



Redegørelse for udviklingen i kommunernes detailhandelsplanlægning 2025



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

KOLOFON

Titel: Redegørelse for udviklingen i kommunernes detailhandelsplanlægning, 2025

Udgivet: December 2025

Ophavsret: Plan- og landdisktriktsstyrelsen

Fotos: Plan- og landdisktriktsstyrelsen

Udgiver:

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

T: 3330 7010
M: plst@plst.dk
W: plst.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. INDLEDNING	4
2. OPSAMLING	5
3. REGERINGENS INITIATIVER	10
4. UDVIKLINGEN I DETAILHANDLEN	12
4.1 Forsyningen med dagligvarebutikker	12
4.2 Forsyningen med udvalgswarebutikker	14
4.3 Udviklingen i bymidterne på Fyn	14
5. KOMMUNERNES PLANLÆGNING FOR DETAILHANDEL	16
5.1 Detailhandelsbestemmelsernes baggrund og formål	16
5.2 Kommunernes planlægning for detailhandelsstrukturen i kommuneplanen	19
5.3 Kommunernes planlægning for bymidter	20
5.4 Kommunernes planlægning for bydelscentre	22
5.5 Kommunernes planlægning for lokalcentre	23
5.6 Kommunernes planlægning for enkeltstående butikker	25
5.7 Kommunernes planlægning for områder til butikker med særlig pladskrævende varer	26
5.8 Kommunernes planlægning for aflastningsområder	28
5.9 Detailhandelsplanlægning i hovedstadsområdet	33
BILAG 1 Detailhandelsanalyse af udviklingen på Fyn, COWI	
BILAG 2 Tendenser i detailhandlen, COWI	

1. INDLEDNING

Efter planloven skal ministeren for byer og landdistrikter hvert fjerde år afgive en redegørelse til et af Folketinget nedsat udvalg. Redegørelsen skal belyse og vurdere udviklingen i kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af planlovens §§ 1 og 5 l - 5 r om detailhandel.

Den seneste detailhandelsredegørelse udkom som led i evalueringen af planloven i marts 2021 og fulgte op på de nye muligheder i detailhandelsplanlægningen, som var trådt i kraft med ændringen af planloven den 15. juni 2017.

Denne detailhandelsredegørelse indeholder i kapitel 2 en opsamling og i kapitel 3 en oversigt over regeringens initiativer med betydning for detailhandlen. Kapitel 4 opsummerer udviklingen i detailhandlen og kapitel 5 redegør for kommunernes planlægning for detailhandel. I kapitel 5 findes også en oversigt over detailhandelsbestemmelserne i planloven og definition af varegrupper.

COWI har udarbejdet to rapporter til brug for detailhandelsredegørelsen. I bilag 1 vedlægges rapporten "Detailhandelsanalyse til brug i detailhandelsredegørelse 2025", som indeholder en analyse af detailhandlens udvikling på Fyn, dels i de fynske kommuner og dels i 35 byer på Fyn. Analysen er baseret på tidligere analyser af detailhandlen på Fyn og indeholder et samlet overblik over udviklingen fra 1999 til 2025.

I bilag 2 vedlægges notatet "Tendenser i detailhandlen", ligeledes udarbejdet af COWI. Notatet indeholder en overordnet beskrivelse af de generelle tendenser, der påvirker detailhandelsudviklingen, herunder e-handel, ændrede forbrugsmønstre samt den aktuelle udvikling for dagligvare- og udvalgswarebutikker.

2. OPSAMLING

Planloven indeholder bestemmelser om, hvordan kommunerne skal planlægge for detailhandel. Formålet med planlægningen er:

- 1)** fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
- 2)** sikre at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstande i forbindelse med indkøb er begrænsede og
- 3)** sikre at planlægningen skal skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Det er op til de enkelte kommuner at afveje de tre formål i detailhandelsplanlægningen.

Detailhandelsredegørelsens kapitel 4 og 5 om udviklingen i detailhandlen og kommunernes planlægning for detailhandel viser følgende:

Detailhandelsstrukturen generelt

- Efter den seneste detailhandelsredegørelse fra 2021, hvor der som følge af coronakrisen sås et dyk i forbruget og en stigning i e-handlen, tyder det på, at butiksforsyningen og e-handlen har fundet et mere stabilt niveau.
- Der pågår fortsat en koncentration af butiksforsyningen i form af færre, men større butikker og en stigning i e-handlen inden for udvalgsvarer, men udviklingen ser ud til at være aftagende sammenlignet med tidligere.
- I de mindste byer planlægger kommunerne hovedsageligt for lokalcentre til betjening af det lokale bysamfund, mens de i byer med over 1.000 indbyggere planlægger for bymidter og i takt med byernes indbyggertal for yderligere centerområder. Dette er i tråd med intentionen bag planlovens detailhandelsbestemmelser.
- I de lidt større byer med over 4.000 indbyggere planlægger kommunerne for områder til detailhandel uden for bymidten i form af såvel bydelscentre, lokalcentre og aflastningsområder som områder til butikker med særlig pladskrævende varer samt enkeltstående butikker.

Aflastningsområder

- Der er i alt udlagt 83 aflastningsområder i landets 98 kommuner, heraf seks i hovedstadsområdet og 34 kommuner. I de 64 kommuner uden for hovedstadsområdet er der udlagt i alt 77 aflastningsområder.
- Der er i alt udlagt ca. 2.400.000 m² butiksareal i de 77 aflastningsområder uden for hovedstadsområdet og knap 400.000 m² butiksareal i de seks aflastningsområder i hovedstadsområdet.
- Efter den seneste detailhandelsredegørelse i 2021 er der udlagt ca. 20 nye aflastningsområder i byerne med 4.000 – 20.000 indbyggere.
- I flere af de mellemstore byer udlægger kommunerne op til flere aflastningsområder i byen på forskellige lokationer. Nogle af disse aflastningsområder er, i modsætning med intentionen med reglerne, udlagt til én eller få butikker. Dette kan medføre en uhensigtsmæssig spredning af butiksforsyningen, og få negative konsekvenser for forbrugernes varetilgængelighed og transportafstande til indkøb samt for dagligvareaktørernes investeringssikkerhed.
- Særligt i de større byer med 20.000 til 100.000 indbyggere udlægger kommunerne mange aflastningsområder. Aflastningsområderne i disse byer er i gennemsnit 25 pct. større end bymidten i disse byer målt på det planlagte maksimale butiksareal i området. Det kan medvirke til at trække handel ud af bymidterne. Omvendt kan de nye aflastningsområder være med til at sikre velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.
- Derudover tyder det på, at der sker en koncentration af butikker i de større byer, hvilket kan få negative konsekvenser for detailhandlen i de mindre byer og landdistrikterne samt øge transportafstandene til indkøb.

Butiksstørrelser

- Kommunerne tilpasser butiksstørrelserne for dagligvarebutikker i bymidten til byens størrelse. Det samme gør sig i nogen grad gældende for udvalgswarebutikker, hvor den gennemsnitlige maksimale butiksstørrelse stiger for byerne op til 100.000 indbyggere. Det gennemsnitlige samlede maksimale butiksareal i bymidterne stiger ligeledes med byernes størrelse. Kommunerne planlægger ligeledes for lidt mindre lokalcentre og fastlægger lidt lavere maksimale butiksstørrelser for dagligvare- og udvalgswarebutikker i lokalcentrene i de mindre

byer sammenlignet med de større byer.

Kapitel 4 samt bilag 1 og 2 viser følgende om udviklingen i detailhandlen:

Dagligvarebutikker

- Antallet af dagligvarebutikker er faldet med 15 pct. fra 2009 til 2024 svarende til 462 butikker. I de mindste byer med under 500 indbyggere er der sket et fald i antallet af dagligvarebutikker på lidt over 50 pct. i perioden. Det er især de små butikker, der er blevet færre af (et fald på 65 pct.), mens antallet af discountbutikker er steget med 15 pct.

