



Folketingets
Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

Coop Danmark A/S

Coop Ejendomme
Roskildevej 65
2620 Albertslund

Ejendomsdirektør Henrik Kirketerp
M: +45 40 30 32 02
henrik.kirketerp@coop.dk

29. marts 2017

Foretræde i forbindelse med planlovsrevision – Coops fokuspunkter

Coop Danmark A/S ("Coop") fremkom i forbindelse med høringsperioden vedrørende planlovsrevisionen med et høringssvar.

Coops interesse og fokuspunkter i forhold til lovforslaget er overvejende relateret til ændringer i reglerne vedrørende planlægning til butikksformål.

I Coops høringssvar var der fokuseret på bestemmelsen i lovforslaget om aflastningsområder, idet det var Coops opfattelse og bekymring, at der med den formulering, der var lagt op til i lovforslaget i høringsprocessen var risiko for, at den kommende planlov bliver for vag i forhold til det, der var intentionen i aftalen mellem forligspartierne om den nye planlov fra juni 2016 ("Aftalen").

Bemærkninger til nyaffattelsen af § 5n

Aflastningsområder

Coop har noteret sig, at Coops anke i høringsperioden er blevet imødekommet, således at det nu fremgår af selve lovteksten i det fremsatte lovforslag, at aflastningsområder ikke kan udlægges til én enkelt dagligvarebutik eller udelukkende til dagligvarebutikker, jf. lovforslagets § 5n, stk. 2.

Videre er der indsat nyt stk. 3, hvoraf det bl.a. fremgår, at eksisterende aflastningsområder ikke kan udvides for at skabe plads til én dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

Det er fortsat Coop opfattelse, at det er af største vigtighed, at de klare forudsætninger for reglerne om aflastningsområder bibeholdes i selve lovteksten, og ikke udgår i forbindelse med behandlingen af lovforslaget.

Øvrige bemærkninger til planlovsrevisionen

Med planlovsforslaget introduceres der en række nye begreber, uden at disse er defineret i lovteksten. Det er Coops bekymring, at det i en længerevarende periode efter vedtagelsen af den reviderede planlov vil være meget vanskeligt for dels aktører omfattet af planlovens regler, dels for kommunerne, Planklagenævnet og domstolene præcist at udlede, hvad der er gældende på et givent område. Manglende definition af begreberne medfører således, at begreberne først skal klarlægges i praksis, i takt med at de fortolkes og anvendes, og indbringes til prøvelse for henholdsvis Planklagenævnet og domstole.

Coop finder det betænkeligt såfremt helt nye og meget centrale begreber skal defineres enten i nævns- og retspraksis eller vejledninger mv. til loven, og ikke direkte i lovteksten,



eller som minimum i bemærkningerne til loven, idet der herved opstår risiko for, at almindelige krav og principper for kvalitet i lovgivningen og offentlig høring derved ikke iagttages. Endvidere for en øget retsikkerhed, indtil der foreligger en praksisdannelse. I lyset af planlovens rækkevidde og betydning for arealanvendelsen, og for de omfattede aktører, bør centrale begreber defineres klart.

Som eksempler på centrale nye begreber, der mangler definition kan nævnes:

§ 5l, nr. 3 *"velfungerende markeder"* og *"effektiv butiksstruktur"* og i bemærkningerne til denne bestemmelse *"effektive butikker"*.

Ad "Effektiv butiksstruktur", "effektive butikker"

Ånden i planlovsrevisionen synes at bære præg af et væsentligt hensyn til konkurrenceevnen generelt, hvorved loven adskiller sig fra den gældende, der i højere grad har vægtet samfundsmæssige hensyn. Dette uanset, at traditionelle konkurrencemæssige hensyn fortsat ikke er et planlægningsmæssigt relevant hensyn.

Det fremgår af bemærkningerne til § 5l, nr. 3, at en effektiv butiksstruktur taler for, at der sikres tilstrækkelig rummelighed i centerområder til etablering af flere konkurrerende butikker, idet øget konkurrence antages at føre til mere produktive butikker og lavere priser. Rækkevidden af dette bør dog afgrænses af, at der fortsat skal være tale om et reelt behov, da det ikke kan være hensigten at skabe en situation, hvor der tillades butikker i et omfang, som der ikke er omsætningsmæssigt grundlag for. Noget sådant vil føre til halvdøde centerområder.

