



Notat i forbindelse med besvarelse af spørgsmål fra byrådsmedlem Svend Jørgensen - Detailhandelsafgrænsning Løgstør

Byrådsmedlem Svend Jørgensen har i forbindelse med presseomtalen af detailhandelsplanlægningen i Løgstør anmodet om besvarelse af følgende spørgsmål:

1. Hvornår er ændringen af Planloven sket. Offentliggørelse, vedtagelse og ikrafttræden.
2. Kunne Kommunen før denne ændring ikke få ændret i et detailhandelsområde, hvis Kommunen ønskede det.

Læsevejledning

De stillede spørgsmål besvares med en kronologisk beskrivelse af processen for den politiske inddragelse i forhold til arbejdet med revisionen af kommuneplanen, hvor særligt emnet detailhandel har været i fokus i den løbende dialog med Byråd og Udvalg.

Byrådsseminaret 2016

På **byrådsseminaret 3.-4. marts 2016** er der fokus på revisionen af kommuneplanen, hvor arbejdet med flere af temaerne i kommuneplanen præsenteres for Byrådet – herunder temaet "Byer".

I 2015 fik vi et regeringsskifte og på dette tidspunkt pågår der en ressortomlægning. Planloven flyttes fra Miljøministeriet til Erhvervsministeriet. Der ligger også et udspil om liberalisering af planloven fra den ny regering. Derfor er kontorchef Christina Berlin Hovmand fra Erhvervsstyrelsen inviteret til byrådsseminaret for at præsentere hovedlinjerne bag udspillet. Der præsenteres bl.a. et udspil om bedre udviklingsmuligheder for detailhandlen, der omfatter

- Færre restriktioner på butikkers størrelse og placering
- Der skal være friere rammer i planlægningen for udvalgswarebutikker
- Større fleksibilitet omkring butiksstørrelser for dagligvarebutikker – men behov for fysisk nærhed
- Andre forslag der understøtter fleksibilitet i detailhandlen.

Der skal være friere rammer for kommunernes planlægning og administrative lettelser. Det er dog stadig en statslig interesse, at kommunernes planlægning for detailhandel understøtter de eksisterende bymidter (red. Detailhandelsafgrænsninger)

Det er ikke muligt for Erhvervsstyrelsen at præsentere tidsplan for planlovændringerne, da der pågår et politisk arbejde og forhandlinger/drøftelser om udspillet.

Temamøde for Byrådet 2016

Som opfølgning på byrådsseminaret og kommuneplanrevisionen afholdes der **temamøde for Byrådet 16. juni 2016**, hvor "Byerne og vindmøller i Kommuneplan 2017" er på programmet.

På dette møde orienteres der om, at der skal igangsættes en analyse af detailhandlen i Vesthimmerlands Kommune. Analysen skal bl.a. opfylde Planlovens dokumentationskrav og indgå i revisionen af

kommuneplanen. Analysen gennemføres med en følgegruppe bestående af repræsentanter for kommune og handelsstandsforeninger samt øvrige interesseorganisationer. Analysen vil blive udarbejdet i løbet af efterår/vinter 2016.

Ligeledes orienteres Byrådet på temamødet om status på planlovændringerne. Regeringen har nu indgået aftale om planlovændringer, der bl.a. varsler nye rammer for kommunerne vedr. detailhandel:

- Alle byer, uanset størrelse, kan planlægge for udvalgsvarebutikker uden størrelsesbegrænsning
- Dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker kan være 1.200 kvm.
- Dagligvarebutikker kan fremover være 5.000 m² i bymidter og bydelscentre
- Mere fleksible rammer i listen over "særligt pladskrævende varegrupper".
- Den statistiske metode for fastlæggelse af bymidter ophæves. Ny vejledning vil blive udarbejdet i stedet.
- Lempelser i redegørelseskrav til kommuneplan for detailhandel.

Retningslinjerne for detailhandel i kommuneplanen afventer behandlingen af lovforslag i folketinget efteråret 2016.

Udbud af ejendommen Limfjordsvej 2-4, Løgstør

Efter afholdt udbud tager Økonomiudvalget beslutning 7. december 2016 om salg af ejendommen Limfjordsvej 2-4 i Løgstør. Af udbudsmaterialet fremgår det, at "Vesthimmerlands Kommune ikke ønsker, at planlægningen fremover finder anvendelse for detailhandel og bløde formål, som fx boliger og offentlige formål" – og endvidere at der "I området i forvejen er en del detailhandel, handel med pladskrævende varegrupper, erhverv og ganske få boliger. Vesthimmerlands Kommune ønsker, at det nye projekt passer ind, dog uden mulighed for detailhandel og boliger".

Detailhandelsanalyse afsluttet

Økonomiudvalget orienteres om den endelige detailhandelsanalyse på møde 18. januar 2017. Analysen præsenteres på en workshop 9. maj 2017 for handelsstandsforeningerne i kommunen, Erhverv Væksthimmerland og VisitVesthimmerland.

