



De  
Samvirkende  
Købmænd

Analyse:

# Aflastningsområder fylder 420 fodboldbaner

## Resumé

---

*Aflastningsområder er en mulighed for kommunerne for at lette presset på de lokale bymidter, men aflastningsområder var aldrig tænkt som noget, der skulle anvendes på bekostning af livet i bymidten – kun som noget, der skulle supplere de steder, hvor det er nødvendigt. En letsindig planlægning med aflastningsområder med alt for store dagligvarebutikker kan nemlig være en trussel mod det lokale butiksliv – herunder også den lokale købmand.*

*Men siden 2017 har kommunerne – stik imod myndighedernes oprindelige vurdering - i stor stil udlagt nye og udvidet eksisterende aflastningsområder.*

*En optælling af kommunernes aflastningsområder viser, at der i dag findes 88 sådanne områder med et samlet areal på næsten 3 km<sup>2</sup> eller hvad der svarer til 420 fodboldbaner. Hvert aflastningsområde er dermed i gennemsnit ca. 33.000 m<sup>2</sup> stort, svarende til ca. 41 parcelhusgrunde på 800 m<sup>2</sup>.*

*I realiteten ender aflastningsområder mange steder med at presse det lokale butiksliv. For en lille købmandsbutik kan et aflastningsområde nemt betyde et fald i omsætningen på 5-10 pct. – og et omsætningsfald i den størrelse kan være afgørende for butikkens overlevelse. Få kunders ændrede valg kan dermed få vitale konsekvenser for livet i bymidter og boligområder for de mange.*

---

## Aflastningsområder: Skulle kun bruges i få tilfælde, men...

Nogle steder er der behov for at lette presset på bymidten ved at flytte noget af handelslivet ud – i hvert fald for de særligt pladskrævende varer som for eksempel biler, lystbåde og campingvogne, byggematerialer og havebrugsvarer.

I 2017 fik kommunerne derfor lov til at udlægge og udvide såkaldte aflastningsområder med handel uden for bymidterne. Vurderingen dengang var, at det ville være relevant et mindre antal steder, hvor bymidten skulle aflastes – men det var aldrig meningen, at aflastningsområderne skulle konkurrere med eller endda dræne bymidterne for liv.

### Faktaboks: Formålet med planlovsændringen, der tillod nye og udvidede aflastningsområder

*Lovændringen, der gav kommunerne mulighed for at udlægge og udvidede aflastningsområder blev vedtaget i 2017. I loven blev det bl.a. slået fast, at formålet var, at "aflaste bymidten bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan indplaceres i bymidten...", og at det med ændringen ikke er hensigten "med aflastningsområder, at de skal kunne udlægges med henblik på etablering af alene én butik eller udelukkende dagligvarebutikker."*

*Samtidig blev det understreget, at "arealer til butikksformål fortrinsvist skal udlægges i bymidter og bydelscentre. Bydelscentre, aflastningsområder og lokalcentre bør ikke placeres på en sådan måde, at de samlet set vil medføre en funktionsudtømmning af bymidten." Derfor blev der også stillet krav om, at kommunerne skal redegøre tydeligt for kundegrundlaget for en nyt eller udvidet aflastningsområde, "så det sikres, at der ikke udlægges store aflastningsområder i mindre byer."*

**Kilde:** Erhvervsministeriet (2017): Forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger. Lovforslag L 121, folketingsåret 2016-2017, s. 62-63.

Virkeligheden har dog vist sig at være en ganske anden end forventningen, og realiteten er, at mange kommunerne i stor stil har benyttet sig af de nye muligheder for at udlægge og udvide aflastningsområder.

Det kan få stor betydning for det lokale butiksliv, især når der udlægges alt for store dagligvarebutikker uden for bymidterne.

DSK har i en tidligere analyse vist, hvordan et aflastningsområde kan påvirke en lokal, mindre dagligvarebutik.

