6 mio. indkøbsture hver dag⁸. Karakteristisk er det, at ca. 70% af alle indkøbsture foregår direkte mellem hjem og indkøbssted. Turene er fordelt sådan, at ca. 60% kommer i bil, 20% går, 14% cykler og 5% kommer med tog eller bus. Den gennemsnitlige indkøbstur er ca. 6 km lang. Tallet dækker imidlertid over store forskelle, hvor indkøbsturene til butikker i Danmarks 4 største byers brokvarterer er kortest, medens turene til butikker uden for centerområderne, i f.eks. tidligere erhvervsområder, er længst.

På brokvartererne i landets største byer er gang og cykel den hyppigste transportform, som 57% benytter. 30% benytter bil og 13% benytter kollektiv transport. Brokvartererne er karakteriseret ved store befolkningskoncentrationer og ved mange og tæt beliggende butikker. Der er få butikker, som tiltrækker kunder langt udefra, og derfor spiller bil en mindre rolle som transportmiddel, når der købes ind.⁸

Ved indkøb i centrum (strøggaderne) i de 4 største byer i Danmark benytter 40% cykel eller går, mens 29% kommer i bil. 29% ankommer med bus eller tog.

Ved indkøb i forstæderne til de 4 største byer i Danmark benytter 26% gang eller cykel, når de køber ind. 64% benytter bilen, mens kun 9% tager toget eller bussen.

Ved indkøb i bymidten (i centrum) i byer med mellem 25.000 og 100.000 indbyggere benytter ca. 35% gang eller cykel, mens 55% benytter bil. Kun 10% benytter kollektiv transport.

Ved indkøb i bymidten i byer med under 10.000 indbyggere benytter 26% cykel eller gang mens 72% benytter bilen. Stort set ingen ankommer med kollektiv trafik.

Uden for centerområderne, i f.eks. tidligere erhvervsområder, hvor der de senere år har været stor interesse for lokalisering af butikker, der sælger pladskrævende varegrupper, er indkøbsturene overvejende bilbaserede. Kun 9% går eller cykler, mens hele 88% benytter bilen, når de handler. Den kollektive trafik spiller en meget lille rolle.

Overordnet er det karakteristisk, at jo større og tættere byområdet er befolkningsmæssigt, jo flere går eller cykler, når de handler. Kollektiv trafik spiller den største rolle ved indkøb i de store byers strøggader og brokvarterer.

At flere benytter kollektiv transport til byens strøggader end i brokvartererne underbygger, at brokvartererne har en mere lokal funktion, medens de centrale strøggader i de store byer også tiltrækker mange mennesker fra et større opland.

Bilen spiller en altovervejende rolle som transportmiddel ved indkøb i mindre bysamfund og eksterne centre, hvor den kollektive trafik ikke er så veludbygget, og hvor der ikke er stor befolkningstæthed. Gode parkeringsforhold og ønsker om at foretage store indkøb gør også bilen til det foretrukne transportmiddel ved indkøb i eksterne centre.

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Statslige mål og ønsker for udviklingen af detailhandel i hovedstadsområdet

Regeringen ønsker en stærk hovedstad, og at hovedstadsområdet fortsat udgør et sammenhængende funktionelt byområde, hvor der er klare grænser mellem by og land. Dette er baggrunden for, at både den nuværende og tidligere planlove har indeholdt særlige bestemmelser om fysisk planlægning i hovedstadsområdet, herunder for detailhandel. Videreudvikling af hovedstadsområdet som Danmarks hovedstad forudsætter et velfungerende byområde med gode lokaliseringsmuligheder for virksomheder, uddannelsesinstitutioner, boligområder og et velfungerende transportsystem. Detailhandlen spiller en væsentlig rolle for hovedstadsområdet. Den har stor betydning for borgerne, og den har en stor tiltrækningskraft over for turister og andre besøgende. Detailhandlen udgør også en væsentlig del af hovedstadsområdets erhvervsliv og arbejdspladser.

I miljøministeriets oversigt over de statslige interesser i kommuneplanlægningen er det et mål for detailhandelsplanlægningen⁹:

- at forbedre mulighederne for en decentral detailhandelsstruktur også i mindre bysamfund, stationsbyer og mellemstore byer,
- at de eksisterende bymidter skal styrkes, og at der skal sikres et varieret butiksudbud i både mindre og mellemstore byer, samt bydele i større byer,
- at detailhandelsplanlægningen fremmer byomdannelse frem for inddragelse af nye byarealer.
- at transportafstande begrænses, så afhængighed af bil ved indkøb begrænses,
- at butiksarealer skal have god tilgængelighed for alle trafikarter, især den gå- ende, cyklende og kollektive trafik.

