

Planreguleringer af detailhandlen i de vesteuropæiske lande

(Notat udarbejdet af Julie Holck, ErhvervsPhd, udviklingskonsulent hos De Samvirkende Købmænd)

Januar 2011

Generelt:

Ud fra tilgængeligt materiale om detailhandelsreguleringer i de vesteuropæiske lande kan man konkludere følgende:

Der er generelt en klar tendens til at beskytte butikkerne i byerne og nøje overveje eller direkte lovgive imod etableringen af store butikker uden for byerne. Næsten over alt ser man krav om analyser af nye, store detailhandelsprojekters indflydelse på bycentre, miljø og den eksisterende handel. De demografiske ændringer i hele Vesteuropa (flere ældre), hensynet til miljøet og til forbrugere uden egen bil er genkommende argumenter for at samle handlen i byerne.

EU har ingen fælles lovgivning på området, men i Europakommissionens monitoringrapport (2010) til EU-parlamentet, "Mod et mere effektivt og fair indre marked for handel og distribution frem til 2020", fremhæves de samme miljømæssige og demografiske argumenter for en urban centralisering af detailhandlen.

Man kan endvidere forvente, at spørgsmålet om madspild vil blive endnu et argument i sagen. Hvis man skal køre langt for at købe ind, køber man hellere for meget end for lidt, så man undgår at skulle tage turen tilbage igen. Hypermærkedernes ekstra store indkøbsvogne opfordrer i øvrigt til større indkøb og dermed potentielt mere madspild.

Udviklingen i USA går i samme retning: Allerede i 1990 blev store shoppingcentre uden for byerne spået at være på kanten af en stor tilbagegang; i 1999 var antallet af centerkunder faldet med 50 % i forhold til de tidligere 1990'ere, og centrene blev (i magasinet *American Demographics*) sat nederst på listen over profitable virksomheder.¹ Udviklingen fortsætter, og detailhandlen trives langt bedre i byerne end udenfor.²

På grundlag af de fremskaffede oplysninger behandles i det følgende detailhandelsreguleringerne i Tyskland, England, Frankrig, Irland, Holland, Norge, Sverige og Finland.³

¹Koolhaas, Rem et al. (ed.): *Harvard Design School Guide to Shopping* (2001)

²Se artikel i *Los Angeles Times*, 23.1.2011

³Det skal understreges, at det har været meget vanskeligt at få fat i materiale om emnet, og at der derfor ikke er tale om nogen fuldstændig gennemgang.

Tyskland

Tyskerne begyndte allerede i 1960'erne at regulere deres detailhandel.

I Tyskland implementeres de nationale planlægningsredskaber og -love gennem specifikke lokalplaner, og de lokale/regionale myndigheder har mulighed for at stramme reglerne yderligere (hvilket sker mange steder).

I byerne identificeres de "centrale forsyningsområder", dvs. bymidterne/de centrale handelsakser, som beskyttes med særlige restriktioner. Kravet til nye butikker er, at de skal formodes ikke at have negativ indflydelse på bymidterne. Reglerne blev strammet først i 2004⁴ og siden i 2007 med "the federal building-code revision".⁵ Meningen med reglerne er bl.a., at f.eks. ældre og folk uden bil fortsat skal sikres tilgang til dagligvarer og serviceydelser. Befolkningstallet falder, og der bliver flere ældre i Tyskland, hvorfor det er ekstra vigtigt at bevare butikkerne i byerne.

Mange tyske byer klassificerer varer i bymidte- og byperifere kategorier, således at bymidtevarer (dagligvarer, sko, tøj, boligtilbehør, hobbyudstyr, kontorudstyr, bøger, gaveartikler m.m.) primært må sælges i bymidter. Næsten alle byers planlægningsrestriktioner indeholder lister over bymidte-varer og ikke-bymidte-varer (møbler, biler, byggematerialer, hårde hvidevarer m.m.); meningen er at sikre synergi og vitalitet i de centrale indkøbsmiljøer, og strategien virker mange steder så godt, at der er mangewindow shoppers, også når butikkerne er lukket. Større udenbys butikker, der overvejende sælger ikke-bymidte-varer, har dog lov til at sælge et meget begrænset antal bymidte-varer; loven håndhæves typisk pga. konkurrenternes bevågenhed.⁶

Den tyske definition af "store butikker" (large scale stores) er på 800 m² salgsareal (i alt 1200 m²). Placeringen af store butikker er omstridt, da store butikker med bymidte-varer (f.eks. H&M) typisk ikke har problemer med at få plads i bymidterne.

