

Planlovsnotat i forbindelse med deputation

3. marts 2016

Som væsentlig operatør igennem mange år i detailhandels- og centerbranchen og dermed aktiv i den løbende debat om detailhandelsstrukturen og byernes udvikling, skal vi hermed komme med vores synspunkter vedrørende den forestående revidering af planloven

Det er Steen & Strøm Danmarks vurdering, at planloven i dag, grundet de meget detaljerede plankrav for detailhandlen, hæmmer vækst.

I forhold til de igangværende forhandlinger, så er Steen & Strøm positive i forhold til åbningen i "Vækst i hele Danmark" omkring butiksstørrelseskrav på specialbutikker kombineret med, at man også vil styre placeringerne heraf.

Steen & Strøm mener ikke, at alle skal have lov til alt. Vi er for en planlægning, men en planlægning hvor rammebetingelserne underbygger visioner og mål om hvor tingene skal ske, men ikke en detaljeregulering om hvad der skal ske.

Dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker bør adskilles i debatten om planloven. Dagligvarer er købmandsbutikker samt specialbutikker inden for fødevarer. Udvalgsvarer er modebutikker, isenkram, sportsbutikker, parfumerier, lingeri, radio/TV, boghandel, optikkere og lignende.

For at det danske detailmarked fremadrettet er indrettet moderne og med fokus på fremtidens forbrugermønstre, opfordrer Steen & Strøm til, at hovedstadsområdet får udvidede muligheder omkring detailhandel.

Hovedstadsområdet skal have et større råderum, da det fungerer som en vækstmotor i forhold til etablering og nye koncepter. Det er her kæder begynder for at teste et marked og få fodfæste, og derfor kunne man give Københavns Kommune en større autonomi for at styre egen regionsplanlægning med udvidede dispensationsmuligheder.

Steen & Strøm er det førende shoppingcenterselskab i Skandinavien.

Steen & Strøm driver 22 shoppingcentre i Danmark, Norge og Sverige.

I Danmark drejer det sig om Field's i København, Bruun's Galleri i Aarhus, Bryggen i Vejle og Viva i Odense. Indtil 1. juli 2015 har Steen & Strøm haft ansvar for udvikling og drift også af Danicas 13 shoppingcentre i Danmark.

Steen & Strøms vision er at berige moderne shopping ved at tilføre værdi til oplevelsen af et shoppingcenter for vores ejere, lejere og besøgende.

Men Steen & Strøm vil dog gerne have mere fokus på de såkaldte hypermarkeder, således at butiksstørrelserne på dagligvarer også bliver sat fri.

Hypermarkeder som begreb er vigtigt at få på plads i planlovsdebatten. Disse enheder burde for længst være hevet ud af den visionsløse kamp om dagligvaredistributionens planlægning, som gennem årtier har været ført af operatører indenfor dagligvarebranchen.

Intet hypermarked har en arealmæssig overvægt af dagligvarer. Udvalgsvarer er langt hovedparten af sortimentet, og hypermarkedskonceptet er derfor mere at sammenligne med traditionelle stormagasiner som Salling og Magasin. Blot med en større grad af selvbetjening.

Håndtering af disse hybrider med dagligvarer kan efter vores opfattelse løses ved at fastholde krav om disses placering indenfor bymidten.

Steen & Strøm har ikke et mål om at bygge storcentre i det åbne land. Centre blev primært placeret i det åbne land, fordi kommunerne dengang ønskede det, og derfor udlagde områder udenfor byerne, for at aflaste for den stigende biltrafik, som planlæggerne dengang forudså.

Vores anbefaling er derfor, først og fremmest, en politisk indsats, der udbygger rammerne og giver ligeværdig konkurrence til de større bysamfund, hvor den urbane forbruger ønsker at leve og bo. Dette kræver, at butiksstørrelseskravene også lempes på dagligvareområdet.