

ODSHERRED KOMMUNE

NY REMA 1000 I NØRRE ASMINDRUP

KONSEKVENSVURDERING

ADRESSE COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk



PROJEKTNR.

A242897

VERSION

3.0

UDGIVELSESDATO

09.05.2022

BESKRIVELSE

Konsekvensvurdering

UDARBEJDET

MRRR

KONTROLLERET

JNPS

GODKENDT

MRRR

INDHOLD

1	Baggrund og formål	3
2	Datagrundlag	3
3	Eksisterende dagligvarehandel	4
4	Generelt om etablering af nye dagligvarebutikker	5
4.1	Etableringskrav	6
5	Omsætning i ny butik	6
6	Konsekvensvurdering	7
6.1	Effekter for Nykøbing bymidte	8
6.2	Effekter for detailhandlen i de øvrige dele af Odsherred Kommune	8
6.3	Effekter for detailhandlen uden for Odsherred Kommune	10
6.4	Effekter på længere sigt	10
6.5	Samlet vurdering	11

1 Baggrund og formål

Odsherred Kommune har modtaget en ansøgning om planlægning for boliger, dagligvarebutik, vaskehal, tankanlæg og elladestandere i Nørre Asmindrup. Ansøgningen omfatter planlægning for 58 boliger og mulighed for op til 123 boliger på sigt, der ønskes realiseret etapevis i sammenhæng med en ny Rema 1000 på 1.200 m² på hjørnet af Odsherredvej og GI Nykøbingvej, se Figur 1-1.

Odsherred Kommune har bedt COWI om at vurdere effekterne for den eksisterende detailhandel og handelslivet i Nykøbing bymidte ved etablering af en Rema 1000 i Nørre Asmindrup. Formålet med konsekvensvurderingen er at bidrage til grundlaget for en politisk stillingtagen til ansøgningen.



Figur 1-1 Bilag A "Kort med angivelse af delområder" i ansøgers projektbeskrivelse.

2 Datagrundlag

I udarbejdelsen af notatet er der taget udgangspunkt i følgende datagrundlag:

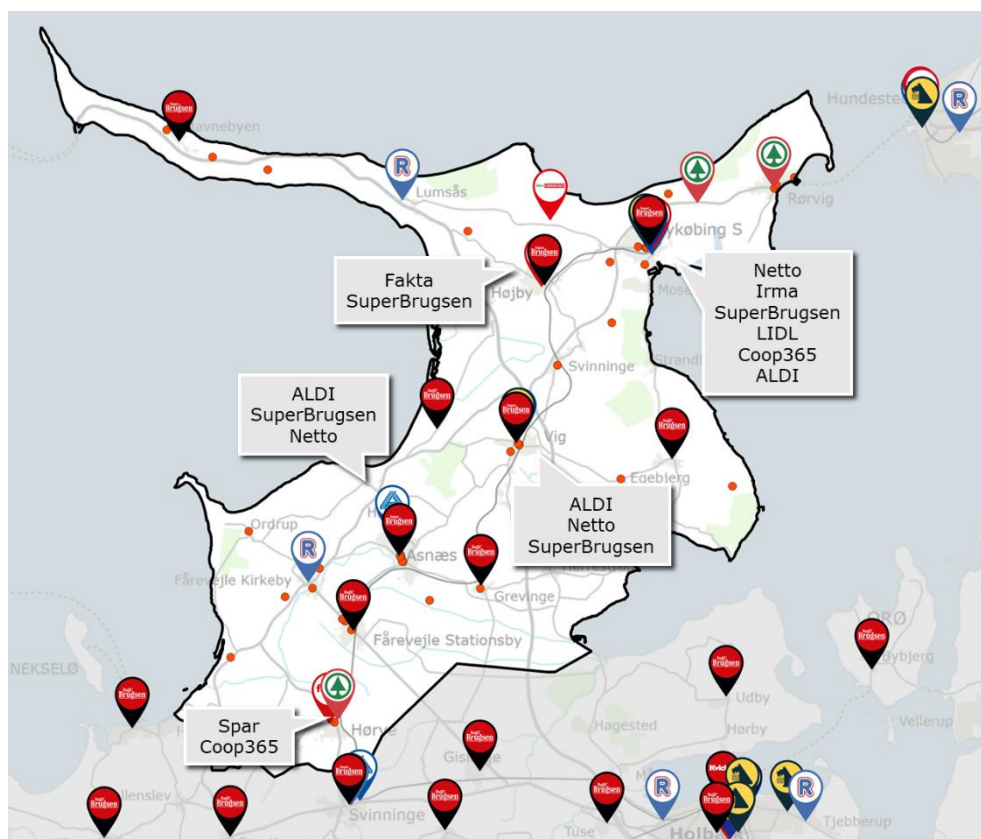
- > Data om den eksisterende detailhandel, Analyse af handelslivet i Odsherred Kommune, 2021, COWI
- > Data om forbrug og indkomst, DST
- > Data om nethandlen, DE og COWI
- > Oplysninger om ansøgte projekt og boligudbygning, Rema Etablering
- > Trafiktal, Mastra
- > Data om antal på- og afstigere på Nørre Asmindrup St., Lokaltog