### Effekt af nærtliggende aflastningsområde på lokal butik i mindre by

*Omsætningsfald på 6 pct.*

Omsætning fra primært opland	8,6 mio. kroner
Omsætning fra sekundært opland	6,6 mio. kroner
Samlet omsætning	15,2 mio. kroner
Fald i omsætning	-1,0 mio. kroner
<b>Resultat, hvis alle udgifter (løn, husleje mm.) holdes fast</b>	<b>-0,77 mio. kroner</b>
<i>Resultatet svarer til en underskudsgrad på</i>	<i>-5,1 pct.</i>

*Omsætningsfald på 10 pct.*

Omsætning fra primært opland	8,2 mio. kroner
Omsætning fra sekundært opland	6,2 mio. kroner
Samlet omsætning	14,5 mio. kroner
Fald i omsætning	-1,6 mio. kroner
<b>Resultat, hvis alle udgifter (løn, husleje mm.) holdes fast</b>	<b>-1,4 mio. kroner</b>
<i>Resultatet svarer til en underskudsgrad på</i>	<i>-9,8 pct.</i>

*De lokale kunder lægger 10 procentpoint mindre af deres dagligvarehandel lokalt*

Omsætning fra primært opland	7,6 mio. kroner
Omsætning fra sekundært opland	4,6 mio. kroner
Samlet omsætning	12,3 mio. kroner
Fald i omsætning	-3,9 mio. kroner
<b>Resultat, hvis alle udgifter (løn, husleje mm.) holdes fast</b>	<b>-3,7 mio. kroner</b>
<i>Resultatet svarer til en underskudsgrad på</i>	<i>-29,9 pct.</i>

**Kilde:** DSK (2024): Aflastningsområder kan true den lokale købmand.

**Note:** Alle beløb er angivet i 2023-priser. Alle beløb er afrundede.

## Intet reelt overblik over kommunernes aflastningsområder

Selvom det med ændringen i 2017 blev tydeliggjort, at aflastningsområder alene skulle bruges, hvor det er nødvendigt – og aldrig på bekostning af livet i bymidterne – er der i dag ikke det store overblik over, hvor meget kommunerne reelt har gjort brug af mulighederne for at planlægge aflastningsområder.

I 2021 udgav det daværende Indenrigs- og Boligministeriet en redegørelse for udviklingen i kommunernes detailhandelsplanlægning. Allerede dengang konstaterede man, at kommunerne på blot fire år havde planlagt 25 nye eller udvidelser af eksisterende aflastningsområder. Dertil kom en række aflastningsområder i hovedstadsområdet udlagt ved et landsplandirektiv. I alt 630.000 m<sup>2</sup> til nye eller udvidede aflastningsområder.

### Faktaboks: Nye eller udvidelser af eksisterende aflastningsområder – status i 2021

*Indenrigs- og Boligministeriet konstaterede i 2021, at kommunerne havde udlagt 25 aflastningsområder – nye eller udvidelser af eksisterende – efter de nye regler fra 2017.*

*I 10 ud af disse 25 tilfælde inkluderede aflastningsområdet dagligvarebutikker, og i "to af aflastningsområderne er der ud over en ny dagligvarebutik kun muliggjort ca. 400 m<sup>2</sup> bruttoareal til en ny udvalgsvarebutik, hvilket kan indikere, at det primære formål har været at skabe mulighed for en ny dagligvarebutik".*

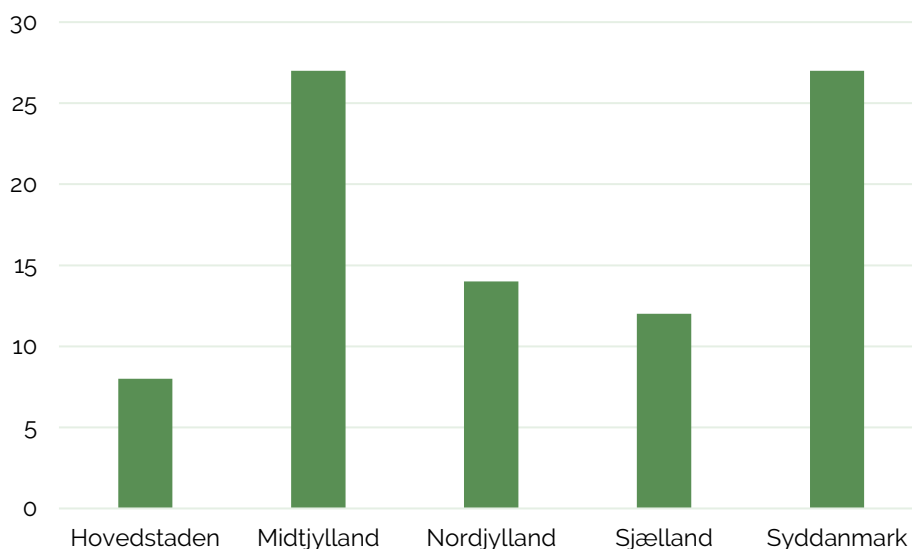
**Kilde:** Indenrigs- og Boligministeriet (2021): Redegørelse for udviklingen i kommunernes detailhandelsplanlægning, s. 17-18.