- I de mindste byer ser det dog ud til, at der er sket en stabilisering af antallet af dagligvarebutikker i de seneste fem år.

- På Fyn observeres ligeledes et fald i antallet af dagligvarebutikker. Størst er faldet i bymidterne, mens butikkerne uden for bymidterne i gennemsnit bliver større og omsætter for mere end tidligere. Selvom der ses et fald i antallet af dagligvarebutikker i de små byer generelt, åbner der i nogle tilfælde nye dagligvarebutikker ved indfaldsvejene til de små byer, hvilket som regel styrker dagligvareforsyningen i de små byer.

- E-handlen for dagligvarer er fortsat ubetydelig med omkring 2-4 pct. af dagligvareforbruget. Der findes dog en række udbydere, der udelukkende sælger dagligvarer online. Fx har kæden WOLT-Market otte "lagre" i de fire største byer i Danmark, hvor nogle er placeret i tidligere dagligvarebutikslokaler i områder udlagt til detailhandel, og andre i erhvervsområder, hvorfra de bringer varer ud til kunderne.

Udvalgswarebutikker

- Antallet af udvalgswarebutikker er faldet med 13 pct. fra 2014 til 2023. Især beklædningsbutikker er forsvundet – hver fjerde tøjbutik siden 2014 og knap halvdelen af skobutikkerne. Til gengæld er antallet af genbrugsbutikker fordoblet siden 2014 og der er en tendens til, at genbrugsbutikkerne placerer sig i større lokaler, ofte i periferien af byerne.

- E-handel udgør i dag op mod 25 pct. af udvalgswarehandlen.
- Flere kæder, der betegner sig selv som udvalgswarebutikker, har et udvalg af dagligvarer i deres faste sortiment. Planklagenævnet fandt i en afgørelse i september 2025, at en butik placeret i et aflastningsområde udlagt til udvalgswarebutikker, uanset det væsentlige sortiment af udvalgsvarer, ikke kunne karakteriseres som udvalgswarebutik, idet 25 % af butikkens varer udgjorde dagligvarer, svarende til et areal på 775 m².

Konklusion

Samlet ses en udvikling, hvor kommunernes planlægning for flere og større butikker i områder uden for bymidten medfører en funktionsudtømmning af bymidten. Udviklingen bekræftes af COWI's undersøgelse af udviklingen på Fyn, hvor de større dagligvare- og udvalgswarebutikker, målt på såvel areal som omsætning, placeres uden for bymidterne. Udviklingen mod færre og større butikker er mest markant for udvalgswarebutikker, mens der for dagligvarebutikker ser ud til at ske en stabilisering af antallet, også i de mindste byer med under 1.000 indbyggere, hvor der tidligere har været et stort fald i antal butikker.

Turisme er med til at fastholde levende bymidter især i kystbyerne på Fyn, fx i Kerteminde og Bogense og Ærøskøbing. Turisters andel af detailhandelsomsætningen udgør helt op til omkring 25 pct. i turistbyer som Lemvig, Ebeltoft, Ærøskøbing og Skagen.

Derudover sker der en koncentration af butikker i de større byer, hvilket kan få negative konsekvenser for detailhandlen i de mindre byer og landdistrikterne samt øge transportafstandene til indkøb. Omvendt kan de nye områder til større butikker være med til at sikre velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Der ses et behov for at vejlede kommunerne om detailhandelsplanlægning, særligt vedrørende planlægningen i de små og mindre byer, hvor der bør udlægges lokalcentre eller bymidter, som skal forsyne byerne og landdistrikterne med detailhandel, og vedrørende aflastningsområder, som bør placeres, så de ikke medfører en uhensigtsmæssig spredning af butiksforsyningen og en funktionsudtømmning af bymidten.



3. REGERINGENS INITIATIVER

Regeringen har igangsat flere initiativer for at imødegå den igangværende funktionsudtømmning af bymidterne i de mindre og mellemstore byer, som forsyner landdistrikterne med offentlig og privat service, kulturtilbud mv.

Forsøgsordning for frie bymidter giver 14 byer mulighed for at benytte en række lovfrigivelser og tilsammen får de en pulje på 130 mio. kr., der løber fra 2024 til 2029. I 2030 vil indsatserne blive evalueret med henblik på at opnå en større viden om, hvilke typer indsatser, der har god effekt og i hvilken typer af byer.

For at styrke et aktivt byliv i de mindre byer og lokalsamfund er der den 5. november 2025 fremsat et forslag i Folketinget om at ændre lov om butikstid (lukkeloven). Ændringen vil betyde, at butikker i byer med færre end 16.850 indbyggere bliver undtaget fra bestemmelsen om at holde lukket på lukkedage. Ændringen vil være særligt gavnlig for de mindre byer, fordi de får mulighed for at have åbne butikker på lukkedage, og dermed kan imødekomme efterspørgslen fra både lokale borgere og danske og udenlandske turister. Ændringen vil også gøre det nemmere for kommunerne at få dispensation til at have åbne butikker på lukkedage i forbindelse med arrangementer, hvilket vil være særligt gavnligt for byerne med 16.850 indbyggere eller derover, som fremover også vil have nemmere ved at holde åbent på lukkedage.

For at skabe lokal udvikling, vækst og flere arbejdspladser i landdistrikterne har aftalekredsen bag planloven besluttet at give mulighed for at etablere 2.500 nye sommerhuse i kystnære områder, bedre mulighed for at bruge overflødiggjorte bygninger til turismeformål og åbne for 10 nye forsøgstilladelser til kyst- og naturturisme. I november 2024 besluttede aftalekredsen at uddele ni særlige forsøgstilladelser til projekter inden for kyst- og naturturisme på tværs af hele Danmark. Initiativerne kan bidrage til at styrke turismen, hvilket kan gavne bymidterne i de mindre og mellemstore byer.

Et ekspertudvalg under Kulturministeriet har udarbejdet et udkast til en rapport, som foreslår udpegning af 16 særligt værdifulde kulturmiljøer i ældre byer, med hovedvægt på bykerner i de middelalderlige købstæder. Formålet er at sikre landets mest velbevarede bymiljøer, fra middelalderen til midten af 1800-tallet, så byernes bevaringsværdier forbliver tydelige for eftertiden. Dette vil medvirke til at fastholde og styrke bymiljøet i de 16 byer, til gavn og turismen og for de lokale byerhverv, herunder detailhandlen.

Som led i at opnå besparelser i staten trådte pr. 1. marts 2025 en ændring af planloven i kraft, som medførte en tilpasning af det statslige tilsyn med kommunernes fysiske planlægning. Her blev de nationale interesser fokuseret, så bl.a. aflastningsområder uden for hovedstadsområdet er udgået af de nationale interesser, hvorefter ministeren for byer og landdistrikter ikke længere varetager denne interesse i kommunernes planlægning. Planlovens redegørelseskrav gælder fortsat, men staten fører ikke tilsyn.

Som led i at opnå besparelser i kommunerne er der i økonomiaftalen mellem regeringen og Kommunernes Landsforening (KL) af maj 2025 indgået aftale om at afskaffe kravet om strategisk planlægning for bymidter i kommuneplanen. Ifølge KL ønsker kommunerne at arbejde med bymidterne uanset om det er et krav eller ej. KL ønsker derfor at ophæve kravet for at styrke den lokale handlefrihed.



4. UDVIKLINGEN I DETAILHANDLEN

4.1 Forsyningen med dagligvarebutikker

Retail Institute opgør løbende antallet af dagligvarebutikker i Danmark.

