



ICP A/S  
Rødovre Centrum 2  
DK-2610 Rødovre  
Tel.: +45 39 62 04 33  
Fax: +45 39 62 01 52  
[www.icp.dk](http://www.icp.dk)

Per Nyborg og Jens Chr.  
Petersen

**Odsherred Kommune – 13. marts 2017**





Detailhandelsanalyse 2016,  
metodebeskrivelse,  
analyseresultater samt notat  
om konsekvenser af  
etablering af dagligvarebutik i  
Fårevejle Kirkeby



# Metode



# Omsætning

- Direkte henvendelse til butikkerne og/eller kæderne
- 80%
- Ingen valide offentlige redskaber
- Begrænset usikkerhed



# Bruttoareal

- Grov opmåling ved besøg
- BBR
- Vurdering, herunder andel af en bygning samlede erhvervsareal



# Forbruget

- Specialkørsel fra Danmarks Statistiks Forbrugsundersøgelse
- Baserer sig på 2.000 interviews
- Tager hensyn til indkomst og husstandsstørrelse
- Odsherred Kommunes aktuelle befolkningsprognose
- Fremtidig stigning i forbruget pr. person
- Usikkerhed vurderes at være lidt større end omsætningen



# Forbrugernes indkøbsvaner

- Ca. 5.000 personinterviews om året
- Generel viden
- Viden fra kæderne
- Forventninger til fremtidig udvikling, e-handel etc.



# Konsekvensberegning og -vurdering

- Aktuel omsætning
- Aktuelt forbrug
- Indkøbsmønster
- Fremtidigt forbrug
- Evt. ændret konkurrence
- 0-alternativ
- (Projekt-alternativ)
- Konsekvenser





# Arealudlæg

- Principielt samme fremgangsmåde
- Målene for detailhandelsstrukturen indgår som væsentlig forudsætning



# Arealudlæg

- Byrådet vil:
  - arbejde for at styrke Nykøbing og Asnæs som detailhandelsdestinationer, der tiltrækker både borgere, turister og landliggere
  - kun tillade placering af dagligvarebutikker, hvor det vurderes ikke at svække handelen i eksisterende bymidter i væsentlig grad



# Arealudlæg

- Der tages desuden hensyn til f.eks. udvikling i e-handel, butikernes arealforbrug etc.

# Præcisering

- Arealudlæg Fårevejle Kirkeby
- Samlet ramme 2013: 3.000 m<sup>2</sup>
- Samlet ramme 2016: 2.400 m<sup>2</sup>
- Arealudlæg 2013: 1.800 m<sup>2</sup> til detailhandel
- Arealudlæg 2016: 500 m<sup>2</sup> til DV og 500 m<sup>2</sup> til UV
- Arealudlæg 2013 ikke tænkt til ekstra dagligvarebutik
- Forbedring af produktet



# Udvikling i Asnæs bymidte

- Har mistet betydning i Asnæs-området
- Inden for dagligvarer er faldet 15% fra 2012 til 2015
- Inden for udvalgsvarer er faldet 17% fra 2012 til 2015
- Antallet af udvalgsvarebutikker faldet fra 29 til 22



# Udvikling i Asnæs bymidte

- Samlede omsætning 2012 – 2015 faldet med 5 %
- Nykøbing er steget en smule
- Konkurrence fra e-handel og større byer som f.eks. Holbæk
- Forbrugernes øgede mobilitet
- Beskyttelsesbehovet er steget



# Arealudlæg 2013 - 2016

- 2013:
- Styrke Nykøbing, Asnæs, Vig og Højby
- Planlovens maksimale ramme i Rørvig, Fårevejle Kirkeby, Fårevejle Stationsby og Hørve
- Styrkelse af lokalforsyning i Havnebyen, Lumsås, Nr. Asmindrup, Egebjerg og Grevinge



# Arealudlæg 2013 - 2016

- Udvikling 2013 – 2016
- Asnæs og Hørve er udfordrede
- Reduktioner i arealudlæg i områder, der ikke ligger helt centralt i Nykøbing og Asnæs
- Begrænsninger i den samlede ramme i Havnebyen, Egebjerg, Grevinge og Fårevejle Kirkeby





# Omsætning fra andre kommuner

- ”Etableringen af en dagligvarebutik på ca. 1.000 m<sup>2</sup> i Fårevejle Kirkeby vurderes kun marginalt at ville påvirke den samlede handelsbalance i Fårevejle-, Asnæs og Hørveområderne”



# Omsætning fra andre kommuner

- Dette betyder, at indhandlingen og dermed handelsbalancen i Odsherred kommune vil stige i begrænset omfang og at butikker uden for kommunen i begrænset omfang vil miste omsætning