Byerne er enige om formålet: at det gælder om at undgå negative konsekvenser for de allerede etablerede "centrale forsyningsområder"; forslag om etablering af en stor butik i én by (hvor den kunne eksistere uden negative følger for byen) kan afslås, hvis man vurderer, at det vil have negative følger for en naboby.⁷

Mindre dagligvarebutikker har bibeholdt deres positioner, menshypermarkeder ikke har nogen større indflydelse i Tyskland. Kun få større projekter uden for byerne er blevet accepteret.⁸

⁴ Se <http://www.finlex.fi/sv/esitykset/he/2010/20100309.pdf>

⁵Gerend, 2009, s. 48

⁶Gerend, 2009, s. 50

⁷Gerend, 2009, s. 51

⁸Se <http://www.finlex.fi/sv/esitykset/he/2010/20100309.pdf>

England

Briterne fremstår generelt som de mest proaktive i Europa i forsøget på at bevare byer med et levende og mangfoldigt handelsliv.

Den første seriøse planlov i England, den reviderede Planning Policy Guidance 6, PPG6, 1996, blev vedtaget med henblik på at:

1. støtte og sikre bymidternes overlevelse
2. sikre et bredt udvalg af butikker og varer for alle
3. opnå en bæredygtig udvikling
4. opnå miljømæssige mål
5. reducere biltrafikken
6. bevare vitaliteten i de landlige økonomier⁹

Desuden indførte man den såkaldte "sequential approach" ("sequential test"), der indebar, at det først skulle bevises, at der var behov for og kapacitet til nye butikker; dernæst skulle man gøre alt for at finde en placering i bymidten. Var dette umuligt, kunne man finde en placering i udkanten af byen, og først hvis også dette var helt umuligt, kunne man tale om placering udenfor byerne.

PPG6 blev i de følgende år suppleret med flere regler, der skulle modvirke den negative sociale deroute og ghettoiseringen af mange forstæder og bymidter. Man talte om, at 'dagligvareørkener' bredte sig både i storbylummen og i de mindste bysamfund og landdistrikter. Som en konsekvens af lovgivningen voksede investeringerne i bymidterne, mens etableringen af eksterne centre reduceredes.¹⁰

Ethvert forslag om butikker på mere end 20.000 kvadratfod (ca. 2000 m²) skulle sendes til gennemsyn i The Secretary of State. Et attraktivt design blev desuden anset som et kritisk element i forsøget på at hjælpe bymidterne: PPG6 fastslog, at butikkernes ydre skulle være i harmoni med omgivelserne samt medvirke til at udvikle og styrke den lokale karakter. Man så nødig facader uden vinduer eller indadvendte butikker. Design, som skabte nysgerrighed og variation, og som afspejlede den lokale kontekst, skulle prioriteres.

PPG6 blev i år 2000 bedømt meget positivt af både planlægnings- og retaileksperter, planlægningsorganisationer, lokale myndigheder og næsten alle supermarkeder. "We have rarely seen so much support for a Government policy" (ifølge The Select Committee of the Ministry of Environment)¹¹.

D. 29.12.2009 vedtog man Planning Policy Statement 4 (PPS4): Planning for Sustainable Economic Growth¹², hvor PPG6 opdateres og nuanceres. Hensigten er

⁹ Se Baar, 2002

¹⁰ Se Detailhandelsudvalgets rapport 2007

¹¹ Baar, 2002, s.8

¹² Se:

<http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/planningpolicystatement4.pdf>

fortsat at planlægge for konkurrencedygtige bymidtemiljøer med en mangfoldig blanding af butikker og et bredt udbud for alle forbrugere, således at alle behov kan imødekommes. Man udviser i PPG4 stor bevidsthed om de små butikkers betydning for byernes karakter, liv og attraktionsevne.