Tabel 1: Antal dagligvarebutikker efter butikstype

Antal dagligvarebutikker	2009	2019	2025	Indeks 2009-2025
Store hypermarkeder (> 5.000 m ²)	27	21	21	78
Små hypermarkeder (2.500 - 4.999 m ²)	72	73	73	101
Store supermarkeder (1.000 - 2.499 m ²)	384	362	392	102
Discountbutikker (365discount, Netto, Lidl, Rema1000)	1.297	1.522	1.486	115
Små supermarkeder (400 - 999 m ²)	607	470	419	69
Nærbutikker (< 400 m ²)	717	323	251	35
Total	3.104	2.771	2.642	85

Tabel 1: Antal dagligvarebutikker efter butikstype i 2009, 2019 og 2025 samt indeks 2009-2025. Kilde: Retail Institute A/S.

Med udgangspunkt i Retail Institutes opgørelse i tabel 1, er der i 2025 ca. 2.642 dagligvarebutikker i Danmark ekskl. kiosker. Disse dagligvarebutikker omfatter de kendte varehuse og supermarkeder som Bilka, Føtex, Kvickly, SuperBrugsen og Meny, discountbutikker som 365 discount, Netto, Lidl og Rema 1000 samt nærbutikker som DagliBrugsen, Spar og Min Købmand.

Antallet af dagligvarebutikker er siden 2009 faldet med 462 butikker svarende til et fald på ca. 15 pct. Ses der på de små nærbutikker på under 400 m² salgsareal, er der sket et stort fald fra 717 til 323 butikker mellem 2009 og 2019, mens der er tale om et noget mindre fald fra 323 til 251 butikker mellem 2019 og 2025.

Ses der på de forskellige dagligvarebutikstyper i tabel 1, er det største fald i antallet af butikker i perioden fra 2009 til 2025 sket for nærbutikker, som er faldet med 65 pct. Den største stigning i antal butikker er sket for discountbutikker. Her er antallet dog faldet lidt igen mellem 2019 og 2025. Dette skyldes især, at den tyske kæde Aldi har trukket sig ud af Danmark.

Tabel 2 viser udviklingen i antallet af dagligvarebutikker i forskellige bystørrelser, som er faldet med samlet 15 pct. Der er fra 2009 til 2024 kun sket en stigning i antallet af dagligvarebutikker i de største byer med over 100.000 indbyggere.

Tabel 2: Antal dagligvarebutikker efter bystørrelse

Indbyggertal i byen	2009	2019	2024	Indeks 2009-202
> 100.000	432	516	501	116
20.000 - 100.000	794	760	724	91
5.000 - 20.000	590	512	479	81
2.000 - 5.000	479	418	394	82
1.000 - 2.000	259	224	213	82
500 - 1.000	234	192	184	79
< 500	316	149	152	48
I alt	3.104	2.771	2.647	85

Tabel 2: Antal dagligvarebutikker efter bystørrelse i 2009, 2014, 2019 og 2024 samt indeks 2009-2024. Kilde: Dansk Dagligvarehandel 10 årsstatistik, Retail Institute A/S.

Faldet i antal dagligvarebutikker er størst i de mindre byer og udgør i hele perioden lidt over 50 pct. i de mindste byer med under 500 indbyggere. Ses der på udviklingen fra 2019 til 2024 er antallet af butikker imidlertid steget fra 149 til 152 butikker i disse byer. Der ser altså ud til at være sket en stabilisering af butiksforsyningen i de mindre byer i de seneste fem år.

Der findes en række udbydere, der udelukkende sælger dagligvarer online. Fx har kæden WOLT-Market otte "lagre" i de fire største byer i Danmark, hvor nogle er placeret i tidligere dagligvarebutiklokaler i områder udlagt til detailhandel, og andre i erhvervsområder, hvorfra de bringer varer ud til kunderne. Da kommunerne ofte muliggør en bred vifte af anvendelsesmuligheder i bymidter og andre områder udlagt til centerformål, hvor der fx kan være andet erhverv tillige med detailhandel, vil en aktør som WOLT-Market ikke nødvendigvis være i strid med plangrundlaget. Hvis der omvendt kun er givet mulighed for detailhandel i et område, er det op til kommunen at vurdere, om der er tale om en egentlig butik, dvs. om der er tale om en fysisk vareudveksling mellem en udbyder og en kunde, og om en ansøgning om etablering dermed er i overensstemmelse med plangrundlaget.

4.2 Forsyningen med udvalgswarebutikker

I det følgende gives en opsummering af udviklingen i udvalgswarehandlen. For en nærmere gennemgang henvises til bilag 2 om tendenser i detailhandlen.

Antallet af udvalgswarebutikker er faldet med 13 pct. fra 2014 til 2023. Især beklædningsbutikker er forsvundet – hver 4. tøjbutik siden 2014 og knap halvdelen af skobutikkerne. Til gengæld er antallet af genbrugsbutikker fordoblet siden 2014 og der er en tendens til, at genbrugsbutikkerne placerer sig i større lokaler, ofte i periferien af byerne.

Udviklingen, hvor der bliver færre, men større udvalgswarebutikker, som koncentrerer sig i de større byer, fortsætter. Der er dog også eksempler på kæder, fx Jem&Fix, H&M, Elgiganten og Power, der etablerer sig i mindre byer end tidligere.

Flere kæder, der betegner sig selv som udvalgswarebutikker, har desuden et udvalg af dagligvarer i deres faste sortiment. Fælles for butikstyper som for eksempel BigDollar, Harald Nyborg og Billema er, at de udover udvalgsvarer sælger en vis mængde dagligvarer, såsom slik, chokolade, læskedrikke og artikler til personlig pleje. Planklagenævnet fandt i en afgørelse i september 2025, at en butik placeret i et aflastningsområde udlagt til udvalgswarebutikker, uanset det væsentlige sortiment af udvalgsvarer, ikke kunne karakteriseres som udvalgswarebutik, idet 25 % af butikkens varer udgjorde dagligvarer, svarende til et areal på 775 m². Dertil kom, at butikken havde større sektioner alene med dagligvarer. Der kan efter planloven godt planlægges for dagligvarebutikker i aflastningsområder, men i nogle tilfælde planlægger kommunerne for aflastningsområder, hvor der kun må være udvalgsvarer, fx for at beskytte bymiljøet i bymidten.

4.3 Udviklingen i bymidterne på Fyn

I det følgende gives en opsummering af udviklingen i bymidterne på Fyn. Analysen er baseret på tidligere analyser af detailhandlen på Fyn og indeholder et samlet overblik over udviklingen fra 1999 til 2025. For en nærmere gennemgang henvises til bilag 1.

Bymidterne på Fyn har oplevet fald i antallet af dagligvarebutikker siden 2014. Faldet er størst i de mindste byer. Samtidig er der dog i flere af de mindste byer åbnet nye dagligvarebutikker uden for bymidten, ofte ved indfaldsvejen til byen. Handelsbalancen for dagligvarer for hele Fyn er siden 2013 øget fra 99 pct. til

102 pct., hvilket understøtter, at dagligvarer fortsat bliver købt så tæt på bopælen som muligt, og at e-handel med dagligvarer fortsat udgør en mindre del af det samlede forbrug.

Udvalgswarebutikkerne er især forsvundet fra bymidterne, som har oplevet et større fald i antal udvalgswarebutikker end det generelle fald i antallet af udvalgswarebutikker. Faldet er størst i de mindste byer. Der ses således en fortsættelse af den udvikling, hvor de større dagligvare- og udvalgswarebutikker, målt på såvel areal som omsætning, placeres uden for bymidterne. Siden 2013 er detailhandelsudbuddet uden for bymidterne blandt andet øget i Svendborg, Middelfart, Faaborg, Assens, Rudkøbing og senest i Ringe og Nyborg.