Landsplandirektivet sætter rammerne for kommunernes planlægning. Direktivets regler er fastsat ud fra de statslige interesser i den statslige oversigt samt planlovens generelle bestemmelser for detailhandel.

Det er et mål, at hovedstadsområdet fastholder en decentral indkøbsstruktur, hvor alle borgere i det indre, ydre og øvrige storbyområde fortsat har mulighed for indkøb uden for lang transport. Ligeledes er det et mål, at detailhandlen fortsat udvikles i bymidterne, hvor flest mennesker bor, og hvor den kollektive trafikbetjening er bedst. Kommunerne i hovedstadsområdet skal ifølge §5 i, stk. 1 i planloven planlægge på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed og sikre, at hovedprincipperne i den overordnede bystruktur videreføres. Byudvikling af regional karakter skal koordineres med udbygningen af hovedstadsområdets overordnede infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening.

Landsplandirektivet lægger vægt på:

- a. lokalisering af detailhandelen i bymidterne,
- b. fortsat udvikling af fingerbystrukturen,
- c. en decentral detailhandelsstruktur,
- d. lokalisering af store udvalgsvarerbutikker over 2.000 m² i de største butiksområder, og
- e. en struktur, som understøtter den kollektive trafik.

og udmøntes i følgende regler:

⁹ Tetraplan juni 2006. Detailhandelskunders transport

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Regler

Regler i landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

(Landsplandirektiv om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. til detailhandel i hovedstadsområdet, hvori der kan etableres store butikker, jf. §5 m, stk. 4 i lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007)

Til kommunerne i hovedstadsområdet:

I medfør af §3, stk. 1, og §5 m, stk. 4, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007, fastsættes:

Kapitel 1 Udpegning

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

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

Stk 2. Uanset stk.1, nr. 5, kan afgrænsningen af butikksarealet for aflastningsområdet i Gentofte udvides til udvalgswarebutikker over 2.000 m², jf. §5 q, stk. 2, i lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007.

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

1. I det indre og ydre storbyområde fastlægges beliggenheden af 8 områder, inden for hvilket der hvert 4. år, jf. planlovens §5 q, stk. 2, kan planlægges for højst 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² jf. bilag 1 og kortbilag 1.
2. I Københavns Kommune kan der herudover hvert 4. år planlægges for i alt 3 nye udvalgswarebutikker over 2.000 m² i et område, som tilsammen udgøres af bymidterne Amagerbrogade, Vesterbrogade, Østerbrogade, Nørrebrogade, Valby Langgade/Toftegårds Plads, Vanløse, Brønshøj-Husum og Grønttorvet i Valby jf. bilag 1 og kortbilag 1.

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Kapitel 2 Ikrafttrædelse og retsvirkning

§ 3 Landsplandirektivet træder i kraft 15. november 2008

Stk. 2. Direktivets regler erstatter følgende retningslinjer i HURs Regionplan 2005: 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.11.

De resterende retningslinjer i regionplanen: 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.10, 2.3.12, 2.3.13, har samme retsvirkning som landsplandirektiv, men ophæves i takt med vedtagelsen af de nye kommuneplaner samt er ophævet i forhold til de særlige regler om overgangsbestemmelser i planloven for butiksstørrelser og bekendtgørelsen om afgrænsning af bymidter og bydelscentre

Stk. 3 Direktivet erstatter følgende retningslinjer i Storstrøms Amts Regionplan: 4.

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

Miljøministeriet, november 2008

Miljøminister Troels Lund Poulsen

/ Vicedirektør Sven Koefoed-Hansen

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Bemærkninger til regler

Til §1

Bymidter

Landsplandirektivet om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. udpeger i alt 59 bymidter i det indre og ydre storbyområde. Det omfatter dels de områder, der i Regionplan 2005 blev udpeget som regionale centre og øvrige centre med regional betydning, dels yderligere 12 bymidter, som var udpeget med en given ramme til butikformål i regionplanen. De 12 områder har allerede i dag reelt en funktion som bymidte for det omgivende byområde og udpeges derfor som bymidter i direktivet. De gældende afgrænsninger af bymidterne kan opretholdes i kommuneplanen. Hvis kommunerne vil ændre afgrænsningen af bymidten, skal det ske i henhold bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscentre, nr. 1093 af 11. september 2007.