Omsætnings- og forbrugstal er anført i 2021-priser inkl. moms. I beregningen af forbrug er nethandlen trukket ud af forbruget.

3 Eksisterende dagligvarehandel

Der er 26 store og ca. 55 mindre dagligvarebutikker i Odsherred Kommune. Store dagligvarebutikker er i denne sammenhæng købmandsbutikker, discountbutikker og supermarkeder og omfatter ikke bagere, blomsterhandlere, kiosker, apoteker, slagtere og andre mindre dagligvarebutikker. Butiksstrukturen i Odsherred Kommune er karakteriseret ved en koncentration af supermarkeder og discountbutikker i bymidterne i de største byer suppleret med enkeltstående discountbutikker eller købmandsbutikker i oplands- og landsbyerne.

Den omfattende turisme, herunder de mange landligere og sommerhusgæster, bidrager til, at der er grundlag for en lokal dagligvareforsyning i form af en købmandsbutik i flere af de mindre landsbyer, hvor dette ellers ikke kan forventes. De store sommerhusområder betyder, at der i både Fårevejle og Lumsås, med hhv. 760 og 190 indbyggere, på placeringer i tilknytning til det overordnede vejnet er grundlag for en Rema 1000. Turismens skaber også et større grundlag for dagligvarehandel i de større byer i Odsherred Kommune. Således er der alene i Nykøbing bymidte seks store dagligvarebutikker. De store udbud af dagligvarebutikker i Nykøbing og den trods alt begrænsede bystørrelse betyder dog, at der ikke er basis for varehuse med dagligvarer, som f.eks. føtex eller Kvickly.



Figur 3-1 Store dagligvarebutikker i og omkring Odsherred Kommune samt mindre dagligvarebutikker i Odsherred Kommune.

I perioden 2015-2022 er der kun sket få ændringer i butiksstrukturen for så vidt angår større dagligvarebutikker. I 2017 lukkede Kiwi på Nørregade i Hørve og blev erstattet af Spar. I 2018 lukkede Meny på Algade i Nykøbing. Senest er fakta i Nykøbing og Hørve omdannet til Coop365. Spar på Rørvigvej i Øster-Lyng nedrives og erstattes en ny og større Spar.

4 Generelt om etablering af nye dagligvarebutikker

Store dagligvarebutikker er vigtige både for lokalforsyningen og i de større byer som ankerbutikker, der generer kundestrøm til fordel for det øvrige handelsliv i Nykøbig, Asnæs og Vig bymidter.

Etablering af nye store dagligvarebutikker i bymidterne har positiv effekt for specialbutikkerne og de kundeorienterede serviceerhverv, hvis dagligvarebutikkerne placeres centralt i bymidteren. Placeres nye store dagligvarebutikker derimod uden funktionel sammenhæng med det øvrige handelsliv, vil det medføre udflytning af kundestrøm, hvilket kan medføre og et afledt omsætningstab i specialbutikkerne og de kundeorienterede serviceerhverv.

Nye store dagligvarebutikker i bymidterne i Nykøbing, Asnæs og Vig vil forstærke koncentrationen af dagligvarehandlen i de største byer, hvilket der er både fordele og ulemper ved. En ulempe er, at dagligvarebutikkerne i de øvrige dele af Odsherred Kommune, herunder i de mindre byer og nærliggende sommerhusområder, udsættes for større konkurrence. Konsekvenserne kan være butikslukninger i de mindre byer, hvilket også har afledt betydning for bosætning og ejendomspriser. En fordel er, at specialbutikkerne og de kundeorienterede serviceerhverv understøttes gennem en øget kundestrøm, og at bymidterne styrkes.