Med en e-handel på 23-25 pct. af det samlede udvalgswareforbrug er det vanskeligt at opretholde en handelsbalance på 100 pct. i alle kommuner. Odense og Svendborg har som de eneste kommuner en handelsbalance over 100 pct., mens de øvrige kommuner har lavere handelsbalance.

Antallet af spisesteder er steget med 24 pct. i de 35 bymidter på Fyn, mens kultur og underholdning kun har oplevet en egentlig vækst i Odense, hvor antallet af udbud til gengæld er næsten fordoblet. Turisme er med til at fastholde levende bymidter især i kystbyerne på Fyn, fx i Kerteminde og Bogense og Ærøskøbing. Turisters andel af detailhandelsomsætningen udgør helt op til omkring 25 pct. i turistbyer som Lemvig, Ebeltoft, Ærøskøbing og Skagen.



5. KOMMUNERNES PLANLÆGNING FOR DETAILHANDEL

5.1 Detailhandelsbestemmelsernes baggrund og formål

Planloven indeholder bestemmelser om, hvordan kommunerne skal planlægge for detailhandel. Formålet med planlægningen er

- 1) at fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
- 2) at arealer til butiksformål skal udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstande i forbindelse med indkøb er begrænsede og
- 3) at planlægningen skal skabe gode rammer for vel-fungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Kommunerne skal planlægge for en detailhandelsstruktur, som består af de områder, hvor der kan etableres butikker. Der er tale om et centerhierarki, hvor arealer til butiksformål som hovedregel skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten). I byer med 20.000 indbyggere og derover kan der udlægges arealer til butiksformål i den centrale del af en bydel (bydelscenter).

De enkelte centerområder i detailhandelsstrukturen er:

Bymidter: Detailhandel skal placeres i den centrale del af byen, bymidten. Hver by kan kun have én bymidte. Bymidten i kommunens hovedby betjener typisk hele kommunen med varer og tjenesteydelser. Kommunen fastsætter det samlede butiksareal i bymidten. Dagligvarebutikker må i bymidter være op til 5.000 m², og dertil kan lægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Kommunerne fastlægger den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarerbutikker i bymidterne.

Bydelscentre: I byer med over 20.000 indbyggere kan der i den centrale del af en bydel planlægges for bydelscentre, der skal betjene bydelen med detailhandel. Kommunen fastsætter butiksarealet i bydelscentre. Dagligvarebutikker må i bydelscentre være op til 5.000 m², og dertil kan lægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Kommunerne fastlægger den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarerbutikker i bydelscentrene.

Lokalcentre og enkeltstående butikker: Uden for bymidter og bydelscentre kan der udlægges lokalcentre eller enkeltstående butikker til betjening af en begrænset del af en by, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. I lokalcentre og som enkeltstående butikker kan dagligvarebutikker være op til 1.200 m², inkl. personalefaciliteter. Lokalcentre må have et samlet butiksareal på op til 3.000 m². Kommunerne fastlægger den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarerbutikker i lokalcentre og for enkeltstående butikker.

Aflastningsområder: Der kan i byer med tilstrækkeligt kundegrundlag udlægges aflastningsområder, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Kommunen fastsætter det samlede butiksareal i aflastningsområder. Dagligvarebutikker i aflastningsområder må være op til 3.900 m², og dertil kan lægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Kommunerne fastlægger den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarerbutikker i aflastningsområder.

Områder til butikker med særlig pladskrævende varer: Der kan udlægges områder til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer som fx biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer eller møbler. Der gives ofte mulighed for butikker med særlig pladskrævende varer i nogle af kommunens erhvervsområder.

Der skelnes mellem daglig- og udvalgsvarer samt butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Disse hovedbrancher defineres således:

- Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med at de bruges (dvs. kortvarige forbrugsgoder). Dagligvarer er f.eks. madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og diverse husholdningsartikler. Dagligvarebutikker defineres i planlægningsmæssig sammenhæng som butikker, der forhandler dagligvarer. Større dagligvarebutikker har ofte et væsentligt sortiment af udvalgsvarer, men betragtes uanset omfanget af udvalgsvaresortimentet som dagligvarebutikker.
- Udvalgsvarer er varer, der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen, og som først går til grunde efter nedslidning over en længere periode (dvs. langvarige forbrugsgoder). Udvalgsvarer er fx bøger, elartikler, beklædning, hårde hvidevarer, radio/tv, kopper/tallerkner, sportsudstyr, legetøj, cykler, ure, smykker etc. Udvalgswarebutikker defineres i planlægningsmæssig sammenhæng som butikker, der forhandler udvalgsvarer og som ikke falder under definitionen af dagligvarebutikker.
- En særlig kategori under udvalgswarebutikker, er butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver.

Selvom planloven fastsætter rammer for detailhandel, har kommunerne et stort lokalt råderum til at planlægge for detailhandelsstrukturen i kommunens byer.

Hver kommune i landet skal efter planloven opretholde og vedligeholde sin kommuneplan. For en periode på 12 år fastlægger kommuneplanen de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, såvel i byerne som i det åbne land. Hvert 4. år skal kommunalbestyrelsen vedtage og offentliggøre en planstrategi. I naturlig forlængelse heraf foretages en revision af kommuneplanen, som dermed også, for de fleste kommuners vedkommende, revideres hvert 4. år.

Detailhandelsstrukturen skal fastlægges i kommuneplanens retningslinjer, som indberettes til Plandata.dk. I dette afsnit fremgår oplysninger fra Plandata.dk om kommunernes planlægning for detailhandel. Oplysningerne er således baseret alene på kommunernes indberetning i Plandata.dk, og ikke på en manu-

el gennemgang af de enkelte kommuneplaner. Der gøres opmærksom på, at der i enkelte tilfælde kan være uoverensstemmelse mellem kommuneplanen og kommunens indberetning i Plandata.dk.

5.2 Kommunernes planlægning for detailhandelsstrukturen i kommuneplanen

Det samlede antal udlagte centerområder, der udgør detailhandelsstrukturen i de 98 kommuneplaner, fremgår af tabel 3. Centerområder i Aarhus, Odense og Aalborg kommuner samt i hovedstadsområdet 34 kommuner fremgår særskilt. I hovedstadsområdet fastlægger ministeren for byer og landdistrikter beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i et landsplandirektiv. Planlægningen for detailhandel i hovedstadsområdet uddybes senere i kapitlet.

Tabel 3: Antal centerområder i alt fordelt på forskellige bystørrelser

By-størrelse (antal byer)	Bymidter	Bydelscentre	Lokalcentre	Enkeltstående butikker	Aflastningsområder	Særlig pladskrævende	Centerområder i alt
<1.000 (758)	93	16	274	44	2	39	468
1.000 – 4.000 (303)	227	4	120	15	2	155	523
4.000 – 20.000 (104)	127	5	90	19	40	180	461
20.000 – 100.000 (26)	57	134	125	20	28	152	516
Aarhus	3	23	10	0	2	23	61
Odense	1	8	29	1	1	6	46
Aalborg	1	16	8	0	2	15	42
Hovedstadsområdet (34 kommuner)	124	102	240	52	6	108	632
I alt	633	308	896	151	83	678	2.749

Tabel 3: Antal udlagte bymidter, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker og aflastningsområder fordelt på bystørrelser samt Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet. Kilde: Plandata.dk.

I de 758 mindste byer med under 1.000 indbyggere er der i alt udlagt 274 lokalcentre, hvilket vil svare til en tredjedel af de 758 byer, hvis det antages, at der ikke er udlagt flere lokalcentre i samme by. I 93 af byerne er der udlagt en bymidte. Der er udlagt i alt 16 bydelscentre i disse byer, selvom det kun er muligt at udlægge bydelscentre i byer med over 20.000 indbyggere.

