

Planlægning og udvikling i samspil  
mellem erhverv og myndighed

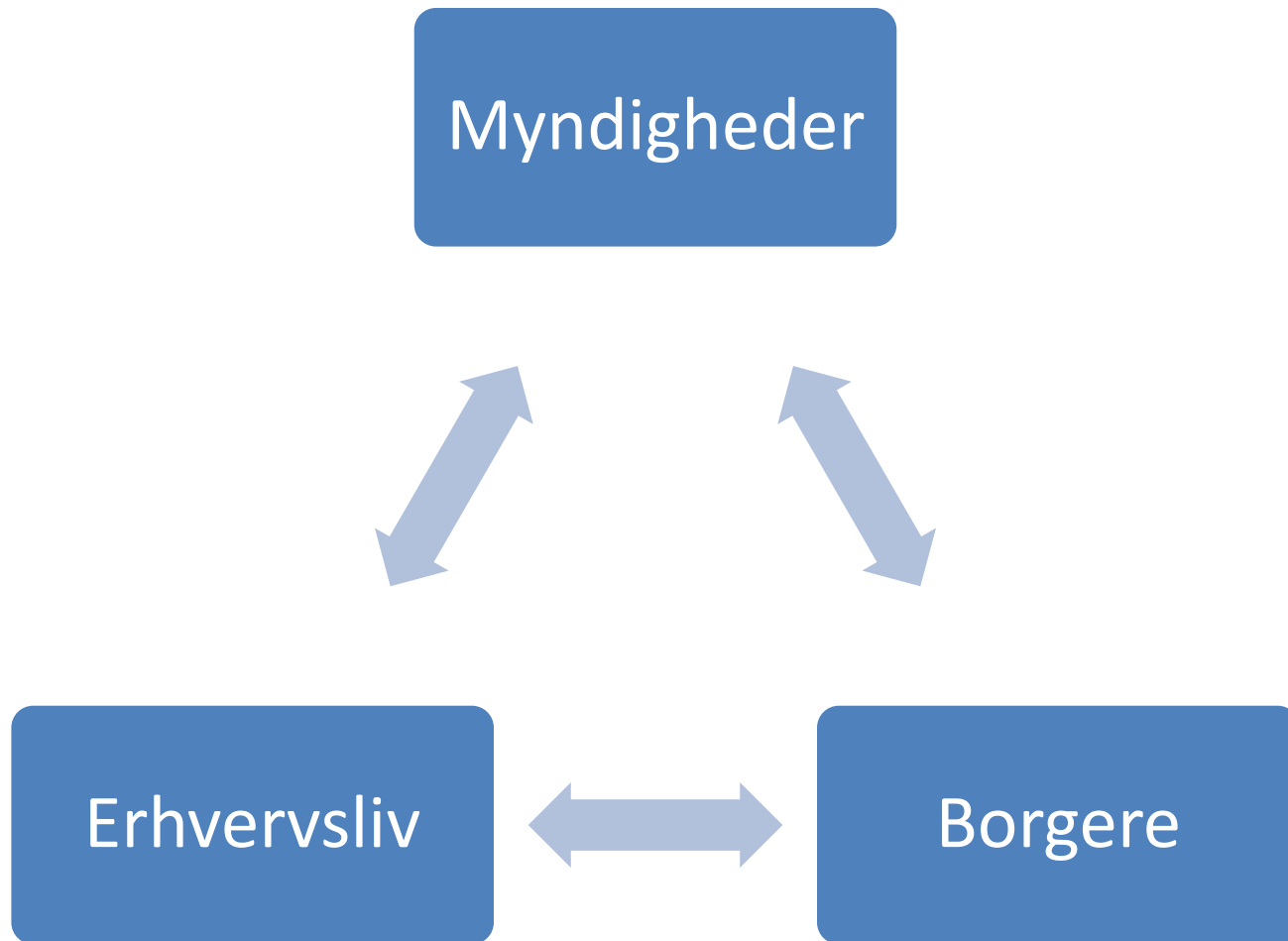
# Hvem er jeg/vi?

- Jan Poulsen, CEO Reitan Ejendomsudvikling
- Reitangruppen i Danmark
  - REMA 1000 (fra 43 til 244 butikker)
  - 7-Eleven
  - Uno-X
- Reitan Ejendomsudvikling
  - REMA Ejendom Danmark

# Svar: Vi er lobbyister!

- Hvad dækker vort arbejde som = 100 % ?
- Finde den rigtige beliggenhed = 5 %
- Forhandle med lodsejer = 15 %
- Dialog med myndigheder = 80 % !!!

# Hvad skaber udvikling?



# Udvikling = Forandring

- Udfordringen med udvikling:
  - ”Alle ønsker udvikling, men ingen forandring”

Citat af Søren Kierkegaard

# Helikopter betragtning!

- Svært at være udvikler .....
- Svært at være myndighed .....
- MEN, vi har samme interesse i at tjene borgernes/kundernes interesse!
- DERFOR ..... Behov for samspil !!!

# Hvorfor svært at være udvikler?

- Ufleksible kommune- og lokalplaner
  - Byggefelter, ”grønne butikker” – stier og viadukter
- Urealistiske (tåbelige) myndighedskrav
  - Parkeringskrav København/Gentofte
  - Planloven/Naturstyrelsen (500 m og ”butikker”)
- Konfliktsky politikere
  - Nærbutik i bolig- eller erhvervsområde?
- Uendelig myndighedsproces (Strategiplan, Kommuneplan, Lokalplan, dispensationshøring, Naturklagenævn)

# Hvorfor svært at være myndighed?

- Rendes konstant på dørene af "os"
- Én butik = monopol
- Ubegrænset antal butikker = kaos
- Forsøg på "redning" af små detaillister
  - Udfordringen fra nethandel
  - Bycentrum før (jernbanen) ctr. "bycentrum" nu
- Hensyn til miljø (støj)
- Hensyn til sikkerhed (trafik)
- Handling = risiko for fejl



# Hvordan samarbejder vi i dag?

- Udarbejdelse af lokalplaner (70 % i dag)
- Holdningsundersøgelser
- Konsekvensanalyser (detailhandlen)
- Trafikrapporter

# Konkrete nye tiltag til øget samspil

- Lad os fra branchen indgå i workshops i de indledende faser til nye Kommuneplaner!
- Et mødeforum, hvor man kan drøfte og "stå sammen" omkring indsats mod "tåbeligheder" så som:
  - at "Særlig pladskrævende butikker" tolkes at indgå i 500 meter grænse mellem enkeltstående butikker
  - at vi på den ene matrikel skal etablere 80 parkeringspladser, og på nabomatriklen maksimalt må etablere 10

**Tak for opmærksomheden!**