Dagligvarer købes fortrinsvist lokalt nær bopælen, f.eks. i ifm. pendling, og det vurderes derfor, at nye større dagligvarebutikker vil hente langt størstedelen af deres omsætning fra nærliggende store dagligvarebutikker. Kun en begrænset del af omsætningen vil blive hentet fra dagligvarebutikker i andre byer og fra f.eks. Holbæk og Kalundborg Kommune.

I turistsæsonen bliver dagligvarebutikkerne også besøgt af borgere bosiddende uden for Odsherred Kommune, herunder af feriehusegæster. Omkring 98 % af feriehusegæsterne i Odsherred Kommune er ejet af personer med bopæl udenfor Odsherred Kommune. Når endagsbesøgende, feriehusegæster og andre turister bruger dagligvarebutikkerne i Odsherred Kommunes i stedet for at medbringe dagligvarer købt i bopælskommunen bidrager det til at flytte handel til Odsherred Kommune.

Analysen af handelslivet i Odsherred Kommune fra 2021 viste, at turisternes forbrug i detailhandlen i Odsherred Kommune udgjorde ca. 655 mio. kr. i 2019 fordelt med ca. 465 mio. kr. på dagligvarer, ca. 30 mio. kr. på beklædning og knap 160 mio. kr. på øvrige udvalgsvarer. Turisternes dagligvareforbrug blev opgjort til omkring 35 % af dagligvareomsætningen i Odsherred Kommune. I butikkerne i sommerhusområderne er andelen højere.

Hvor store andele af omsætningen i en ny dagligvarebutik, der hentes hvorfra, afhænger af den konkrete placering og butik. Generelt er det kun ændringer i butiksstrukturen i byerne nær kommunegrænsen eller på pendlerruter, som kan forventes at få en vis virkning på handelsbalancen.

4.1 Etableringskrav

En større og større andel af omsætningen i dagligvarebranchen sker i discountbutikker, der er nutidens nærbutik. Discountbutikkerne har et forholdsvist ensartet koncept og grundsortiment, hvilket betyder, at afstand er en afgørende parameter for kundernes valg af indkøbssted. Det kommer til udtryk i strukturudviklingen og betyder, at discountbutikkerne i højere grad rykker mod placeringer ved det overordnede vejnet, hvor kunderne i forvejen færdes.

Til en ny, gennemsnitlig discountbutik på ca. 1.200 m² ønsker kæderne typisk ca. 70 rummelige parkeringspladser og med en disponering, der giver god manøvrepads. Det høje antal parkeringspladser, som overstiger de fleste parkeringsnormer, skyldes nødvendigheden af at kunne tilbyde nok parkering i spidsbelastningsperioderne. Kunderne efterspørger desuden lettilgængelige parkeringspladser, som er synlige og overskuelige, når man kommer kørende i bil, hvilket medfører et behov for parkeringspladser foran butikken og ud mod vejen og byrummet. En ny discountbutik på en placering udenfor en bymidte optager typisk ca. 1.200-1.500 m² til butiksareal, lager og personalefaciliteter og ca. 3.000 m² til parkerings- og færdselsareal i form af kundeparkering, cykelparkering, vareleveringsareal og varegård, gangareal til bløde trafikanter, udendørs udstillingsareal, kundevoognsskur mv. Hertil kommer evt. servicevej og grønne forarealer. Etableringen af en stor dagligvarebutik på ca. 1.200 m² i en bymidte vil forudsætte opkøb og nedrivning af eksisterende bebyggelse – måske flere tilstødende ejendomme for derigennem at skabe den nødvendige plads til indpassningen af den ønskede bebyggelse.

5 Omsætning i ny butik

Ansøger ønsker at etablere en Rema 1000 på 1.200 m² på det sydøstlige hjørne af krydset Odsherredvej-Gl Nykøbingvej. Til butikken ønskes 80 parkeringspladser placeret med direkte adgang fra et femte ben i en ny rundkørsel og med adgang fra Gl Nykøbingvej. Ved Odsherredvej ønskes en skiltepylon på 8-12 m. Butikken vil i kraft af beliggenhed og pylon få stor synlighed fra Odsherredvej.

Butikken ønskes opført med facader i teglsten og med et torveareal til udendørs vareudstilling og torvesalg ved kundeindgangen. I forbindelse med butikken ønskes et ubemandet tankanlæg og min. fire elladestandere. Tankanlæg og lade-standere etableres som en energistation med et overdækket areal på ca. 200 m².

