



Fylkesmannen i Hedmark

Postboks 4034  
2306 HAMAR

Deres ref.:

Vår ref.: 2009/753  
MAB SOEN 410.1

Dato: 11.12.2009

## **Coop NKL BA - konkurranseloven § 9 e - konkurransemessige virkninger - etablering av Coop Obs! Olrud**

Konkurransetilsynet viser til henvendelse av 10. september 2009 fra Coop NKL BA<sup>1</sup> i forbindelse med etableringen av Coop Obs! Olrud i Ringsaker kommune. Tiltakshaver, Olrudgården AS, har inngått avtale med Coop om utleie av lokaler til Obs! hypermarked. Det vises også til brev fra Ringsaker kommune til Fylkesmannen i Hedmark av 14. september 2009, samt telefonsamtale med avdelingsdirektør Jan Lånkan hos Fylkesmannen i Hedmark 8. desember d.å.

Fylkesmannen i Hedmark har til behandling tiltakshavers søknad om samtykke til å fravike rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre<sup>2</sup> (forskriften).

Saken reiser konkurransemessige problemstillinger som gjør at Konkurransetilsynet finner grunn til å påpeke konkurranseregulerende virkninger av et eventuelt avslag på søknad om dispensasjon fra forskriften.

Tilsynets kommentarer til saken er samlet i brevets siste avsnitt.

### **Forholdet til konkurranseloven**

Lov av 5. mars 2004 nr. 12 om konkurranse mellom foretak og kontroll med foretakssammenslutninger (konkurranseloven) har til formål å fremme konkurransen for derigjennom å bidra til effektiv bruk av samfunnets ressurser. Ved anvendelse av konkurranseloven skal det tas særlig hensyn til forbrukernes interesser.

Konkurransetilsynet skal i henhold til konkurranseloven § 9 e føre tilsyn med konkurransen i de ulike markeder, herunder ved å påpeke konkurranseregulerende virkninger av offentlige tiltak, eventuelt ved å fremme forslag med sikte på å styrke konkurransen og lette adgangen for nye konkurrenter.

Dersom Konkurransetilsynet krever det, skal det organ som foreslår tiltaket, svare Konkurransetilsynet innen en nærmere angitt frist. I svaret skal det redegjøres for hvordan konkurransemessige hensyn vil bli ivaretatt.

### **Sakens bakgrunn**

I brev fra Ringsaker kommune til Fylkesmannen i Hedmark av 14. september 2009 er rådmannens saksinnstilling vedlagt brevet. Av denne fremgår at tiltakshaver har fremsendt søknad til Ringsaker kommune om rammetillatelse for ombygging og utvidelse av eksisterende kjøpesenter på Olrud. Av saksinnstillingen fremgår videre at tiltaket det er søkt om innebærer en bruksendring for deler av lokalene,

<sup>1</sup> Endret navn til Coop NKL SA med virkning fra 15. oktober 2009.

<sup>2</sup> Forskrift om rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre av 27. juni 2008 nr. 742.

fra bilverksted med bilsalg til forretningsvirksomhet, samt en mindre utvidelse av byggearealet i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Tiltaket nødvendiggjør derfor i tillegg til en byggetillatelse også en dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Dispensasjonssøknaden er på vanlig måte oversendt de regionale myndigheter, herunder fylkesmannen, for uttalelse.

I korrespondanse mellom Ringsaker kommune og Fylkesmannen i Hedmark fremgår det at fylkesmannen mener tiltaket også er avhengig av dispensasjon fra gjeldende kjøpesenterforskrift. Tiltakshaver har derfor søkt (subsidiært) om samtykke til å fravike den rikspolitiske bestemmelsen.

Saken ble behandlet i Formannskapet i Ringsaker kommune 9. september, og søknaden er nå oversendt Fylkesmannen i Hedmark for videre behandling.

### **Forskrift om rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre**

Konkurransetilsynet er kjent med at formålet med den rikspolitiske bestemmelsen er å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre. Videre at det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene.

I forskriften § 3 første og annet ledd fastsettes derfor regler for etablering av kjøpesentre. Samtidig åpner forskriften § 3 tredje ledd for at fylkesmannen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen dersom det etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i § 1.