2 af de 59 bymidter lægges, hvor der ikke tidligere har været centerfunktioner (ved Grønttorvet i Valby i Københavns Kommune og ved St. Rørbæk i Frederikssund Kommune)

Beliggenheden af St. Rørbæk bliver en del af videreudviklingen af Frederikssundsfingeren og det nye store byområde, der skal udvikles her.

Grønttorvet i Valby i Københavns Kommune ligger optimalt i forhold til infrastruktur tæt ved Ny Ellebjerg Station, hvor 2 S-baner krydser hinanden. Området er i dag udlagt til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, og der er etableret et butiksareal på ca. 18.000 m². I kommuneplanen er der yderligere en ramme på 45.000 m² til pladskrævende varegrupper¹⁰. Den nye bymidte ligger strukturelt godt i indre storbyområde og i forhold til andre omkringliggende bymidter. Bymidten vil i fremtiden være med til at betjene borgerne i den sydlige del af det indre storbyområde.

Bydelscentre

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

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

¹⁰ Københavns Kommuneplan 2005

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

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

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

Der er andre bydelscentre i det ydre storbyområde, der er mindre end 5.000 m², men hvor rammerne i Regionplan 2005 gav mulighed for udvidelser ud over de 5.000 m². Efter direktivet er udstedt ¹¹, kan de ikke udvides til mere end 5.000 m².

Det øvrige hovedstadsområde

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

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

Aflastningsområder

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

Til §2

Generelt om udpegninger af områder til udvalgswarebutikker over 2.000 m².

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

¹¹ Der er ca. 10 bydelscentre i byfingrene, der allerede er over 5.000 m². Bemærk at bruttoetagearealet for de 10 centre er udregnet i 1998 og flere centre kan være udvidet til over 5.000 m² siden. Herudover er der yderligere ca. 20 bydelscentre, der efter regionplanens retningslinjer havde mulighed for at udvide til mere end 5.000 m². Disse kan i direktivet kun udvides til 5.000 m².

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

råder vil mindske transportbehovet med bil og dermed miljøbelastningen i hovedstadsområdet.

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

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

Uden for de tætteste byområder følger landsplandirektivet reglerne for resten af landet, hvor det er muligt at planlægge for op til 3 nye udvalgsvarebutikker over 2.000 m² i bymidten, hvert 4. år i byer med over 40.000 indbyggere.

Udpegninger

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

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

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

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

Høje-Taastrup Bymidte (inklusive City 2) som er hovedstadsområdets tredjestørste butiksområde i forhold til bruttoetagearealet. Høje-Taastrup er desuden et af hovedstadsområdets vigtigste regionale trafikknudepunkter for kollektiv trafik, med både S-togstation, regionale og nationale togforbindelser.

Flintholm Station på Frederiksberg som er trafikalt velplaceret med 2 S-baner samt metroen, der krydser hinanden. Området er et af de væsentligste trafikknudepunkter i hovedstadsområdet for kollektiv trafik.

Aflastningsområdet i Gentofte Kommune (IKEA) som ligger ca. 800 meter fra Jægerborg Station og herudover lige ud til Lyngbymotorvejen. Området huser i

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

dag store udvalgsvarebutikker og har allerede et stort opland og en regional funktion i det tætte byområde i det indre storbyområde og i de indre dele af det ydre storbyområde.

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

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

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet

Referencer

- Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen, Miljøministeriet 2006
- Fingerplan 2007, landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning, Miljøministeriet 2007
- Regionplan 2005 for HUR
- Regionplan 2005 for Storstrøms Amt
- ICP: Etablering af udvalgswarebutikker over 2000 m² i hovedstadsområdet, 2007
- ICP: Den nuværende og fremtidige detailhandelsudvikling i hovedstadsregionen, 2007
- ICP: Konsekvenser ved etablering af store udvalgswarebutikker med bruttoetageareal over 2000 m² i store byer i Danmark, 2006
- Tetraplan: Detailhandelskunders transport, juni 2006
- Betænkningen fra: Udvalget for planlægning og detailhandel, juni 2006
- Landsplanredegørelsen, Miljøministeriet 2006
- Bekendtgørelse af lov om planlægning, nr. 813 af 21. juni 2007.
- Bekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007 om afgrænsning af bymidter og bydelscentre
- Lovforslag nr 148 om Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning af 6. februar 2007 (Folketinget 2006 - 07).

Bilag 1

Bymidter, aflastningsområder og områder til udvalgsvarebutikker over 2000 m²

Bymidter:

Køgefinger:

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

Roskildefinger:

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

Frederikssundsfinger:

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

Hillerødfinger:

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

Helsingørfinger:

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

Håndfladen:

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

Amager uden for håndfalden:

Dragør.