I vurderingen af omsætningen i den nye Rema 1000 forudsættes det med udgangspunkt i ansøgers projektbeskrivelse, at butikken vil få en optimal disponering, dvs. stor synlighed fra det overordnede vejnet, hensigtsmæssig placering af butiksindgang samt tilstrækkelig og lettilgængelig kundeparkering. Det forudsættes desuden, at butikken vil opnå en fordel ved samlokalisering med nævnte energistation.

Det vurderes, at butikken vil kunne opnå en omsætning på ca. 50 mio. kr. pr. år ved realisering i dag og ca. 55-60 mio. kr. pr. år frem mod 2033 i takt med stigningen i forbrugsgrundlaget, hvilket beskrives nærmere i afsnit 6.4.

6 Konsekvensvurdering

Etableringen af nye butikker betyder som udgangspunkt ikke, at borgerne bruger flere penge på varer. I stedet for flyttes borgernes forbrug fra eksisterende butikker til de nye butikker.

En ny dagligvarebutik i Nørre Asmindrup vil hente langt størstedelen af sin omsætning fra andre store dagligvarebutikker og vil kun i begrænset omfang grad hente omsætning fra mindre specialdagligvarebutikker som slagtere, bagere, blomsterhandlere og lignende. Størstedelen af omsætningen vil blive hentet fra de nærmeste store dagligvarebutikker, og andelen vil som hovedregel aftage med afstanden.

Effekterne ved realisering nu og frem mod 2033 er vurderet. Vurderingerne er gennemført for en situation, hvor den nuværende Spar på Rørvigvej i Øster-Lyng erstattes af en ny og større Spar. Det vurderes, at meromsætningen i Spar på Rørvigvej i langt overvejende grad vil blive hentet fra de store dagligvarebutikker i Nykøbing. Til vurderingen af effekterne frem mod 2033 er der forudsat en i øvrigt uændret butiksstruktur og en udvikling i forbrugsgrundlaget svarende til et middelscenarie. I vurderingen af effekterne er der taget udgangspunkt i den seneste befolkningsprognose tillagt boligerne i ansøgte projekt.

Direkte og afledte effekter for den eksisterende detailhandel er udtrykt som omsætningsnedgang i absolutte tal og i pct. En lille omsætningsnedgang i kr. og ører kan have stor effekt målt i pct. for en lille butik. Omvendt kan en stor omsætningsnedgang have lille effekt i pct. for en stor butik. I praksis afhænger effekten af, hvor robust den enkelte butik er overfor omsætningsnedgang. Vurderinger af de enkelte butikkers robusthed, herunder hvorvidt butikker i forvejen er økonomisk udfordrede af andre forhold end et evt. fald i omsætningen, ligger udenfor nærværende vurdering.

De beregnede effekter er udtryk for niveauer og ikke eksakte tal.

En ny dagligvarebutik på placeringen i Nørre Asmindrup vil betjene de ca. 670 borgerne i Svinninge og Nørre Asmindrup, borgerne i de nærliggende områder samt forbrugere, der kører forbi på Odsherredvej.

På Odsherredvej umiddelbart syd for Trundholm Mosevej blev årsdøgnstrafikken og julidøgnstrafikken opgjort til hhv. ca. 8.140 og knap 12.000 i 2021, hvilket viser, at mange borgere passerer projektområdet, herunder særligt i turistsæsonen.

På Nr. Asmindrup St. der ligger godt 500 m fra projektområdet var der i 2021 i alt godt 39.000 på- og afstigere. I juli var der godt 3.000 på- og afstigere. I perioden 2011-2021 er antallet af årlige på- og afstigere faldet med ca. 17 %, mens antallet af på- og afstigere i juli er omtrent uændret.

6.1 Effekter for Nykøbing bymidte

En væsentlig del af omsætningen i den nye Rema 1000 vil blive hentet fra de store dagligvarebutikker i Nykøbing bymidte grundet beliggenheden på ruten fra motortrafikvejen til Nykøbing. Det vurderes, at borgere bosiddende i Nykøbing i et vist omfang vil vælge den nye Rema 1000 ifm. pendling fra f.eks. Holbæk frem for eksisterende butikker i Nykøbing bymidte.