For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Konkurransetilsynet ikke har tatt stilling til spørsmålet om tiltaket rammes av forskriften.

### **Konkurransetilsynets merknader**

Konkurransetilsynet har forståelse for at hensynet til en bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling som begrenser klimagassutslippene ivaretas, og at planmyndighetene i sine bestrebelser på å sikre høyest mulig grad av måloppnåelse på området håndhever regler som setter grenser for hvor virksomhet skal lokaliseres innenfor de ulike delene av kommunene.

Tilsynet vil samtidig peke på at tilgang til egnede tomter og utsalgssteder er en betydelig etableringsbarriere i dagligvaremarkedet. En bedret tilgang til egnede utsalgssteder vil redusere etableringsbarrierene i markedet, fremme konkurransen og dermed bidra til en mer effektiv utnyttelse av samfunnets ressurser.

Konkurransetilsynet er kjent med at dagligvaremarkedet i Orludområdet har svært høy konsentrasjon. Innenfor en kjøreavstand konkretisert til 15 minutter fra planlagt etablering av Coop Obs! hypermarked har tilsynet beregnet HHI<sup>3</sup> til å være over 1 800, hvilket betegnes som et sterkt konsentrert marked. Største dagligvareaktør i markedet har en markedsandel på over 40 %.

En nyetablering i markedet vil føre til økt konkurranse, som vil føre til lavere priser og et vareutvalg som er bedre tilpasset forbrukernes ønsker. En undersøkelse<sup>4</sup> foretatt av britiske konkurransemyndigheter viser at det er en negativ sammenheng mellom konsentrasjon i lokale markeder og det tilbudet butikkene gir forbrukerne med hensyn til konkurranseparametre som for eksempel servicenivå, renhold, varepåfylling og åpningstider. Svak konkurranse fører derfor til et samfunnsøkonomisk tap gjennom et dårligere tilbud til forbrukerne.

Konkurransetilsynet mener på denne bakgrunn at hensynet til konkurransen bør komme inn som et selvstendig positivt element i vurderingen av om tiltakshaver skal gis samtykke til å fravike den rikspolitiske bestemmelsen. Eventuelle momenter som taler mot en nyetablering, bør avveies mot de ovennevnte positive virkningene en nyetablering vil ha for konkurransen og dermed forbrukerne.

<sup>3</sup> Herfindahl-Hirschman-indeksen (HHI) er et mål på markeds konsentrasjon. Den er definert som summen av de kvadrerte markedsandelene for samtlige foretak i et marked.

<sup>4</sup> Competition Commission (2008): *The supply of groceries in the UK. Market investigation. Volume 1: Summary and report.*



Med hjemmel i konkurranseloven § 9 e ber derfor Konkurransetilsynet Fylkesmannen i Hedmark om å redegjøre for i hvilken grad det vil bli tatt konkurransemessige hensyn ved vurderingen av om tiltakshaver skal gis samtykke til å fravike rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre. Vi ber om at en slik redegjørelse foreligger innen 6. januar 2009. Det bes også om at fylkesmannen vil ta hensyn til våre merknader ved fremtidige behandlinger av søknader som omhandler etablering eller utvidelse av kjøpesentre.

Ved spørsmål til ovenstående, vennligst ta kontakt med Sølvi Helen Engesæth, tlf 55 59 75 82, e-post [soen@kt.no](mailto:soen@kt.no) eller Magnus Gabrielsen, tlf 55 59 75 32, e-post [maga@kt.no](mailto:maga@kt.no).

Med hilsen

Magnus Gabrielsen (e.f.)  
*seksjonsleder*

Sølvi Helen Engesæth  
*rådgiver*

Kopi til:

Fornyings- og administrasjonsdepartementet	Postboks 8004	0030	Oslo
Coop NKL SA	Postboks 1173 Sentrum	0107	Oslo
Ringsaker kommune	Postboks 13	2380	BRU MUN DDA L
Miljøverndepartementet	Postboks 8013 Dep	0030	Oslo

Mottakere:

Fylkesmannen i Hedmark    Postboks 4034    2306    HAMAR