Byrådsseminar 2017

På byrådsseminaret 3. marts 2017 præsenteres status på arbejdet med kommuneplanrevisionen – herunder også rammerne for arbejdet med retningslinjerne vedrørende detailhandlen.

Erhvervsministeren har fremsat forslag til ændring af lov om planlægning. Lovforslaget behandles 3 gange hen over vinter/forår 2017 i folketinget. Det forventes, at planloven kan træde i kraft pr. 1. juli 2017. Forvaltningen vil indarbejde planlovsændringer i den nye kommuneplan.

Der er også nye rammer for detailhandlen i planlovsforslaget – og der er udarbejdet en detailhandelsanalyse for Vesthimmerlands Kommune, som kommer med nogle anbefalinger til detailhandelsplanlægningen i kommuneplanen.

Analysen anbefaler at detailhandelsafgrænsningerne fastholdes i Aars, Løgstør og Aalestrup – og at afgrænsningen reduceres retning nord/syd i Farsø.

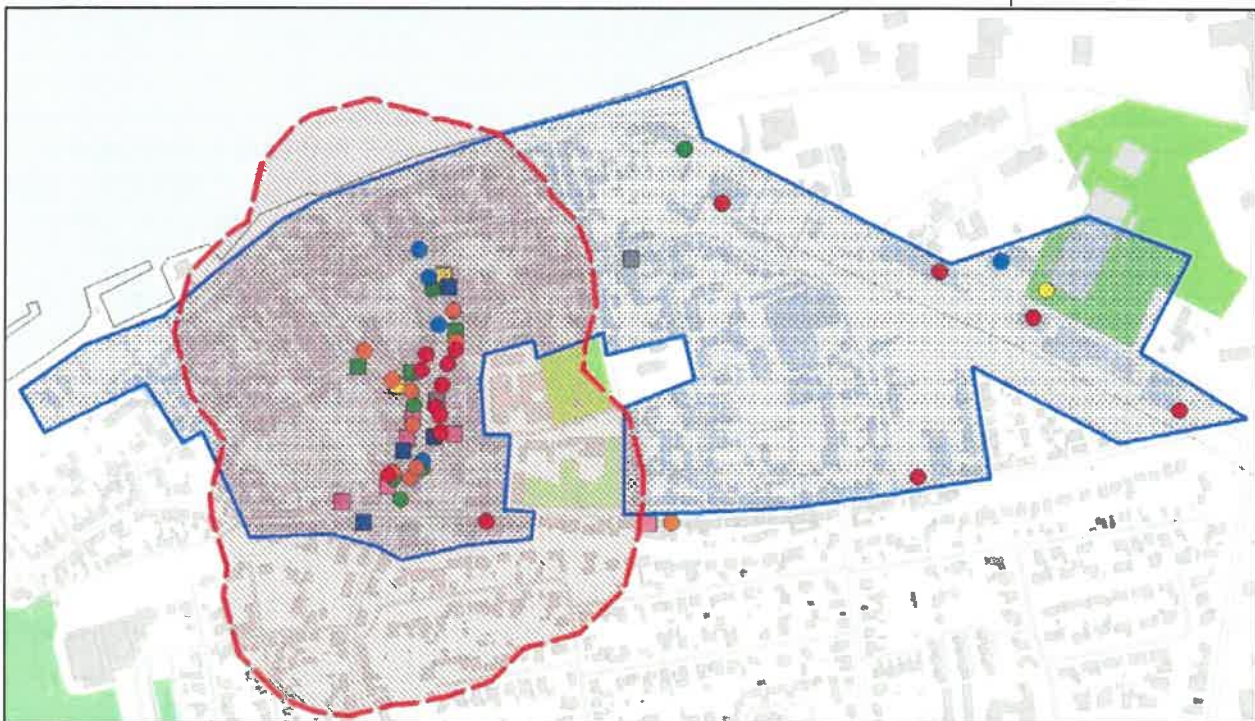
I Detailhandelsanalysen er anbefalingen for den fremtidige detailhandelsafgrænsning (herunder benævnt bymidteafgrænsning) i Løgstør:

"Løgstør har et godt dagligvareudbud med supermarkedet Superbrugsen samt discountbutikkerne Netto, Aldi og Fakta. Men dagligvarebutikkerne ligger uden fysisk kontakt med udvalgsvarebutikkerne, hvilket ikke styrker den daglige kundestrøm i Østerbrogade. Derfor er det vigtigt, at man arbejder på, at nyetableringer af butikker og kundeorienterede servicefunktioner foregår så centralt som muligt i bymidten for at styrke Østerbrogade bedst muligt." Detailhandelsanalyse for Vesthimmerlands Kommune, januar 2017, side 23.