Hvis behov for større detailhandelsprojekter identificeres, skal der fortsat findes plads til dem i bymidten, og hvis dette er umuligt, i udkanten af byen. I tilfælde af ude-af-byen-etableringer, skal det i forhold til projekter, som er større end 2500 m², sikres, at disse ikke vil få uacceptable konsekvenser for de nærliggende bymidter.

Endnu et mål for PPG4 er at støtte og bevare, genskabe eller nyskabe, markeder, ved løbende at investere i forbedringen af dem.

"Town center first"- politikken og den såkaldte "sequential test" gælder således stadig - tilsyneladende med stor succes.

Frankrig

Den første detailhandelsplanlov, le Loi Royer, kom i 1973. Meningen var at beskytte små butikker (og handlede ikke om byplanlægning).¹³ I 1996 modificerede man loven med en ny lov, le loi Raffarin, som dækkede nye projekter og udvidelse af eksisterende butikker på mere end 300 m².¹⁴

For opførelse af butikker over 1000 m² kræves en autorisation fra et særligt udvalg, bestående af specialister, lokale myndigheder og repræsentanter fra handelskammeret. Før 2008 lagde udvalget kun vægt på de økonomiske aspekter (konsekvenser for de andre butikker, forbrugernes behov m.m.) Det gamle system (fra 1973), der skulle beskytte de små butikker, fungerede imidlertid aldrig efter hensigten: 90% af supermarkedsprojekterne kom igennem, udvalgene var i høj grad domineret af franske detailgiganter (der forsøgte at holde udenlandske kæder væk), og udbredt lokal korruption blev en konsekvens. Reglerne blev kritiseret af det franske konkurrenceråd og EU og blev lavet om i 2008. I dag tages i meget høj grad hensyn til de bæredygtige aspekter.

Den nye lov har været med til at øge antallet af små supermarkeder i bymidterne. Der er "currently a rush to city centers", og hypermarkederne udenfor byerne

¹³Den gav lokale myndigheder autoritet til at tillade eller afvise større kommercielle projekter; det blev obligatorisk med konsekvensanalyser i forbindelse med alle butiksprojekter over 1500 m² (1000 m² i byer under 40.000 indbyggere). Resultat var imidlertid en massiv opførelse af projekter lige under maximum. I 1990 etablerede regeringen en kompensationsfond – FISAC – der tog fra de store og gav til de små: "Business tax" fra de store detailhandlere blev fordelt mellem mindre butikker i byerne. Se Detailhandelsudvalgets rapport 2007.

¹⁴Loven inkorporerede også byplanlægningsprincipper – hensigten var igen at beskytte de små butikker og styrke livet i mindre byer og landdistrikter. Overvejelser om udbud og efterspørgsel, job- og konkurrencemæssige implikationer, var også del af loven. Se Detailhandelsudvalgets rapport 2007.

er i krise. Denne trend, kaldet "nærhedshandel" ("commerce de proximité"), har været fremherskende siden starten af 00'erne, men er accelereret siden den nye lov trådte i kraft.¹⁵

Der er nye reguleringer på vej fra parlamentet, som vil afskaffe kravet om et særligt udvalg og henlægge beslutningen om åbning af butikker under de generelle krav om byplanlægning med særlig vægt på bæredygtig udvikling og bymidternes beskyttelse.¹⁶

Irland

I 1982 kom de første direktiver fra myndighederne med henblik på at modvirke bymidternes tilbagegang. I 1998 vedtog man max. 3000 m² for supermarkeder. I 2001 blev det obligatorisk for lokale myndigheder at udarbejde detailhandelspolitikker, der støttede detailudviklingen i bymidterne. Guidelines indebar:

1. støtte udvikling af projekter beliggende med nem adgang til offentlige transportmidler og øge nærheden mellem indkøb, fritidsaktiviteter og erhverv
2. fortsat støtte til bymidterne
3. grundlæggende modstand mod store centre ved store veje

Desuden fastsatte man yderligeremaksimumgrænser: 6000 m² for varehuse med boligudstyr og 15000m² for retail parks. Dertil kom en række foranstaltninger, der skal støtte op om handlen i bymidterne og sikre, at de holdes levende, tilgængelige og attraktive.