Skal *"effektiv butiksstruktur"* og *"effektive butikker"* forstås således, at det alene er butikker, der er driftsøkonomiske bæredygtige, der opfylder definitionen?

Coop har eksempelvis butikker i yderområder, hvor det ikke er et driftsøkonomisk hensyn, der er begrundelsen for at holde disse butikker åbne, men hvor andre hensyn spiller ind; eksempelvis at butikken er den eneste tilbageværende dagligvarebutik i et mindre samfund, hvor lukning vil medføre, at der vil være langt til nærmeste indløbsmulighed og hvor en lukning reelt vil kunne medføre risiko for, at den pågældende landsby/mindre samfund affolkes helt.

Ad "Tilstrækkeligt kundegrundlag" og kommunernes skøn i øvrigt i forhold til behovet for nye dagligvarebutikker

Med lovforslaget lægges der op til, at en række redegørelseskrav skal være opfyldt når der i kommuneplanen fastsættes rammer for aflastningsområder. Endvidere fremgår det af lovforslagets § 5n, stk. 1-3, at der kan planlægges for aflastningsområder, henholdsvis ske udvidelse af disse, forudsat at der foreligger et tilstrækkeligt kundegrundlag.

Coop er bekymret for, om redegørelseskravene i lovforslaget i tilstrækkelig grad kommer til at sikre, at kommunernes skøn foretages på baggrund af saglige og objektive kriterier.

Som Coop ser det, giver de nye redegørelseskrav en videre skønsmulighed. Der skal efter § 11e, stk. 4 redegøres for hvordan et aflastningsområde kan styrke konkurrencen, hvordan det kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, og hvordan området forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner. . Det afgørende efter den nye § 5n er imidlertid, om der foreligger et tilstrækkeligt kundegrundlag, og denne vurdering skal foretages af



kommunerne. Hvornår der foreligger et sådant er ikke nærmere defineret i lovtæksten eller i bemærkningerne.

Ifølge fast nævnspraksis er det kommunerne, der skal vurdere om der er behov for yderligere dagligvarebutikker, og nævnsafgørelserne anerkender i vid udstrækning kommunernes kompetence til at foretage denne vurdering, idet det er sjældent, at nævnet underkender et sådant skøn fortaget af kommunerne. Dette må formodes at være uændret efter ikrafttræden af den nye lov. Det bør undgås, at der kan planlægges for aflastningsområder som bygger på et ønske om skærpet konkurrence, som ikke har dækning i netop kundegrundlaget. Dette vil skabe en uønsket udvikling, hvorfor også begrebet tilstrækkeligt kundegrundlag bør defineres nærmere.

Coop er også bekymret for, om de nye regler om afgrænsning af bymidter og bydelscentre vil indebære at kommunerne tillægges et for vidtgående skøn.

I forhold til enkeltstående butikker er der i dag fast nævnspraksis for, at der vil kunne etableres nye enkeltstående dagligvarebutikker, når et afstandskrav til andre dagligvarebutikker på minimum 500 meter er opfyldt.

Coop synes at se en tendens til, at denne faste nævnspraksis og kommunernes relativt vide rammer for at foretage skønnet over, hvorvidt der er behov for yderligere dagligvarebutikker, jævnligt fører til tilladelser til yderligere dagligvarebutikker, hvor det er vanskeligt at se, at der reelt er et behov herfor. Hvis denne praksis og kommunernes skøn anvendes til eksempelvis at give tilladelse til etablering af en yderligere dagligvarebutik i en mindre by, hvor der allerede er 2-3 andre dagligvarebutikker, er det så et ønskværdigt planlægningsmæssigt hensyn, at der kommer en yderligere dagligvarebutik, der medfører, at alle butikkerne inklusive den nye, når først nyhedens interesse har lagt sig, efterfølgende ført svært ved at løbe rundt, med risiko for en eller flere af butikkerne må lukke?

Det er vigtigt at der er fokus på forsyningssikkerheden og et velfungerede lokalt butiksnet, men også at være påpasselig med ikke at accelerere butiksdøden, særligt i de mindre/lokale samfund. Det overordnede hensyn til en bedre konkurrencesituation på detailhandelsområdet, som afspejles i lovforslaget, må ikke føre til en udvikling, hvor der planlægges uden afsæt i realistiske, lokale behov.

Med venlig hilsen
Coop Danmark A/S

Henrik Kirketerp
Ejendomsdirektør