Det vurderes desuden, at borgere fra Nykøbing kun i meget begrænset omfang vil vælge den nye butik på planlagte og særskilte indkøbsture. Udbuddet i Nykøbing er stort og varieret og forbrugerne er generelt styret af bekvemmelighed. Størstedelen af den omsætning, der flyttes fra Nykøbing bymidte til den nye butik vurderes at være forbrug, som borgere bosiddende i Nykøbing ellers ville have lagt i bymidten.

Det vurderes, samlet set at ca. 32 % af omsætningen i den nye Rema 1000 eller ca. 16 mio. kr. pr. år på kort sigt hentes fra dagligvarebutikkerne i Nykøbing bymidte. Det vurderes at svare til en nedgang i den samlede omsætning i de seks store dagligvarebutikker i Nykøbing bymidte på ca. 6 %.

Der vil således blive tale om en mærkbar direkte effekt for dagligvarebutikkerne. Udflytningen af ca. 16 mio. kr. dagligvareomsætning pr. år svarer til en reduktion i den daglige kundestrøm til dagligvarebutikkerne i Nykøbing bymidte på i størrelsesordenen 175 kunder. Den reducerede kundestrøm kan få en afledt effekt for det øvrige handelsliv. Kunderne køber både dagligvarer og udvalgsvarer på nogle indkøbsture. Andelen af kombinationsture er over 10 % i de mest attraktive bymidter, hvor dagligvare- og udvalgsvarerbutikkerne ligger med korte afstande imellem sig.

Det vurderes, at andelen af kombinationsture er lavere i Nykøbing bymidte, og den afledte nedgang i den årlige udvalgsvareomsætning vurderes til i størrelsesordenen 1 mio. kr. hvis spontane udvalgsvarekøb på ture med dagligvarekøb ikke erstattes af et større forbrug på andre kombinationsture eller erstattes af nye planlagte ture. Der var 41 udvalgsvarerbutikker i Nykøbing bymidte i 2021. En nedgang på 1 mio. kr. svarer til en nedgang i den årlige udvalgsvareomsætning i Nykøbing bymidte på ca. 1 %. Til sammenligning omsatte en gennemsnitlig udvalgsvarerbutik i Nykøbing bymidte for ca. 3 mio. kr. i 2019.

6.2 Effekter for detailhandlen i de øvrige dele af Odsherred Kommune

Det vurderes, at ca. 56 % af omsætningen i den nye Rema 1000 hentes fra de øvrige dele af Odsherred Kommune, herunder særligt fra Højby, Vig samt Rørvig og Øster Lyng og Rema 1000 i Lumsås.

Det vurderes at i alt ca. 8 % af omsætningen i den nye Rema 1000 hentes fra **Spar i Rørvig** og fra **Spar på Rørvigvej i Østre-Lyng**. Det svarer til en samlet omsætningsnedgang på ca. 4 mio. kr. pr. år. Der er samlet set tale om en mindre, men mærkbar omsætningsnedgang. Effekterne vil afhænge af, hvordan omsætningsnedgangen fordeles på de to butikker, og hvor stor en omsætning den nye Spar på Rørvigvej opnår. Det vurderes, at der også efter etableringen af en

Rema 1000 i Nørre Asmindrup vil et stort kundegrundlag for Spar i Rørvig og Spar i Øster Lyng.

Min Købmand på Klintvej i Nyrup betjener bl.a. sommerhusområdet Klintehuse. Det vurderes, at nogle sommerhusgæster og andre borgere, der i dag handler i Min Købmand i Nyrup i stedet vil vælge den ny Rema 1000 på nogle indkøbsture – f.eks. på turen fra hjemmet til feriehuset. Sommerhusgæsterne i Klintehuse og omegn har dog allerede i dag adgang til alternative indkøbsmuligheder i f.eks. Nykøbing, Højby og Lumsås, som er bedre tilgængelige efter ankomst til feriehuset. På den baggrund vurderes det, at ca. 2 % af omsætningen i den nye den nye Rema 1000 eller ca. 1 mio. kr. pr. år hentes fra Min Købmand i Nyrup. Effekterne vurderes at blive mærkbare til væsentlige.

Det vurderes at ca. 5 % af den nye Rema 1000's omsætning eller ca. 2-3 mio. kr. pr. år hentes fra den eksisterende **Rema 1000 i Lumsås**. Afstanden mellem de to butikker er stor og den nye Rema 1000 ligger ikke på ruten til Odden, men da der er tale om to butikker inden for samme kæde, vil de to butikker være i konkurrence. Rema 1000 i Lumsås vil også efter etableringen af Rema 1000 i Nørre Asmindrup have et stort kundegrundlag, og effekterne vurderes at ville blive begrænsede.