Holland

I Holland udsteder staten – gennem nationale planlægningsstrategier – mål og principper for samfundsudviklingen (herunder detailhandelsudviklingen), som det derefter er op til regioner og kommuner at gennemføre. På detailhandelsområdet har hensigten været at styre placeringen af butikker med henblik på at understøtte bymidternes udvikling. Undtaget fra reglen var butikker med særligt pladskrævende varer og butikker med "farlige" varer. I 1990'erne lempede man de strikse regler, således at det i visse tilfælde blev lovligt at etablere større butikker (over 1500 m²) udenfor bymidterne. I år 2000 fik de lokale myndigheder yderligere selvbestemmelse, men de nationale mål om at bevare og styrke byerne består endnu.¹⁷

¹⁵ Disse informationer fra mail af Guillaume Simonin (økonomiansvarlig i UCV, Union du Grand Commerce de Centre-Ville, Paris), se brev tilslut i dokumentet.

¹⁶ Se brev fra Guillaume Simonin

¹⁷ Se den finske rapport: <http://www.finlex.fi/sv/esitykset/he/2010/20100309.pdf>

Norge

Også i Norge blussede den politiske debat op i midten af 1990'erne i forbindelse med den forudgående kraftige stigning i antallet af eksterne centre og dermed af svækkede bysamfund. Stortinget ønskede at understøtte etablering af detailhandel i bymidterne, modvirke udflydende byer og øget transportbehov og skabe en langsigtet bæredygtig udvikling. Derfor vedtog man i januar 1999 et max 5-årigt stop for etablering af større detailhandelscentre uden for centrale dele af byerne (hvis midter blev afgrænset på et ensartet grundlag i alle kommuner).

Alle fylkeskommuner vedtog i de følgende år regionsplaner med retningslinjer for detailhandelslokaliseringen, som fulgte op på intentionerne bag stoppet. (Men stoppet holdt ikke 100%. På trods af reglerne, blev der undervejs planlagt og etableret nye, større eksterne handelsmiljøer.)

Detailhandelsprojekter over 15.000 m² er altid VVM-pligtige. Der er en fast grænse på 7.500 m² for, hvornår der skal vurderes, om detailhandelsprojekter kan give miljøkonsekvenser. Under stoppet gjaldt den regel for alle projekter over 3.000 m².

Efter stoppet fulgte en periode uden fastsatte grænser for butiks- eller centerstørrelser.

Evalueringen af forløbet blev samlet i Miljøvernsdepartementets rapport fra februar 2006. Heri fastslås, at kommunerne var enige om, at konkurrencen med de eksterne centre var i færd med at svække bymidterne, da stoppet blev indført – mange mente, at det kom for sent, og at skaden allerede var sket. Ifølge flere developere var markedet for eksterne centre allerede mættet, da stoppet kom, og det havde faktisk styrket de eksisterende centre, at yderligere konkurrence udefra blev forhindret.

De bymidter, der allerede havde et center eller et stort varehus, havde klaret sig bedst i konkurrencen med de eksterne. Det viste sig således afgørende for byerne, at de havde sådanne lokomotiver, gerne i hver sin ende af bymidten.

I 2008 skærpede man reguleringen ved at styrke regionplanernes juridiske status. Et indkøbscenter på over 3000 m² kan kun opføres eller udvides, hvis det foregår i overensstemmelse med regionplanen. I områder, der ligger udenfor regionplanerne, må centrene kun placeres i bymidter.¹⁸

Sverige

I Sverige er det de enkelte kommuner, der har ansvaret for planlægningen. I midten af 1970'erne lå omsætningen i eksterne centre på ca. 1% af den totale omsætning i detailhandlen; i 1992 lå den på 8% og i 2007 på 30%. Tallet forventes at stige med 1% om året til mætningspunktet på 40%. Der etableres ca.