I de 303 byer med 1.000 – 4.000 indbyggere er der udlagt 227 bymidter og 120 lokalcentre. Dette tyder på, at der er enten en bymidte eller et lokalcenter i alle byer af denne størrelse.

I de 104 byer med 4.000 – 20.000 indbyggere er der udlagt i alt 127 bymidter og 90 lokalcentre. Der er udlagt 40 aflastningsområder i disse byer, svarende til knap 40 pct. af byerne.

I de 26 byer med 20.000 – 100.000 indbyggere er der udlagt 57 bymidter, 134 bydelscentre og 125 lokalcentre. Der er udlagt 28 aflastningsområder i de 26 byer.

I det følgende uddybes kommunernes planlægning for de enkelte centerområder.

5.3 Kommunernes planlægning for bymidter

Kommunerne fastlægger i kommuneplanen den maksimale butiksstørrelse for udvalgsware- og dagligvarebutikker og det samlede maksimale areal til butikker i de enkelte bymidter i kommunen. Dagligvarebutikker må i bymidter være op til 5.000 m². Planloven indeholder ikke en størrelsesgrænse for udvalgswarebutikker i bymidter.

Tabel 4: Kommunernes planlægning for bymidter

By-størrelse (antal byer)	Antal bymidter	Gennemsnitligt areal i ha i bymidten	Gennemsnitlig maximal butiksstørrelse og gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal i m ² (antal områder, hvor det er angivet i plandata)		
			Dagligvare-butikker, max.	Udvalgsware-butikker, max.	Samlet butiksareal, max.
<1.000 (758)	93	8	1.671 m ² (90)	1.352 m ² (61)	3.043 m ² (87)
1.000 – 4.000 (303)	227	8	2.807 m ² (222)	1.593 m ² (197)	7.457 m ² (217)
4.000 – 20.000 (104)	127	14	3.826 m ² (121)	2.354 m ² (112)	20.211 m ² (115)
20.000 – 100.000 (26)	57	21	4.348 m ² (56)	3.609 m ² (47)	41.352 m ² (49)
Aarhus	3	57	4.000 m ² (3)	2.000 m ² (3)	85.667 m ² (3)
Odense	1	104	3.500 m ² (1)	2.000 m ² (1)	189.400 m ² (1)
Aalborg	1	135	5.000 m ² (1)	25.000 m ² (1)	181.950 m ² (1)
Hovedstadsområdet (34 kommuner)	124	15	3.247 m ² (114)	2.502 m ² (92)	33.121 m ² (110)

Tabel 4: Antal bymidter, gennemsnitligt areal i ha, og gennemsnitlige maksimale butiksstørrelser samt gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal fordelt på forskellige bystørrelser samt Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet. Kilde: Plandata.dk.

I tabel 4 ses der nærmere på kommunernes planlægning for bymidter fordelt på bystørrelser. Bymidter i Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet 34 kommuner fremgår særskilt.

Tabellen viser, at kommunernes planlægning for bymidter tilpasses byernes størrelse. Der planlægges for mindre bymidter i de mindre byer, målt på både arealet i ha af de geografisk afgrænsede bymidter og på det maksimale bruttoetageareal til butikker.

Kommunerne fastlægger også lidt lavere maksimale butiksstørrelser for især dagligvarebutikker i bymidterne i de mindre byer, og lidt højere i de større byer. Dagligvarebutikker må være op til 5.000 m² i bymidter, men tallene viser, at kommuner tilpasser størrelsen til byens størrelse.

Det samme gør sig i nogen grad gældende for udvalgswarebutikker, hvor den gennemsnitlige maksimale butiksstørrelse stiger for byerne op til 100.000 indbyggere. Billedet er lidt mere blandet for Aarhus, Odense og Aalborg. Det gennemsnitlige samlede maksimale butiksareal i bymidterne stiger ligeledes med byernes størrelse.

Da bymidterne i hovedstadsområdet 34 kommuner er opgjort samlet, dækker de gennemsnitstal, der fremgår af tabellen, over meget store udsving i butiksstørrelser og butiksareal.



5.4 Kommunernes planlægning for bydelscentre

I byer med over 20.000 indbyggere kan der i den centrale del af en bydel planlægges for bydelscentre, der skal betjene bydelen med detailhandel. Kommunen fastsætter i kommuneplanen det samlede maksimale butiksareal og de maksimale butiksstørrelser for hhv. dagligvare- og udvalgswarebutikker i bydelscentre. Dagligvarebutikker må i bydelscentre være op til 5.000 m². Planloven indeholder ikke en størrelsesgrænse for udvalgswarebutikker i bydelscentre.

I tabel 5 ses der nærmere på kommunernes planlægning for bydelscentre fordelt på bystørrelser. Bydelscentre i Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet 34 kommuner fremgår særskilt.

Ifølge kommunernes indberetninger i plandata.dk er der udlagt i alt 25 bydelscentre i byer med under 20.000 indbyggere, selvom det ifølge planloven kun er muligt at udlægge bydelscentre i byer med over 20.000 indbyggere. I de fleste tilfælde er der dog tale om fejl i forbindelse med registreringen i Plandata.dk, da centerområderne i kommuneplanen er udlagt som bymidter og ikke bydelscentre.

I de 26 byer med 20.000 til 100.000 indbyggere er der udlagt i alt 134 bydelscentre. Bydelscentrenes gennemsnitlige samlede areal til butikker er forholdsvis højt med 22.332 m², mens de muliggjorte gennemsnitlige maksimale butiksstørrelser

Tabel 5: Kommunernes planlægning for bydelscentre

By-størrelse (antal byer)	Antal bydelscentre	Gennemsnitligt areal i ha i bydelscentret	Gennemsnitlig maximal butiksstørrelse og gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal i m ² (antal områder, hvor det er angivet i plandata)		
			Dagligvarebutikker, max.	Udvalgsvarerbutikker, max.	Samlet butiksareal, max.
<1.000 (758)	16	8	1.169 m ² (16)	222 m ² (16)	3.700 m ² (2)
1.000 – 4.000 (303)	4	3	1.925 m ² (4)	938 m ² (4)	4.000 m ² (2)
4.000 – 20.000 (104)	5	6	3.200 m ² (5)	1.333 m ² (3)	9.879 m ² (5)
20.000 – 100.000 (26)	134	4	2.571 m ² (133)	1.468 m ² (127)	22.332 m ² (133)
Aarhus	23	7	3.891 m ² (23)	2.783 m ² (23)	11.826 m ² (23)
Odense	8	10	5.000 m ² (8)	2.000 m ² (8)	11.971 m ² (8)
Aalborg	16	4	4.750 m ² (16)	953 m ² (16)	6.625 m ² (16)
Hovedstadsområdet (34 kommuner)	102	5	2.685 m ² (102)	1.307 m ² (89)	8.122 m ² (96)

Tabel 5: Antal bydelscentre, gennemsnitligt areal i ha, og gennemsnitlige maksimale butiksstørrelser samt gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal fordelt på forskellige bystørrelser samt Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet. Byer med under 20.000 indbyggere, hvor der ifølge planloven ikke kan planlægges for bydelscentre, er markeret med grå farve. Kilde: Plandata.dk.

er på 2.571 m² for dagligvarebutikker og 1.468 m² for udvalgsvarerbutikker. Ses der på de 23 udlagte bydelscentre i Aarhus Kommune er det gennemsnitlige samlede maksimale butiksareal kun halvt så stort på 11.826 m², mens de enkelte dagligvare- og udvalgsvarerbutikker må være større. I Aalborg Kommune derimod, er de 16 bydelscentre noget mindre hvad angår det gennemsnitlige samlede butiksareal på 6.625 m², og den enkelte udvalgsvarerbutik må gennemsnitligt kun være på 953 m².