Og udviklingen er ikke gået i stå siden 2021 – men ingen har skabt et overblik over resultatet af den samlede udvikling.

## 2025: Der findes 88 aflastningsområder i Danmark

Når kommunerne planlægger for et aflastningsområde, skal planerne offentliggøres via plandata.dk. Derfor er det muligt via plandata.dk at skabe et overblik over aflastningsområder i Danmark. En optælling viser, at der er udlagt 88 aflastningsområder i Danmark. Størstedelen er udlagt i enten Midtjylland, Sønderjylland eller på Fyn.

### Eksisterende aflastningsområder fordelt på regioner

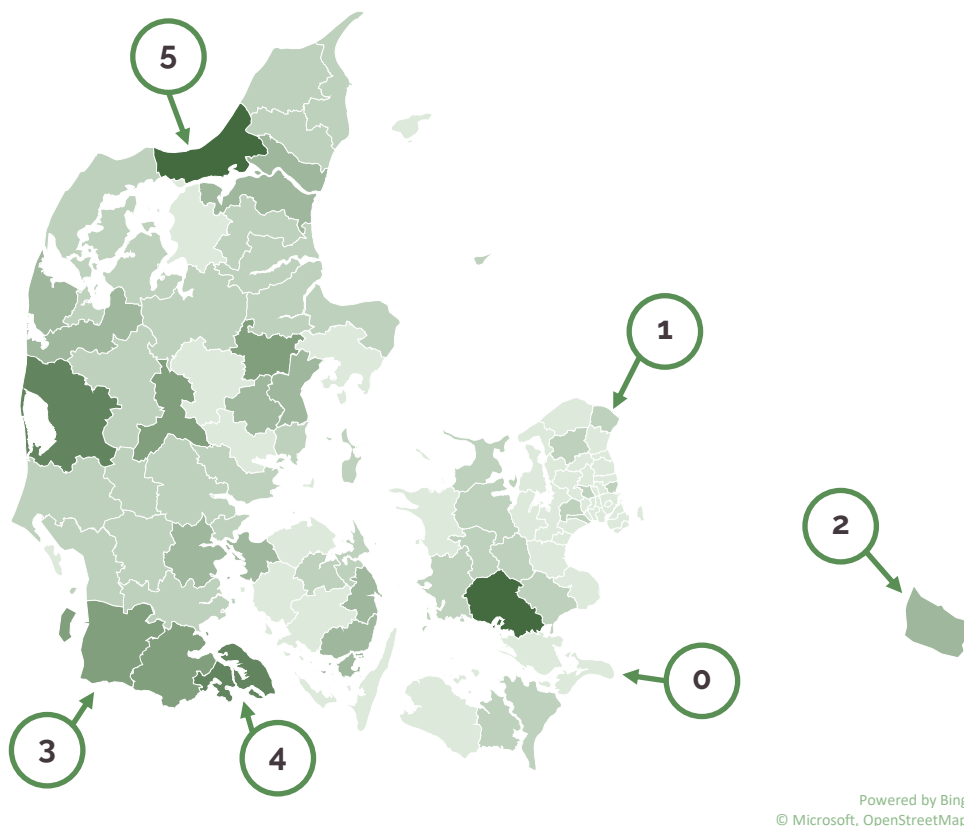


**Kilde:** Egen optælling baseret på data fra [plandata.dk](http://plandata.dk).

**Note:** Der er i den samlede optælling 94 aflastningsområder; i seks tilfælde er der dog tale om dubletter, hvor der på [plandata](http://plandata.dk) er registreret to aflastningsområder for det samme geografiske område; disse områder er kun talt med én gang her.

Der er dog betydelige forskelle inden for de enkelte regioner. Det generelle billede er, at brugen af aflastningsområder er mest udbredt på Sydsjælland, i det sønderjyske, i Vestjylland og nord for Limfjorden.