¹⁸ Info om Norge, se Detailhandelsudvalgets rapport 2007

5 nye, eksterne centre årligt i Sverige, og ¼ af dagligvareomsætningen foregår i disse; den forventes at øge til ca. 1/3 i løbet af de næste fem år. Fra 1996 til 2007 har 450 bysamfund mistet den sidste dagligvarebutik, og flere hundrede landdistriksbutikker er sandsynligvis lukket siden da.

Beskæftigelsen i detailhandlen mindskedes i takt med udbygningen af lavprisvarehuse og eksterne centre. En videre rationalisering vil lukke de små butikker med forholdsvis flere ansatte og yderligere betyde nedgang i beskæftigelsen.

Det er kommunerne på mellem 50.000 og 150.000 indbyggere, der er de store vindere i konkurrencen om at tiltrække detailhandel. Nye, store detailhandelscentre og store butikker, der etableres eksternt i mindre kommuner, tager ca. 1/3 af omsætningen fra bymidten; etableres de i eksisterende bymidter, henter de kun 10% af omsætningen fra bymidten.

Flertallet af svenske kommuner havde i 2007 oprettet samarbejdsprojekter (med grundejere, developere, virksomhedsejere) med henblik på at opruste bymidterne og imødegå trusler udefra.

Fra 1996 har der været et generelt krav om miljøkonsekvensanalyser i forbindelse med detailplaner. Der er også krav om samråd med alle eventuelle parter. Den svenske planmyndighed, Boverket, anbefaler, at kommunerne udarbejder en strategi for detailhandelsudviklingen, der medtager så mange samfundsrelevante aspekter som muligt.

Boverket foretog en spørgeundersøgelse blandt lensarkitekterne i 2003, der viste, at lensstyrelserne ikke havde magtet at samordne mellemkommunale, regionale og nationale interesser. Den viste også, at etableringen af store detailhandelsenheder uden for byerne fortsætter med at øge; ca. 1/3 sker på helt nye områder og resten som udvidelser af allerede udlagte områder. Udviklingen accelererede frem til 2007, og tilladelsen til dagligvarebutikker i centrene har yderligere styrket dem.

Boverket vurderer, at samordningen ikke har virket, og at kommunerne som resultat heraf er blevet spillet ud mod hinanden. De hverken kan eller tør sige nej af frygt for at miste en attraktiv etablering, som nabokommunen så i stedet siger ja til. De kortsigtede løsninger har således vundet over de langsigtede og bæredygtige – i høj grad grundet kommunernes udvidede planmonopol.

Finland

I Finland har man indtil nu haft en temmelig liberal planlov, men nu står man over for en snarlig ændring af den med henblik på at regulere detailhandlen. Også her er baggrunden miljømæssige og demografiske forhold. For at opnå den ønskede CO₂-reduktion på 15 % mellem 2005 og 2015 er man nødt til at mindske behovet for privatbilisme i forbindelse med almindelige ærinder.

Situationen er den, at man allerede i 1999 erkendte behovet for regulering. På dette tidspunkt trådte den såkaldte "markanvändnings- och bygglag" i kraft i forsøget på at styre placeringen af store detailhandelsenheder. Etableringen af store

hypermarkeder uden for byerne og indkøbscentre ved indfaldsvejene havde forårsaget en stagnering i byudviklingen og et reduceret serviceudbud. Man frygtede, at det ville blive meget vanskeligt for ældre og borgere uden bil at foretage deres dagligdags indkøb, hvis udviklingen fortsatte.

Det gjorde den imidlertid – på trods af loven. Størrelsen på butikker og centre mere end tidobledes i løbet af de følgende ti år. I 1998 var de største på 10.000-15.000 m², i dag ligger de største på mellem 50.000 og 300.000 m² (!). Hertil kommer, at der aktuelt ligger yderligere ti centre på tegnebrættet, de fleste placeret på en måde, der kræver egen bil.

Imens er antallet af små dagligvareforretninger faldet. Af øvrige ændringer i detailhandelsstrukturen kan nævnes den øgede nethandel og den nye "flerkanalshandel", der kombinerer fysiske butikker med nethandel. Dertil kommer en stigende brancheglidning, der samtidig med uklare definitioner af "butikker med særligt pladskrævende varer" og "store detailhandelsbutikker" har betydet, at førstnævnte i udtalt grad er begyndt at forhandle centrumsorienterede specialvarer.