5.5 Kommunernes planlægning for lokalcentre

Uden for bymidter og bydelscentre kan der udlægges lokalcentre eller enkeltstående butikker til betjening af en begrænset del af en by, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. Lokalcentre må have et samlet butiksareal på op til 3.000 m² og dagligvarebutikker i lokalcentre må være op til 1.200 m², inkl. personalefaciliteter. Kommunerne fastlægger i kommuneplanen den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarerbutikker i lokalcentre.

I tabel 6 ses der nærmere på kommunernes planlægning for lokalcentre. Lokalcentre i Aarhus, Odense og Aalborg kommuner samt hovedstadsområdets 34 kommuner fremgår særskilt.

Tabel 6: Kommunernes planlægning for lokalcentre

By-størrelse (antal byer)	Antal lokalcentre	Gennemsnitligt areal i ha i lokalcentret	Gennemsnitlig maximal butiksstørrelse og gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal i m ² (antal områder, hvor det er angivet i plandata)		
			Dagligvarebutikker, max.	Udvalgsvarebutikker, max.	Samlet butiksareal, max.
<1.000 (758)	274	10	1.055 m ² (267)	788 m ² (249)	2.093 m ² (261)
1.000 – 4.000 (303)	120	9	1.217 m ² (116)	831 m ² (102)	2.676 m ² (113)
4.000 – 20.000 (104)	90	2	1.138 m ² (85)	1.026 m ² (68)	2.488 m ² (90)
20.000 – 100.000 (26)	125	1	1.144 m ² (118)	809 m ² (108)	2.212 m ² (112)
Aarhus	10	2	1.200 m ² (46)	1.000 m ² (10)	3.600 m ² (10)
Odense	29	2	1.200 m ² (28)	1.800 m ² (2)	2.811 m ² (28)
Aalborg	8	2	1.200 m ² (8)	500 m ² (8)	2.813 m ² (8)
Hovedstadsområdet (34 kommuner)	240	3	1.081 m ² (232)	689 m ² (190)	2.362 m ² (226)

Tabel 6: Antal lokalcentre, gennemsnitligt areal i ha, og gennemsnitlige maksimale butiksstørrelser samt gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal fordelt på forskellige bystørrelser samt Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet. Kilde: Plandata.dk.

Tabellen viser, at kommunerne planlægger for større geografiske områder til lokalcentre i de mindre byer med under 4.000 indbyggere, hvor gennemsnitsarealet på lokalcentrene er 9-10 ha, mens gennemsnitsarealet er 1-3 ha i de større byer. Dette hænger sandsynligvis sammen med, at der i mange mindre byer udlægges et lokalcenter i stedet for en bymidte, og disse lokalcentre omfatter dermed et større område i byen. Det gennemsnitlige geografiske areal af bymidter i de mindre byer med under 4.000 indbyggere er 8 ha, så bymidter og lokalcentre i disse byer er nogenlunde lige store.

Kommunerne planlægger for lidt mindre lokalcentre og fastlægger lidt lavere maksimale butiksstørrelser for dagligvare- og udvalgsvarebutikker i lokalcentrene i de mindre byer sammenlignet med de større byer.

Mens der muliggøres dagligvarebutikker på stort set samme størrelse på tværs af bystørrelser, svarende til lidt under den maksimale størrelse for dagligvarebu-

tikker i et lokalcenter på 1.200 m², er der lidt mere variation i, hvilken maksimal butiksstørrelse, der muliggøres for udvalgswarebutikker i lokalcentrene. Da bymidterne i hovedstadsområdets 34 kommuner er opgjort samlet, dækker de gennemsnitstal, der fremgår af tabellen, over meget store udsving i butiksstørrelser og butiksareal.

5.6 Kommunernes planlægning for enkeltstående butikker

Uden for bymidter og bydelscentre kan der udlægges enkeltstående butikker til betjening af en begrænset del af en by, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. Enkeltstående dagligvarebutikker må være op til 1.200 m², inkl. personalefaciliteter. Kommunerne fastlægger den maksimale butiksstørrelse for enkeltstående udvalgswarebutikker.

I tabel 7 ses der nærmere på kommunernes planlægning for enkeltstående butikker. Enkeltstående butikker i Aarhus, Odense og Aalborg kommuner samt hovedstadsområdets 34 kommuner fremgår særskilt.

Tabel 7: Kommunernes planlægning for enkeltstående butikker

By-størrelse (antal byer)	Antal enkeltstående butikker	Gennemsnitligt areal i ha i området til enkeltstående butikker	Gennemsnitlig maximal butiksstørrelse og gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal i m ² (antal områder, hvor det er angivet i plandata)		
			Dagligvarebutikker, max.	Udvalgswarebutikker, max.	Samlet butiksareal, max.
<1.000 (758)	44	15	840 m ² (43)	337 m ² (23)	1.579 m ² (38)
1.000 – 4.000 (303)	15	7	1.350 m ² (15)	250 m ² (8)	1.350 m ² (14)
4.000 – 20.000 (104)	19	2	1.147 m ² (17)	375 m ² (2)	1.122 m ² (18)
20.000 – 100.000 (26)	20	3	1.035 m ² (20)	521 m ² (7)	983 m ² (15)
Aarhus	0	-	-	-	-
Odense	1	34	-	-	-
Aalborg	0	-	-	-	-
Hovedstadsområdet (34 kommuner)	52	130	923 m ² (44)	405 m ² (21)	943 m ² (42)

Tabel 7: Antal enkeltstående butikker, gennemsnitligt areal i ha, og gennemsnitlige maksimale butiksstørrelser samt gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal fordelt på forskellige bystørrelser samt Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet. Kilde: Plandata.dk.

Tabellen viser, at kommunerne især planlægger for enkeltstående butikker i byer med under 1.000 indbyggere og i en forholdsvis stor del af byerne med 20.000 til 100.000 indbyggere. Det er især dagligvarebutikker, der udlægges som enkeltstående butikker, hvilket er i overensstemmelse med intentionen i planlovens bestemmelse om enkeltstående butikker.

I de mindre byer med under 1.000 indbyggere, planlægger kommunerne for større geografiske områder til enkeltstående butikker, med et gennemsnitsareal på 15 ha, end i de større byer (når der ses bort fra Odense og hovedstadsområdet). Området til enkeltstående butikker omfatter sandsynligvis ofte stort set hele landsbyen, i de tilfælde, hvor det ønskes at muliggøre en butik i byen, uanset den konkrete beliggenhed. Da de enkeltstående butikker i hovedstadsområdets 34 kommuner er opgjort samlet, dækker de gennemsnitstal, der fremgår af tabellen, over meget store udsving i butiksstørrelserne.

5.7 Kommunernes planlægning for områder til butikker med særlig pladskrævende varer

Der kan udlægges områder til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer som fx biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer eller møbler. Der gives ofte mulighed for butikker med særlig pladskrævende varer i nogle af kommunens erhvervsområder.

I tabel 8 ses der nærmere på kommunernes planlægning for pladskrævende butikker. Enkeltstående butikker i Aarhus, Odense og Aalborg kommuner samt hovedstadsområdets 34 kommuner fremgår særskilt.