"På baggrund af den statistiske bymidteafgrænsning af Løgstør bymidte er det ICP's vurdering, at Vesthimmerlands kommune bør fastholde den nuværende bymidteafgrænsning med Østerbrogade som det primære indkøbs-strøg. Udvalgsvarer bør så vidt muligt placeres her, mens man bør arbejde på at få koblet dagligvarebutikkerne på Limfjordsvej." Detailhandelsanalyse for Vesthimmerlands Kommune, januar 2017, side 24

Den statistiske bymidteafgrænsning (markeret på nedenstående kort med rød stiptet linje og skravering) fremgår af nedenstående fig. 1.9 fra Detailhandelsanalyse for Vesthimmerlands Kommune, side 24.

Figur 1.9 Løgstør bymidte – funktioner og bymidteafgrænsning



Tegnforklaring

- Dagligvarer
- Beklædning
- Boligudstyr
- Øvrige udvalgsvarer
- Særlig pladskrævende
- Spise (rest., grill, cafe mv.)
- Pengeinstitut mv.
- Frisør, skønhed, læge mv.
- Bibliotek, biograf mv.
- Anden service
- Tomt lokale
- Gældende bymidteafgrænsning
- Statistisk bymidteafgrænsning

Samtidig præsenteres der forslag om nye retningslinjer for detailhandlen, der er udarbejdet med baggrund i det fremsatte forslag til ændring af planloven fra Erhvervsministeren.

Byrådet har ingen indvendinger mod de præsenterede forslag til retningslinjer for detailhandel og de anbefalede detailhandelsafgrænsninger, hvorefter de indarbejdes i kommuneplanen.

Ny planlægning for ejendommen Limfjordsvej 2-4, Løgstør

Efter ansøgning fra de nye ejere af Limfjordsvej 2-4, Løgstør, Grata ApS, **beslutter Økonomiudvalget 19. april 2017 (via Teknik- og Miljøudvalget)** at igangsætte en planlægning, der muliggør lokalisering af butikker med særlig pladskrævende varegrupper på ejendommen. Det er butikker, som i planloven er defineret som butikker der f.eks. alene forhandler motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus-, sten og betonvarer og møbler m.v. Det er også butikker, der kan lokaliseres uden for de afgrænsede detailhandelsområder i byerne. Planforslag – kommuneplantillæg og lokalplan – sendes i høring sommeren 2017.

Anmodning om tilladelse til etablering af dagligvarebutik på ejendommen Limfjordsvej 2-4, Løgstør

I forbindelse med høringen af ovennævnte planforslag fremsender Grata ApS anmodning til Økonomiudvalget 15. august 2017 om godkendelse til etablering af dagligvarebutik på ejendommen Limfjordsvej 2-4, Løgstør. Anmodningen behandles af flere omgange på Økonomiudvalgets møder i august og oktober 2017. Af sagsfremstillingen fremgår bl.a. et notat, der beskriver de planmæssige muligheder for udvidelse af detailhandelsafgrænsningen (bymidten) i Løgstør. Der beskrives 3 mulige scenarier for ændring af plangrundlaget.

Uanset om der administreres efter den tidligere eller gældende planlov er det muligt at udvide detailhandelsafgrænsningen i byerne efter nærmere definerede rammer og redegørelse. Muligheden blev anvendt i forbindelse med ændring af detailhandelsafgrænsningen i Aalestrup tilbage i 2014. Daværende gældende planlov foreskrev anvendelse af en statistisk metode for udvidelse af detailhandelsområdet. Anvendelsen af metoden gav dog ikke mulighed for udvidelse med den ønskede ejendom. Herefter blev der udarbejdet en redegørelse for ændring af detailhandelsafgrænsning efter planlovens og tilhørende vejlednings anvisninger. Plangrundlaget blev endeligt vedtaget i Byrådet 29. januar 2015.

Økonomiudvalget beslutter på mødet den 25. oktober 2017, at der ikke ændres på detailhandelsafgrænsningen i Løgstør med den tilføjelse, at Udvalget er indstillet på at revurdere byudviklingsplanen for Løgstør umiddelbart efter nytår. Økonomiudvalget anbefaler Teknik- og Miljøudvalget at fortsætte planlægningen for området til særligt pladskrævende varegrupper i Løgstør.

Plangrundlaget for lokalisering af butikker med særlig pladskrævende varegrupper vedtages endeligt i Byrådet 2. november 2017, hvorefter det er muligt at udnytte ejendommen til lokalisering af butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Folketinget vedtager 1. juni 2017 lovændringerne i planloven. Loven træder i kraft 15. juni 2017.

Vejledning om detailhandelsplanlægning udsendes af Erhvervsstyrelsen september 2017.

Kommuneplan 2017

Byrådet beslutter 31. august 2017 at sende forslag til Kommuneplan 2017 i høring i efteråret 2017 (fra 6. september til 1. november 2017).

Byrådet vedtager Kommuneplan 2017 endeligt på møde 14. december 2017.

Byudviklingsplanen for Løgstør – Det nye Løgstør – vedtages af Byrådet 13. december 2018.

Erhverv, Turisme, Plan & Udvikling den 16. januar 2019
Merete Bach Hansen, Planlægger