Med den nye lov, der tænkes at træde i kraft så hurtigt som muligt og senest d.1.4.2011, er det hensigten at:

- sikre tilgangen til kommercielle tjenester og mindske afstandene i servicenet
- reducere privatbilismen i forhold til indkøb og, så vidt muligt, udvide mulighederne for alternative tilgange: offentlig transport, cykling, gang
- sikre at nye, store detailhandelsprojekter primært placeres i centrumsområderne
- sikre at nye detailhandelsenheder ikke har aktuelle eller fremtidige skadelige virkninger for den allerede eksisterende handel i centrumsområderne

En ny definition af "store butiksenheder" – på max 2000 m² – træder dog først i kraft i 2015. Der sættes heller ingen øvre grænser for størrelsen på butikker og centre, da forskellige lokale hensyn skal tilgodeses – men udviklingen skal foregå kontrolleret og i overensstemmelse med hensigtserklæringerne.

Det må således konkluderes, at der er tale om en begyndende stramning og en række målsætninger – som dog ikke bakkes op af meget kontante regulerende paragraffer.¹⁹

¹⁹ Se den finske rapport i forbindelse med lovændringsforslaget:
<http://www.finlex.fi/sv/esitykset/he/2010/20100309.pdf>

Kilder:

Baar, Ken, Ph.D.: "Legislative Tools for Preserving Town Centres and Halting the Spread of Hypermarkets and Malls Outside of Cities". Skrevet for ITDP, Institute for Transportation & Development Policy (New York), 2002

Gerend, Jennifer: "The Logic Behind Germany's Intricate Retail Planning Regulations", i: Research Review, vol. 16, nr. 2, 2009

Koolhaas, Rem et.al. (ed.): Harvard Design School Guide to Shopping (2001)

Artikel i Los Angeles Times, 23.1.2011: "Urban malls on the rebound. Local in-town shopping centers are flourishing" af Roger Vincent

Den nyesteplanlov i UK, PPG4, Planning for Sustainable Growth:

http://www.nrpf.org/PDF/PPS4_100201_CLG.pdf

Den finske rapport i forbindelse med lovændringsforslaget af den finske planlov:

<http://www.finlex.fi/sv/esitykset/he/2010/20100309.pdf>

Detailhandelsudvalgets rapport 2007

The National Retail Planning Forum (britisk organisation med mange links, henvisninger til undersøgelser m.m.): www.nrpf.org

Association of Convenience Stores (ACS), www.acs.org.uk

The Royal Town Planning Institute: www.rtpi.org.uk

The Institute for Retail Studies, University of Stirling, Skotland:

www.irs.stir.ac.uk

Anti-Mal Wart/hypermarkeds-site: www.bigboxtoolkit.com

Tak til de danskeambassader i:

Stockholm (stoamb@um.dk), Oslo (oslamb@um.dk), Helsinki (helamb@um.dk), Bruxelles (bruamb@um.dk), Paris (paramb@um.dk), Rom (romamb@um.dk), Madrid (madamb@um.dk), London (lonamb@uk.dk), Lissabon (lisamb@um.dk) samt handelskontoret i Barcelona (bcnhkt@um.dk)

UCV – Union du Grand Commerce de Centre-Ville, organisation for store butikker i Frankrig (stormagasiner m.m.), der også taler om handelens urbane og sociale konsekvenser. www.ucv.com. ucv@ucv.com – kontaktperson: økonomiansvarlig Guillaume Simonin, g.simonin@ucv.com

E-mail fra Guillaume Simonin, UCV, til Julie Holck, 12.1.11

Dear Madam,

Sorry for my late reply. A sensitive issue actually...

Here is the current French regulation (law voted in 2008) :

- For stores whose size exceeds 1000 m², the opening has to be authorized by a specific commission (composed by professionals, chamber of commerce and municipalities representatives). Before 2008, in order to assess the opportunity to open a new store, the commission took economic factors into consideration (effects on the existing stores, consumer's needs). This system was criticized by French competition Authority and, of course, the European Commission. In fact, this regulation, designed in the 70's to protect small businesses never prevent the development of supermarkets (90% of the projects were authorized) , but has developed the corruption in local governments. Now, the commission only takes sustainable development criteria into consideration.
- stores whose size is under 1000 m² don't require a specific authorization any longer. Before 2008, the threshold was 300 m² ; it was raised to develop the competition. It was a fact that the commission could be controlled by French giants which would have tried to limit the development of new players (German Aldi, Wal Mart, British retailers...)