Tabel 8: Kommunernes planlægning for områder til butikker med særlig pladskrævende varer

By-størrelse (antal byer)	Antal områder til butikker med særlig pladskrævende varer	Gennemsnitligt areal i området til pladskrævende varer	Gennemsnitlig maximal butiksstørrelse og gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal i m ² (antal områder, hvor det er angivet i plandata)		
			Dagligvarebutikker, max.	Pladskrævende butikker, max.	Samlet butiksareal, max.
<1.000 (758)	39	3	400 m ² (1)	2.574 m ² (35)	3.334 m ² (35)
1.000 – 4.000 (303)	155	6	750 m ² (2)	4.151 m ² (152)	7.799 m ² (142)
4.000 – 20.000 (104)	180	15	1.850 m ² (2)	4.934 m ² (186)	13.034 m ² (166)
20.000 – 100.000 (26)	152	16	1.200 m ² (1)	7.251 m ² (166)	23.124 m ² (109)
Aarhus	23	6	-	7.826 m ² (23)	21.913 m ² (23)
Odense	6	9	-	11.500 m ² (7)	22.443 m ² (7)
Aalborg	15	12	-	5.738 m ² (16)	20.000 m ² (1)
Hovedstadsområdet (34 kommuner)	108	12	1.550 m ² (2)	6.408 m ² (104)	17.535 m ² (103)

Tabel 8: Antal områder til butikker med særlig pladskrævende varer, gennemsnitligt areal i ha, og gennemsnitlige maksimale butiksstørrelser samt gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal fordelt på forskellige bystørrelser samt Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet. Kilde: Plandata.dk.

Tabellen viser, at kommunerne udlægger nogle lidt større områder til disse butikker med særlig pladskrævende varer, især i byer med 4.000 til 100.000 indbyggere. Dette bekræfter, at en del kommuner muliggør butikker med særlig pladskrævende varer i nogle af de større erhvervsområder, hvilket er i tråd med intentionen bag bestemmelserne om områder til butikker med særlig pladskrævende varer.

Ifølge indberetningerne i Plandata.dk er der enkelte kommuner, som giver mulighed for dagligvarebutikker og almindelige udvalgswarebutikker i områder til butikker med særlig pladskrævende varer. Dette er ikke muligt jf. planloven. Det kan dog være tale om indberetningsfejl.

Da de områderne til butikker med særlig pladskrævende varer i hovedstadsområdet 34 kommuner er opgjort samlet, dækker de gennemsnitstal, der fremgår af tabellen, over meget store udsving i butiksstørrelserne.



5.8 Kommunernes planlægning for aflastningsområder

Der kan udlægges aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag. Formålet med bestemmelsen er, at der alene skal udlægges et aflastningsområde i de tilfælde, hvor der er behov for et samlet område til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Kommunen fastsætter det samlede butiksareal i aflastningsområder. Dagligvarebutikker i aflastningsområder må være op til 3.900 m². Kommunerne fastlægger den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker i aflastningsområder.

Som det fremgår af tabel 3, er der udlagt i alt 83 aflastningsområder i de 98 kommuner. Aflastningsområder i hovedstadsområdetets 34 kommuner er reguleret af et landsplandirektiv, som muliggør i alt syv aflastningsområder i hovedstadsområdet, hvoraf de seks er implementeret i kommunernes planlægning. De resterende 77 ud af de 83 aflastningsområder er udlagt i de 64 kommuner uden for hovedstadsområdet, hvilket betyder, at en del kommuner har udlagt mere end ét aflastningsområde.

I tabel 9 ses der nærmere på kommunernes planlægning for aflastningsområder fordelt på forskellige bystørrelser, idet aflastningsområder i Aarhus, Odense og Aalborg kommuner samt hovedstadsområdetets 34 kommuner fremgår særskilt. Oplysningerne i tabel 10 er baseret på såvel Plandata.dk som en manuel gennemgang af udvalgte kommuneplaner.

Tabel 9: Kommunernes planlægning for aflastningsområder

By-størrelse (antal byer)	Antal aflastningsområder	Gennemsnitlig maximal butiksstørrelse og gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal i m ² (antal områder, hvor det er angivet i plandata)			Samlet butiksareal, max. i områderne i alt
		Dagligvarebutikker, max.	Udvalgsvarerbutikker, max.	Samlet butiksareal, max.	
<1.000 (758)	2	1.200 (1)	5.000/2.000 m ²	2.000 m ² (1)	7.000 m ²
1.000 – 4.000 (303)	2	-	250/2.000 m ²	5.600/4.000 m ²	9.600 m ²
4.000 – 20.000 (104)	40	2.826 m ² (22)	4.377 m ² (31)	14.795 m ² (40)	591.799 m ²
20.000 – 100.000 (26)	28	2.133 m ² (18)	10.060 m ² (26)	53.392 m ² (24)	1.281.408 m ²
Aarhus	2	-	10.000 m ² (2)	57.500 m ² (2)	115.000 m ²
Odense	1	3.900 m ²	34.520 m ²	183.227 m ²	183.227 m ²
Aalborg	2	3.900 m ²	28.450 m ²	117.993 m ²	235.985 m ²
Hovedstadsområdet (34 kommuner)	6	3.900 m ² (1)	25.500 m ² (4)	63.883 m ² (6)	383.298 m ²
I alt ekskl. hovedstadsområdet	77	-	-	-	2.396.934 m ²
I alt inkl. hovedstadsområdet	83	-	-	-	2.780.232 m ²

Tabel 9: Antal aflastningsområder, gennemsnitlige maksimale butiksstørrelser, gennemsnitligt samlet maksimalt butiksareal og samlet maksimalt butiksareal fordelt på forskellige bystørrelser samt Aarhus, Odense og Aalborg kommuner og hovedstadsområdet. Kilde: Plandata.dk og manuel gennemgang af kommuneplaner.

I de mindste byer med under 1.000 indbyggere er der udlagt i alt to aflastningsområder, i hhv. Kollund i Aabenraa Kommune og Grønnemose i Assens Kommune. I Kollund er der planlagt en samlet ramme til butikker på 2.000 m² og den enkelte udvalgsvarerbutik må være 2.000 m². I Grønnemose er der tale om et område uden tilknytning til en by. Det er ikke hensigten med et aflastningsområde, som efter planloven kan udlægges i byer med tilstrækkeligt kundegrundlag for at aflaste bymidten og give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten.

I byer med 1.000 til 4.000 indbyggere er der samlet udlagt to aflastningsområder i hhv. Søften i Favrskov Kommune og Aulum i Herning Kommune. Der er tale om eksisterende områder, som er udlagt før 2021.

Af tabel 10 fremgår de 40 aflastningsområder, som er udlagt i byer med 4.000 til 20.000 indbyggere:

By	Kommune	Dagligvarebutikker, maksimalt bruttoetageareal, m ²	Udvalgswarebutikker, maksimalt bruttoetageareal, m ²	Samlet maksimalt bruttoetageareal, m ²
Aabybro	Jammerbugt	172	4000	11000
Hadsten	Favrskov	1200	2000	6000
Skjern	Ringkøbing-Skjern	1200	5000	27500
Struer	Struer	1200	7500	30400
Ry	Skanderborg	1800	2000	10000
Aabenraa	Aabenraa	2000	2000	12000
Haslev	Faxe	2200	7200	19225
Kerteminde	Kerteminde	2500	5000	8000
Nyborg	Nyborg	2600	15000	15000
Rødekro	Aabenraa	3000	2000	5000
Tønder	Tønder	3000	-	3000
Tønder	Tønder	3000	-	4500
Gråsten	Sønderborg	3100	2000	8850
Hobro	Mariagerfjord	3100	5000	31800
Ringkøbing	Ringkøbing-Skjern	3500	3000	11700
Ringkøbing	Ringkøbing-Skjern	3500	2000	23111
Tarm	Ringkøbing-Skjern	3500	2000	8290
Middelfart	Middelfart	3900	1500	11400
Nyborg	Nyborg	3900	2000	10850
Varde	Varde	3900	-	5050
Sundby	Guldborgsund	4900	10000	50000
Grindsted	Billund	5000	2000	13000
Brande	Ikast-Brande	-	8500	8500
Brønderslev	Brønderslev	-	-	11800
Grenaa	Norddjurs	-	-	40000
Hammel	Favrskov	-	5000	5000
Hørning	Skanderborg	-	2000	7500
Ikast	Ikast-Brande	-	-	7000
Lemvig	Lemvig	-	5000	19500
Lemvig	Lemvig	-	2000	6698
Middelfart	Middelfart	-	3000	3000
Nykøbing M	Morsø	-	-	20000
Nykøbing S	Odsherred	-	7000	12600
Odder	Odder	-	-	12500
Rønne	Bornholm	-	1500	1550
Rønne	Bornholm	-	5000	41600
Sorø	Sorø	-	500	12175
Støvring	Rebild	-	5000	11000
Thisted	Thisted	-	-	28000
Vejen	Vejen	-	10000	17700

Tabel 10: Aflastningsområder i byer med 4.000 til 20.000 indbyggere med angivelse af maksimale butiksstørrelser for dagligvare- og udvalgswarebutikker og samlet maksimalt butiksareal. Kilde: Plandata.dk og manuel gennemgang af udvalgte kommuneplaner.

