

Ændringskema

De væsentligste ændringer i Detailhandelsplan 2009

- Fra forslag til endeligt vedtaget plan

#1

Hvor: Retningslinie 1.4.6 – Områder til særligt pladskrævende butikker

Ændring: Hjallerup er tilføjet i skemaet over byer med områder til særligt pladskrævende varegrupper.

Baggrund: Ved en fejl figurerede Hjallerup ikke i skemaet i retningslinien over byer der får et område hvor der kan etableres butikker til salg af særligt pladskrævende varegrupper.

Indsiger: Staben for udvikling og planlægning

#2

Hvor: Retningslinie 1.4.7 – Enkeltstående butikker

Ændring: Der er tilføjet en generel afstandsbestemmelse på min. 500 meter mellem enkeltstående butikker og mellem butik og til et afgrænsningsområde til detailhandel

Baggrund: For at der er tale om en enkeltstående butik arbejder statens detailhandelsudvalg med en sådan grænse, som Staben for udvikling og planlægning syntes er fornuftig at indføre for at støtte op omkring afgrænsningsområderne (bycentre)

Indsiger: Staben for udvikling og planlægning

#3

Hvor: Retningslinie 1.4.8 – Bagatelgrænse for helt små butikker **(NY)**

Ændring: Der er tilføjet en bagatelgrænse for helt små butikker - op til 100m². Butikkerne kan placeres overalt i byzone, og uafhængigt af afstandsbestemmelsen i 1.4.7

Baggrund: Staben for udvikling og planlægning har fundet det fornuftigt indføre en sådan bagatelgrænse for ikke at skulle være nødsaget til at gennemføre en større planlægning hver gang en borger ønsker at etablere helt små butikker. Eksempelvis salg af postkort, hjemmestrik mv.

Indsiger: Staben for udvikling og planlægning

#4

Hvor: Retningslinie 1.4.11 – Butikker i eksisterende landbrugsbygninger **(NY)**

Ændring: Ny retningslinie der muliggør indretning af butik i eksisterende og overflødiggjorte landbrugsbygninger på op til 250 m² og uden landzonetilladelse.

Baggrund: Dette er en mulighed i planlovens landzoneadministration

Indsiger: Staben for udvikling og planlægning

#5

Hvor: Serritslev

Ændring: Indsnævring af lokalcenteret (afgrænsningsområde til detailhandel)

Baggrund: I kommuneplanens eksisterende ramme 2351, blandet bolig og erhverv, er det entydigt defineret, at der kun kan etableres butik i ejendomme med facade til Syrenvej. Afgrænsningen af lokalcenteret tilpasses med den faktiske mulighed for etablering af butikker.

Indsiger: Staben for udvikling og planlægning

#6

Hvor: Asaa

Ændring: Udvidelse af bymidtens afgrænsning

Baggrund: En borger har henvendt sig for at høre om muligheden for at udvide bymidteafgrænsningen, da han har planer om at indrette en ny butik i eksisterende ejendom. Ejendommen ligger inden for den statistiske bymidteafgrænsning, hvorfor der ikke er noget "problem" i udvidelsen set ift. Planlovens definition.

Indsiger: Borger

#7

Hvor: Butiksramme for lokalcenteret markedsvej/eventyrvej i Brønderlsev

Ændring: Rammen for maksimal butiksstørrelse nedjusteres fra 3000m² til 1000m² pr. butik.

Baggrund: Planlovens bestemmelser for detailhandel

Konsekvens: Den eksisterende butik kan fortsat drives lovligt, men får frataget en reel udvidelsesmulighed. Detailhandelsplanen fastsætter rammerne for fremtidig anvendelse. Butikken kan derfor heller ikke nedrives og genopføres i det omfang den har i dag. Fremtidigt er det maks. 1000m² pr. butik.

Indsiger: Miljøcenter Århus.

U&P bemærkning: Med ændringerne i planlovens bestemmelser for detailhandel i 2007 skete en ændring der dikterer dette. Staben for udvikling og planlægning har forhørt sig hos miljøcenteret om deres indsigelse er korrekt, da vi mener at den eksisterende butik får frataget en udvidelsesmulighed som den har i dag. Miljøcenteret fastholder deres indsigelse, da lige præcis dette er en tilsigtet konsekvens med ændringerne i planlovens detailhandelsbestemmelser. Sagen er dermed "ude af vores hænder", og kræver dispensation fra planloven.!

Staben for udvikling og Planlægning har forfattet et brev på vegne af udviklings- og planlægningsudvalget som er sendt til købmanden/superbest med en nærmere forklaring af omstændighederne – Brevet er sendt inden endelig vedtagelse af detailhandelsplanen skete i Byrådet d. 17. december 2009.

#8

Hvor: Brønderslev

Ændring: Bymidteafgrænsningen er tilpasset kp tillæg 17 (Føtex)

Baggrund: Der er uoverensstemmelse ml. det på kortet viste og det aktuelle i lokalplan.

Konsekvens: Ændringen foretaget i 2008 fastholdes

U&P bemærkning: Mindre korrektion i afgrænsningsområdet. (Skyldes alene kommunens kortmateriale var ajourført i lokalplanlægningsprocessen.)

Ud over ovenstående væsentlige ændringer er der foretaget enkelte redaktionelle rettelser i teksten rundt om i planen.