Aflastningsområder

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

Områder til udvalgsvarebutikker over 2000 m²

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

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

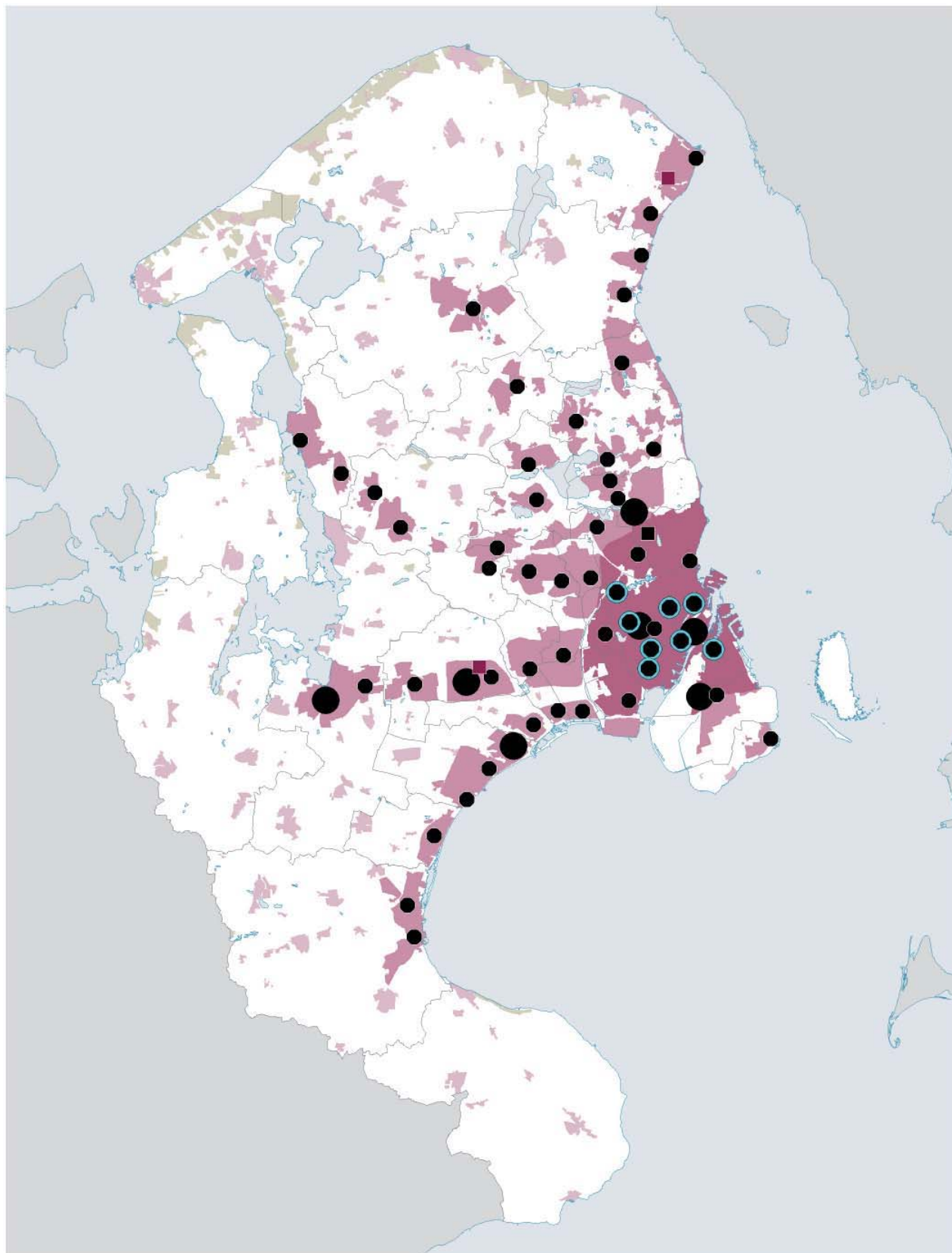
Områder i Københavns Kommune, hvor der er mulighed for at opføre tilsammen højst 3 udvalgsvarebutikker hvert 4. år over 2000 m²:

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

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

Området ved IKEA i Gentofte Kommune.

Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet



- Bymidte
- Bymidter med samlet ramme på 3 store udvalgswarebutikker
- Bymidte med store udvalgswarebutikker
- Aflastningsområde med store udvalgswarebutikker
- Aflastningsområde

Kortbilag 1 Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