## Eksisterende aflastningsområder fordelt på kommuner



**Kilde:** Egen optælling baseret på data fra [plandata.dk](http://plandata.dk).

**Note:** Se ovenstående figur.

I Jammerbugt og Næstved kommuner er der registreret fem aflastningsområder. I hver af Sønderborg og Ringkøbing-Skjern kommuner er der registreret fire aflastningsområder. I hver af Aabenraa, Tønder, Ikast-Brande og Favrskov kommuner er der registreret tre aflastningsområder. I hver af Aalborg, Aarhus, Holstebro, Kolding, Lemvig, Middelfart, Nyborg, Skanderborg, Svendborg kommuner og på Bornholm er der registreret to aflastningsområder. De resterende kommuner med aflastningsområder har kun ét hver.

I 42 kommuner er der ingen aflastningsområder. Det gælder fortrinsvis i Hovedstadsområdet, på Midtfyn, og omkring Århus. Ej heller Lollands kommune, Vordingborg Kommune, Kalundborg Kommune eller på Langeland har man gjort brug af muligheden.

### Cirka 3 km<sup>2</sup> er dækket af aflastningsområder

For at kommunernes planer for detailhandelsstrukturer kan offentliggøres på [plandata.dk](http://plandata.dk), skal kommunerne, enten offentliggøre planens maksimalt tilladte butiksstørrelse for enten dagligvarebutikker, butikker med pladskrævende varegrupper eller udvalgsvarebutikker – eller såmænd blot det maksimalt tilladte butiksareal inden for planområdet. Langt de fleste kommuner har gjort dette, og dertil kommer et par kommuner, der ikke har angivet det samlede areal, men blot det maksimalt tilladte areal for enten udvalgsvarebutikker eller dagligvarebutikker.

Det samlede billede er, at der i alt udlagt i omegnen af 3 km<sup>2</sup> til aflastningsområder i Danmark. En normal fodboldbane er 105 x 68 meter, svarende til 7.140 m<sup>2</sup>. Aflastningsområderne i Danmark fylder således et område, der nogenlunde svarer til 420 fodboldbaner.

Da der er 88 aflastningsområder i Danmark, er der i gennemsnit udlagt ca. 33.000 m<sup>2</sup> pr. aflastningsområde. Dette gennemsnit dækker naturligvis over en betydelig variation. F.eks. er der i Aalborg Kommune udlagt et aflastningsområde med et maksimalt butiksareal på 208.900 m<sup>2</sup>, mens Jammerbugt Kommune har udlagt det mindste aflastningsområde med et maksimalt butiksareal på kun 500 m<sup>2</sup>.

## DSK MENER

Aflastningsområder kan mange steder konkurrere med bymidten og ende med en funktionsudtømmning af bymidten. Aflastningsområder kan dermed være en trussel for det bymiljø, som vi ønsker. Dette kan også påvirke ejendomsværdierne og den lokale identitet i byerne.

Aflastningsområder tager desuden ikke højde for den stigende nethandel, der udfordrer butikslivet og dermed fjerner begrundelsen for at aflaste bymidterne mange steder.

### DSK foreslår

- Kommunernes mulighed for at udlægge nye aflastningsområder og udvidelse af eksisterende aflastningsområder bør fjernes, så man dermed undgår, at der udlægges alt for store dagligvarebutikker uden for bymidterne.
- Alternativt bør der indføres et flerårigt stop for udlægning af nye og udvidelse af eksisterende aflastningsområder.
- Der skal generelt være ro om planlovens detailhandelsbestemmelser, for at fjerne usikkerheder for både den enkelte butik og for planlægning og udvikling af dagligvarehandlen i almindelighed.
- *Statens indsigelsesret ifm. aflastningsområder udenfor hovedstadsområdet bør bevares og afskaffelsen udgå af lovforslag L 116 2024-25, som netop behandles i Folketinget.*
- *Derudover bør definitionen af hvilke plansager, der har "national interesse", udvides, så det også gælder på andre områder vedrørende større detailhandelsarealer.*

---

### Om dette notat

Dette notat er udarbejdet af De Samvirkende Købmænd (DSK). DSK har eksisteret i over 100 år som brancheorganisation og repræsenterer i dag næsten 1.500 supermarkeder, discountbutikker, nærbutikker og convenience i Danmark. Vi arbejder løbende for at forbedre rammerne for de danske købmænd – også ved at skabe og dele viden og indsigt om emner, der har relevans for købmændenes dagligdag og forretning.

Denne analyse er udarbejdet i januar 2024 af analysemedarbejder Anker Søby Poulsen og analysechef Morten Jarlbæk Pedersen. Det er tilladt at citere fra denne analyse med henvisning til DSK.