This new regulation has been effective, but not in the way the government expected. For the time being, foreign retailers did not succeed to penetrate French market : recession, very good resistance of French companies, specificity of the French market (apparently French consumers don't like discounter concepts like Aldi...).

But the new regulation was very good to accelerate the development of small supermarkets in cities centers. There is currently a rush to city centers, as the model of hypermarket outside the cities is in crisis. This trend ("commerce de proximité") appears since the early-2000's, but is accelerated by the new regulation. (first attached document)

Mayors of big cities protest to please independent retailers, but it's hypocritical. Anyway, they can't stop the opening of new stores since the majority of these stores is under 1000 m². All they can do is to alert competition authorities when they consider that a company abused of a situation of domination on the local market. M. Delanoë announced that he will require an inquiry about the situation of casino/monoprix and Carrefour in Paris. Second document attached, last paragraph of a paper I wrote for the UCV's board

Eventually, you have to know that a new regulation is under discussion in the French Parliament. This regulation would suppress this system of authorization by a specific commission. The opening of new stores would be subject to the general urban planning rules of the cities, with new requirements in terms of sustainable development and urban sprawl. It would be in line with the evolution since a economic regulation, justifying the existence of specific commissions, is no longer possible. (Third document, aanother paper I wrote for my board

Bon courage !!

Guillaume SIMONIN
Responsable des Affaires économiques

Kontakter:

OsmoLaine, direktør for Finnish Food Marketing Association (osmo.laine@pty.fi)

Patricia Hoogstraaten (IFGA) (hoogstraatenp@vakcentrum.nl). Se artiklen "How free is the European free market for independent food retailers?"

Mette Feifer (DE) (mfe@danskerhverv.dk)

Markt-retail@ec.europa.eu (adressen fra en rapport fra Europa-kommissionen til Europa-parlamentet m.m.: "Mod et mere effektivt og fair indre marked for handel og distribution frem til 2020"), monitoringreport)

Urban Index Institute (Olaf Mumm) (Darmstadt) (www.ui-institute.de)

Mogens Bjerre (mb.marktg@cbs.dk)

De danske ambassader i Stockholm (stoamb@um.dk), Oslo (oslamb@um.dk), Helsinki (helamb@um.dk), Bruxelles (bruamb@um.dk), Paris (paramb@um.dk), Rom (romamb@um.dk), Madrid (madamb@um.dk), London (lonamb@uk.dk), Lissabon (lisamb@um.dk) samt handelskontoret i Barcelona (bcnhkt@um.dk)

Miljøverndepartementet i Oslo (mdinfo@md.dep.no)

UNIZO, organisation for små og mellemstore virksomheder i Belgien, ofte talsmand for detailhandlen (service@unizo.be)

UCV – Union du Grand Commerce de Centre-Ville, organisation for store butikker i Frankrig (stormagasiner m.m.), der også taler om handelens urbane og sociale konsekvenser. www.ucv.com. ucv@ucv.com – kontakt økonomiansvarlig Guillaume Simonin, g.simonin@ucv.com

Dansk Byplanlaboratorium, Vibeke Meyling (vm@byplanlab.dk)

Deutscher Industrie- und Handelskammertag (infocenter@dihk.de)

Det svenske kontor for planlægning Planfragor.sbk@stockholm.se

European Urban Knowledge Network (eukn.org / eukn.dk) (medarbejdere I DK: keh.1@eukn.dk, frf@eukn.dk, rhs.1@eukn.dk)

Eurocities: info@eurocities.eu

Departementet for planlægning i Rom: ld.urbanistica@comune.roma.it

Vital Cities (vital-cities.net)

The Network of Major European Cities (eurocities.eu) (info@eurocities.eu)

Urban Land Institute (Spanien) (www.uli.org)