Det gennemsnitlige maksimale butiksareal i aflastningsområderne i byer med 4.000 til 20.000 indbyggere er knap 15.000 m². Der er i 31 af områderne angivet en maksimal butiksstørrelse for udvalgswarebutikker, hvor gennemsnittet er på 4.377 m², hvilket dækker over store udsving fra 500 til 15.000 m². Der er muliggjort dagligvarebutikker i 22 af de 40 aflastningsområder. I 18 ud af de 22 områder, hvor der er mulighed for dagligvarebutikker, gives der mulighed for dagligvarebutikker på over 1.200 m², som er størrelsesgrænsen for dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker. I otte af områderne gives der mulighed for dagligvarebutikker på 3.500 m² eller derover.

I flere af de mindre og mellemstore byer udlægger kommunerne op til flere aflastningsområder i byen på forskellige lokationer. Nogle af disse aflastningsområder er udlagt til én eller få butikker. Det gælder fx i Lemvig, Middelfart, Nyborg, Ringkøbing, Rønne og Tønder. Dette er ikke hensigten med bestemmelserne om aflastningsområder, idet formålet er, at der alene skal udlægges et aflastningsområde i de tilfælde, hvor der er behov for et samlet område til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Tidligere undersøgelser har desuden vist, at kundestrømmen til en dagligvarebutik bidrager positivt til omsætningen i udvalgswarebutikker, som er placeret tæt på dagligvarebutikken. En u hensigtsmæssig spredning af butiksforsyningen kan altså både få negative konsekvenser for forbrugernes varetilgængelighed og transportafstande til indkøb samt for aktørernes investeringssikkerhed.

En sammenligning af de nuværende udlagte aflastningsområder med de aflastningsområder, der var udlagt i 2021 viser, at omtrent halvdelen af de 40 aflastningsområder i byerne med 4.000 – 20.000 indbyggere er nye, dvs. de er udlagt efter den forrige detailhandelsredegørelse i 2021.

I de 26 større byer med 20.000 til 100.000 indbyggere er der i 18¹ ud af de 26 byer udlagt i alt 28 aflastningsområder med et gennemsnitligt maksimalt bruttoetageareal til butikker på ca. 53.400 m². Der er ikke udlagt aflastningsområder i "nye" byer efter den forrige detailhandelsredegørelse i 2021, dvs. der var også i 2021 mindst ét aflastningsområde i disse 18 byer, men der er udlagt flere aflastningsområder i nogle af de 18 byer efter 2021.

Den gennemsnitlige maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker er ca. 10.000 m². Der findes 34 dagligvarebutikker i de 28 aflastningsområder, og den planlagte maksimale dagligvarebutiksstørrelse er på ca. 2.600 m². Der udlægges forholdsvis mange aflastningsområder i de større byer med 20.000 til 100.000

¹ De 18 byer er: Esbjerg, Fredericia, Frederikshavn, Haderslev (2), Hjørring, Holbæk, Holstebro (2), Kolding (5), Næstved (4), Nørresundby (Aalborg Kommune), Randers, Ringsted, Skive, Slagelse, Svendborg, Sønderborg (2), Vejle og Viborg.

indbyggere og der er tale om store butiksområder med et gennemsnitligt bruttoetageareal til butikker på 53.000 m². I bymidterne i disse byer er der til sammenligning udlagt et gennemsnitligt samlet butiksareal på ca. 41.400 m², dvs. der er i gennemsnit udlagt 30 pct. mere butiksareal i aflastningsområderne end i bymidterne i de større byer. Dette tyder på, at der sker en koncentration af butiksareal i aflastningsområder i de større byer, hvilket kan få negative konsekvenser for såvel bymidterne i disse byer som for detailhandlen i de mindre og mellemstore byer.

Der er samlet udlagt ca. 2.400.00 m² butiksareal i de 77 aflastningsområder uden for hovedstadsområdet og knap 400.000 m² butiksareal i de seks aflastningsområder i hovedstadsområdet.

Krav om redegørelse

Efter planloven skal et planforslag for et aflastningsområde indeholde en redegørelse for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, samt en vurdering af,

- hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, og
- hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Pr. 1. marts 2025 trådte en ændring af planloven i kraft, som medførte en tilpasning af det statslige tilsyn med kommunernes fysiske planlægning. Her blev de nationale interesser fokuseret, så bl.a. aflastningsområder uden for hovedstadsområdet er udgået af de nationale interesser, hvorefter ministeren for byer og landdistrikter ikke længere varetager denne interesse i kommunernes planlægning. Planlovens redegørelseskrav gælder fortsat, men staten fører ikke tilsyn.

Efter lovændringen trådte i kraft den 1. marts 2025 og frem til den 1. juli 2025 er der ikke offentliggjort nye planforslag for aflastningsområder. Der er vedtaget i alt 15 planforslag for aflastningsområder² i perioden efter lovændringen trådte

² De vedtagne planforslag for aflastningsområder er beliggende i følgende kommuner: Holbæk, Assens, Ballerup, Ringkøbing-Skjern, Viborg, Thisted, Kolding og Haderslev.

i kraft, men disse planforslag er offentliggjort inden lovændringen trådte i kraft. Det er derfor ikke på nuværende tidspunkt muligt at vurdere, om lovændringen har haft en effekt for kommunernes planlægning for aflastningsområder.

5.9 Detailhandelsplanlægning i hovedstadsområdet



Hovedstadsområdet udgør et sammenhængende by- og boligområde, hvor det er vanskeligt at fastlægge, hvor en by ophører, og den næste begynder. Ministeren for byer og landdistrikter har derfor en særlig opgave i hovedstadsområdet, der består i at fastlægge beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet.

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fra januar 2019 fastlægger beliggenheden af bymidter i det indre storbyområde, fastsætter retningslinjer for kommunernes planlægning for bydelscentre og udlægger i alt syv aflastningsområder i hovedstadsområdet i hhv. Høje-Taastrup, Gentofte, Helsingør, Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj kommuner. Aflastningsområderne i Høje-Taastrup, Gentofte og Helsingør eksisterede også før 2019.

En opfølgning på udmøntningen af landsplandirektivet i den kommunale planlægning viser, at Høje-Taastrup, Gentofte, Helsingør, Hillerød, Ishøj og Ballerup kommuner har implementeret mulighederne for aflastningsområder i en endeligt vedtaget kommuneplan. Lyngby-Taarbæk kommune har endnu planlagt

for den mulighed for et aflastningsområde, der gives med landsplandirektivet, i planlægningen. Samlet set er 383.000 m² ud af det med landsplandirektivet muliggjorte butiksareal på 450.000 m² dermed implementeret i hovedstadskommunernes planlægning.





**Plan- og
Landdistriktsstyrelsen**