Det vurderes at ca. 18 % af den nye Rema 1000's omsætning eller i alt ca. 9 mio. kr. pr. år hentes fra **fakta og SuperBrugsen i Højby bymidte**. Heraf vurderes størstedelen at blive hentet fra SuperBrugsen, der dog i kraft af egen bager, stor vinafdeling, slagter og delikatesseafdeling mv. fortsat vil stå stærkt i konkurrencen. Effekterne, dvs. omsætningsnedgangen set ift. nuværende omsætning, vurderes at ville blive mærkbare til væsentlige for især fakta, der ligesom Rema 1000 er en discountbutik. fakta i Højby er ikke på listen over fakta-butikker, der omdannes til en Coop365 inden august 2022. Opgraderes fakta til en Coop365, vil butikken stå stærkere i konkurrencen. Der er kun få andre kundeorienterede erhverv i Højby bymidte, hvorfor udflytningen af dagligvarehandel fra fakta og SuperBrugsen vurderes at ville få meget begrænsede afledte effekter for andre kundeorienterede erhverv.

Det vurderes at ca. 15 % af den nye Rema 1000's omsætning eller i alt ca. 7-8 mio. kr. pr. år hentes fra **ALDI, Netto og SuperBrugsen i Vig bymidte**. De direkte effekter vil blive mærkbare, men mindre end i Højby. På Vig Hovedgade ligger enkelte mindre dagligvare- og udvalgsvarebutikker såvel som enkelte serviceerhverv. Kundestrømmen på hovedgaden kan blive en smule reduceret pga. færre kunder i de tre store dagligvarebutikker i bymidten. De afledte effekter på omsætningen vurderes dog at blive begrænsede.

Dagli'Brugsen i Egebjerg er den nærmest beliggende større dagligvarebutik øst for den nye Rema 1000 i Nørre Asmindrup. Dagli'Brugsen i Egebjerg ligger ca. 8-10 km eller godt 10 minutters kørsel ad Kollekollevej eller Sidingevej fra projektområdet. Det vurderes, at etableringen af en Rema 1000 i Nørre Asmindrup ikke vil ændre væsentligt på butiksudbuddet set fra perspektivet af kunderne Dagli'Brugsen i Egebjerg. Borgerne i Egebjerg og nærliggende landsbyer har allerede i dag mulighed for at handle i butikkerne i Vig, som ligger i ca. samme afstand som projektområdet. En del af de borgerne i Egebjerg, som køber dagligvarer udenbys, benytter sandsynligvis også butikkerne i Nykøbing. Der er bedre

vejforbindelser til Vig og Nykøbing end til den nye Rema 1000 i Nørre Asmindrup. På den baggrund vurderes det, at ca. 1 % eller op til 1 mio. kr. pr. år hentes fra Dagli'Brugsen i Egebjerg. Omsætningsnedgangen, kan blive mærkbar til væsentlig.

I de øvrige dele af Odsherred Kommune ligger der 10 store dagligvarebutikker. Det vurderes, at den nye Rema 1000 vil hente ca. 7 % af sin omsætning eller ca. 3-4 mio. kr. pr. år fra disse butikker. Effekterne vil være spredte og ikke-mærkbare.

6.3 Effekter for detailhandlen uden for Odsherred Kommune

Den nye dagligvarebutik vil få en placering ved det overordnede vejnet og vil derfor i højere grad end en dagligvarebutik i f.eks. et boligområde eller i en bymidte appellere til forbikørende trafik. Dermed vil den nye dagligvarebutik betjene borgere fra et forholdsvist stort område. En del af omsætningen vil blive hentet fra dagligvarebutikker i bl.a. Holbæk, idet borgere i Odsherred Kommune i højere grad ansøres til at foretage dagligvareindkøb hjemme i Odsherred Kommune ifm. pendling i stedet for i en butik tæt på arbejdspladsen. Det vurderes desuden, at den nye Rema 1000 kan bidrage til at feriehusegæster i mindre grad medbringer dagligvarer hjemmefra og i stedet besøger den nye Rema 1000 på ruten til feriestedet.

