

NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER

Nr. 508, september 2009

Enkeltstående butik til et lokalområdes forsyning

Allerød Kommune vedtog en lokalplan for et område i Lille Blovstrød. Baggrunden for lokalplanen var et forslag om etablering af en dagligvarebutik.

Blovstrød er i forvejen forsynet med en Dagli'Brugs, en kiosk samt en bager.

Afgørelsen blev påklaget af en beboer i Blovstrød, der bl.a. gjorde gældende, at det efter planlovens § 5 n, stk. 1, nr. 2, er en betingelse, at en planlagt ny dagligvarebutik *alene* skal tjene til forsyning af lokalområdet. og at for at der kan være tale om en *enkeltstående* butik, bør butikken ifølge lovbemærkningerne placeres med en afstand på mindst 500 m i luftlinje fra andre butikker.

Naturklagenævnet udtalte bl.a.:

"Efter § 5 n, stk. 1, nr. 2, kan der uden for bymidter og bydelscentre placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning.

I bemærkningerne til forslaget til bestemmelsen anføres:

"Forslaget til § 5 n, stk. 1, nr. 2, præciserer, at der uden for de arealer, der i øvrigt er udlagt til butiksmål, kan etableres enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning. Udgangspunktet er, at det i kommuneplanretningslinjerne angives, hvor store de enkeltstående butikker må være i et givet område, og at rammerne for lokalplanlægningen i kommuneplanen herefter angiver, inden for hvilke områder der kan ligge enkeltstående butikker, samt den maksimale butiksstørrelse. Butiksstørrelsen bør tilpasses det lokale opland.

Enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning er primært butikker, der forhandler dagligvarer. For at der reelt er tale om enkeltstående butikker, bør butikker, der etableres på baggrund af denne bestemmelse, som udgangspunkt placeres med en afstand på mindst 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butiksmål. Dette skal sikre, at der ikke opstår eller sker udvidelser af lokalcentre, bydelscentre eller aflastningsområder udover, hvad der i lovens gives mulighed for, eller at der sker udvidelser af områder til særligt pladskrævende varegrupper med butikker, der forhandler dagligvarer."

Efter ordlyden af § 5 n, stk. 1, nr. 2, kan bestemmelsen kun danne grundlag for placering af en butik, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning. Bestemmelsen må forstås således, at det til butikkens etablering nødvendige kundegrundlag skal komme fra lokalområdet, der i dette tilfælde udgøres af Blovstrød.

...

Naturklagenævnet kan tilslutte sig kommunens opfattelse, hvorefter der tilkommer kommunen en bred margin for skønnet over, om der er behov for større dagligvareudbud i området, jf. også Vestre Landsrets dom af 29. juni 2006. Efter en konkret vurdering findes der ikke grundlag for at anfægte kommunens opfattelse, hvorefter der er behov for yderligere en dagligvarebutik i Blovstrød med en størrelse op til 1.000 m².

Det bemærkes i den forbindelse, at det er uden betydning, om etablering af en ny dagligvarebutik vil påføre den eksisterende dagligvarebutik konkurrence, idet der ikke med planlovens bestemmelser varetages konkurrencemæssige hensyn.

Det er også uden betydning, om andre end Blovstrøds beboere vil benytte den nye dagligvarebutik - navnlig fordi den etableres på Kongevejen - idet dette ikke i sig selv medfører, at der ikke er tale om en butik til lokalområdets forsyning.

Spørgsmålet er imidlertid, om en ny dagligvarebutik kan placeres det pågældende sted.

Planlovens § 5 n, stk. 1, nr. 2, indeholder ikke en udtrykkelig bestemmelse om afstandskrav til andre butikker eller centre. Det er i lovbemærkningerne til bestemmelsen nævnt, at for at der reelt er tale om en enkeltstående butik, bør denne placeres med en afstand på mindst 500 meter til andre butikker og områder udlagt til butikformål. Det fremgår af lovbemærkningerne, at afstanden skal sikre, at der ikke opstår eller sker udvidelser af bl.a. lokalcentre udover, hvad der i loven er mulighed for.

At der i det konkrete tilfælde er tale om afstanden til et lokalcenter, der ikke er fuldt udbygget - og der derfor ikke umiddelbart er tale om risiko for overskridelse i forhold til de 3.000 m², der ifølge planlovens § 5 p, stk. 2, er det maksimale bruttoetageareal til butikformål i et lokalcenter - kan ikke tillægges betydning, da der er mulighed for, at der senere etableres flere butikker i centret.

Det er ikke nævnt i lovbemærkningerne, om der er tale om 500 meter i luftlinjeafstand, eller afstanden målt på veje og stier.

By- og Landskabsstyrelsen oplyser som led i sin generelle rådgivningsvirksomhed overfor kommunerne, at udgangspunktet er afstanden i luftlinje. Styrelsen oplyser samtidig, at afstandskravet bør kunne fraviges i situationer, hvor en fysisk barriere gør, at den reelle afstand er større, f.eks. hvor en større vej eller jernbane afskærer den enkeltstående butik fra et nærliggende centerområde eller andre enkeltstående butikker.

I dette konkrete tilfælde er afstanden i luftlinje mellem det omhandlede lokalplanområde og lokalcentret ca. 225 meter, mens den korteste afstand ad vejene er ca. 565 meter, idet områderne er adskilt af et sammenhængende boligområde. Da den reelle afstand mellem lokalplanområdet og lokalcentret således overstiger 500 meter, er der ikke tilstrækkeligt grundlag for at antage, at lokalplanområdets placering er i strid med planlovens § 5 n, stk. 1, nr. 2."

På den baggrund gav Naturklagenævnet ikke medhold i klagen.

(Afgørelse af 3. april 2009, [NKN-33-02574](#))

-
- planlovens § 5 n, stk. 1, nr. 2
 - enkeltstående butik
 - lokalområdets forsyning