Det vurderes, at ca. 12 % eller ca. 6 mio. kr. pr. år af omsætningen i den nye Rema 1000 hentes fra store dagligvarebutikker uden for Odsherred Kommune. Omsætningsnedgangen vil være spredt og effekterne vil være begrænsede.

6.4 Effekter på længere sigt

Det vurderes, at den nye Rema 1000 vil øge sin omsætning på længere sigt i takt med at den ansøgte boligudbygning realiseres i etaper samt i takt med den forventede positive udvikling i forbrugsgrundlaget og turismen i Odsherred Kommune.

Det vurderes på baggrund af Analysen af handelslivet i Odsherred Kommune fra 2021 og seneste befolkningsprognose fra 2022, at det årlige forbrugsgrundlag for dagligvarer fra lokale borgere i Odsherred Kommune vil stige med i størrelsesordenen 35 mio. kr. frem mod 2033.

I Nørre Asmindrup Sogn, der foruden Nørre Asmindrup omfatter Svinninge og et landområde øst herfor, forventes jf. befolkningsprognosen fra 2022 en befolkningstilbagegang på ca. 35 borgere eller ca. 3 %. Den forventede befolkningstilbagegang mere end opvejes ved realisering af ansøgte boligudbygning. Forudsættes 2,5 beboere pr. ny bolig, så svarer ansøgte udbygning med 58 boliger og potentielle udbygning med 123 boliger til i størrelsesordenen hhv. 145 og 310 tilflyttere medet samlet dagligvareforbrug på hhv. ca. 4 og ca. 9 mio. kr. pr. år. Tilflytternes forbrug vil både blive lagt i den nye Rema 1000 og medføre en højere omsætning og i andre butikker.

Turisternes forbrug udgør i størrelsesordenen 35 % af dagligvareomsætningen i Odsherred Kommune. En fortsat positiv udvikling i turismen vil bidrage til et større kundegrundlag for dagligvarebutikkerne i Odsherred Kommune, hvilket vil afbøde effekterne.

Det vurderes samlet set, at den nye Rema 1000 vil kunne øge sin årlige omsætning med 5-10 mio. kr. frem mod 2033. Effekterne for de eksisterende store dagligvarebutikker vurderes imidlertid samlet at ville aftage, idet den forventede vækst i forbrugsgrundlaget i Odsherred Kommune overstiger den forventede omsætningsvækst i den nye Rema 1000.

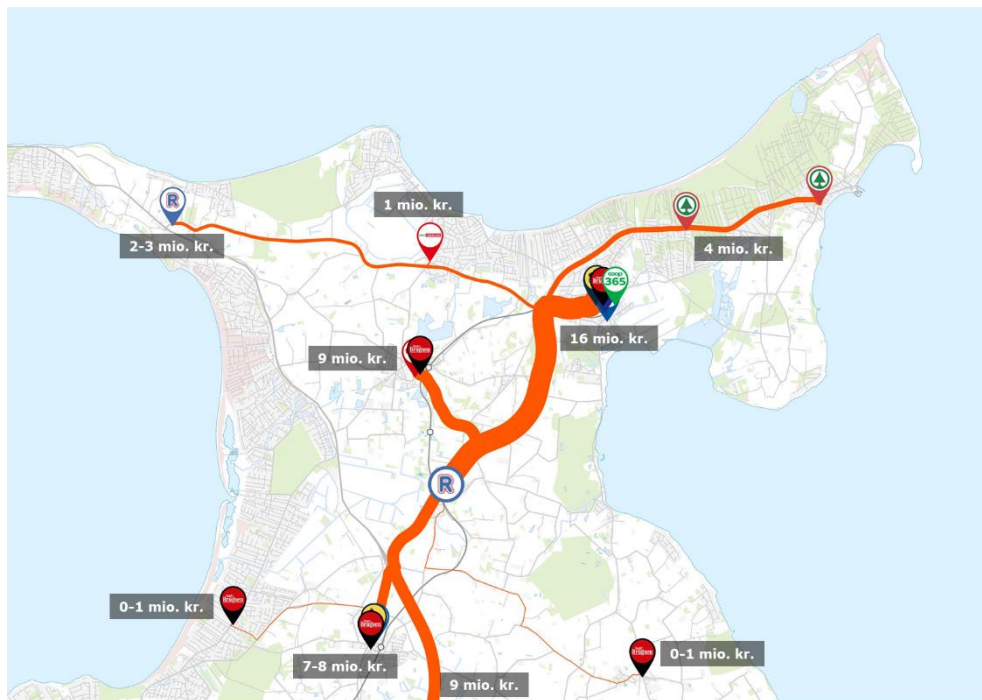
Dagligvarehandlen er en dynamisk og konkurrencepræget branche og dagligvarekæderne moderniserer løbende deres butiksnet. Derfor er det sandsynligt, at der på længere sigt også vil ske andre ændringer i dagligvarebutiksstrukturen i Odsherred Kommune.

6.5 Samlet vurdering

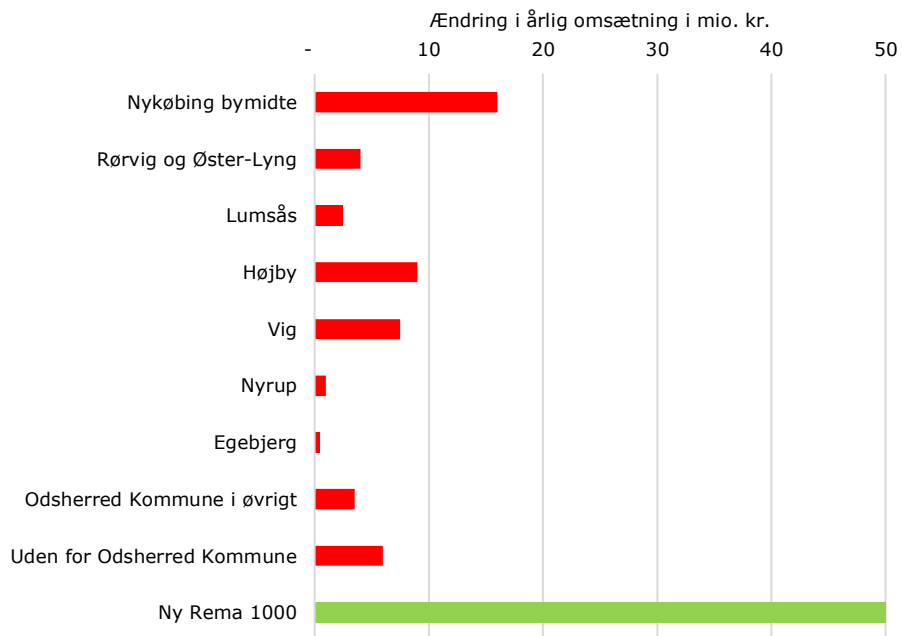
En ny Rema 1000 i Nørre Asmindrup vil bidrage til en mere fintmasket dagligvarebutiksstruktur med kortere afstande til hverdagsindkøb for borgere i Nørre Asmindrup, Svinninge og nærliggende landsbyer. En dagligvarebutik i Nørre Asmindrup vil derved øge Nørre Asmindrup og Svinninges attraktivitet for nuværende borgere og tilflyttere. Etableringen af dagligvarebutikken vurderes derfor også af stor betydning for den ansøgte boligudbygning.

Det vurderes, at den nye dagligvarebutik vil medføre en nettotilvækst i den årlige dagligvareomsætning i Odsherred Kommune på ca. 6 mio. kr.

En ny dagligvarebutik i Nørre Asmindrup vil samtidig få konsekvenser for den eksisterende detailhandel, herunder dagligvarebutikkerne i bymidterne, landsbyerne og sommerhusområderne, der i forskellig grad udsættes for øget konkurrence. Det vurderes bl.a. at den nye dagligvarebutik vil medføre udflytning af dagligvareomsætning fra Nykøbing bymidte. Det vurderes, at ca. 16 mio. kr. årlig dagligvareomsætning flyttes fra Nykøbing bymidte til den nye Rema 1000. Det svarer til en nedgang i den årlige dagligvareomsætning i Nykøbing bymidtes store dagligvarebutikker på ca. 6 %. Udflytningen vil få afledte, men forholdsvist begrænsede konsekvenser for det øvrige handelsliv, herunder udvalgsvarebutikkerne og de kundeorienterede serviceerhverv, der afhængige af den kundestrøm, som de store dagligvarebutikker genererer.



Figur 6-1 Effekter for dagligvarehandel ved etablering af ny Rema 1000 i Nørre Asminderup på kort sigt. Kortet viser hvorfra omsætningen i den nye butik hentes.



Figur 6-2 Effekter for dagligvarehandel ved etablering af ny Rema 1000 i Nørre Asminderup på kort sigt.