

Etablering af nyt aflastningsområde Svendborg

Redegørelse

Juni 2020

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Redegørelse	3
2. Detailhandelen i markedsområdet	19
3. Befolknings og forbrugsforhold	28

Bilag 1: Branchefortegnelse detailhandel



Redegørelse nyt aflastningsområde Svendborg

Svendborg kommune har bedt Institut for Center-Planlægning (ICP A/S) opfylde redegørelseskravene i forbindelse med etablering af et nyt aflastningsområde i Svendborg.

ICP har fulgt redegørelseskravene ved udlæg og udvidelse af aflastningsområder i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om detailhandelsplanlægning", september 2017.

Ifølge vejledningen skal redegørelsen indeholde:

- Vurderinger af kundegrundlag og opland
- Vurdering af aflastningsområdets effekter på butiksforsyningen
- Vurdering af aflastningsområdets betydning for konkurrencen i relation til vareudvalg og priser

Vurderingerne for Svendborg kommune er foretaget på baggrund af seneste detailhandelsanalyse for Svendborg kommune fra 2017 med opdatering af oplysninger om de store udvalgsvarebutikker primo 2020.

I oplandet udenfor Svendborg kommune og i influensområdet er foretaget en rekognoscering af detailhandelen. Her er antallet af butikker registreret, ligesom omsætning og bruttoareal er vurderet i de relevante brancher boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Befolkningsudviklingen er beskrevet og forbrugsberegningerne er udført på baggrund af ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt befolkningsprognoserne fra Svendborg Kommune samt Danmarks Statistik.

Baggrund

Inden for den eksisterende detailhandelsstruktur, herunder det nuværende aflastningsområde er det ikke muligt at anviser plads til etablering af store udvalgsvarebutikker i Svendborg.

Det nuværende aflastningsområde er butikskoncentrationen Svendborg Storcenter, som er afgrænset af Vestergade og motorvejen til Odense. På grund af etablering i en tæt struktur med mange private boliger som nabo er aflastningsområdet fuldt udbygget, og der er ingen mulighed for at henvise fysisk plads til yderligere store udvalgsvarebutikker og særligt pladskrævende butikker.

Derfor ønskes etableret et nyt aflastningsområde ved Odensevej kaldet "Erhvervsområde Odensevej".

Konklusion

Svendborg bymidte er det primære udbudspunkt på det sydlige Fyn med et varieret og attraktivt butiksudbud og byliv. Et nyt aflastningsområde i Svendborg skal huse de store udvalgsvarebutikker, som ikke naturligt kan indpasses i en bymidte og som ikke kan placeres i det eksisterende aflastningsområde Svendborg Storcenter.

Det er ICP's vurdering, at oplandet til et nyt aflastningsområde i Svendborg er Svendborg, Langeland og Ærø kommuner samt det sydøstlige Faaborg-Midtfyn kommune. Influensområdet er det område, hvor et nyt aflastningsområde vil få en målbar konsekvens fordi byerne har samme opland. Det er

for Svendborgs vedkomne primært Odense SØ og i begrænset omfang Ringe, Nyborg og Odense bymidte.

Etableringen af et aflastningsområde med mulighed for op til 60.000 m² detailhandel vil styrke detailhandelsudbuddet i Svendborg kommune og vil forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i markedsområdet.

Et aflastningsområde ved "Erhvervsområde Odensevej" forventes at opnå en omsætning på 342 mio. kr. i 2026.

Samlet set vurderer ICP, at Svendborg by incl. det nye aflastningsområde i alt vil øget omsætningen med 158 mio. kr. svarende til en stigning på 16 % i forhold til 0-alternativet.

Omkring 115 mio. kr. vurderes at blive taget fra aflastningsområdet Svendborg Storcenter, hvilket primært skyldes flytning af enkelte store udvalgs-varebutikker til det nye aflastningsområde for at få større butiklokaler, bedre synlighed og tilgængelighed.

ICP vurderer, at den eksisterende detailhandel i Svendborg bymidte vil miste 6 % af omsætningen af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, svarende til 22 mio. kr. i forhold til 0-alternativet.

I oplandet i øvrigt uden for Svendborg kommune vurderes omsætningen i butikkerne med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at falde 18 mio. kr. Det forventes ikke at betyde lukningstruede butikker hverken i oplandet i øvrigt eller i Svendborg bymidte.

I influensområdet vurderes omsætningen af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at falde 136 mio. kr.

Et styrket udbud af store udvalgsvarerbutikker i Svendborg vil betyde, at kunderne på det sydlige Fyn i mindre grad vil besøge de tilsvarende store udvalgsvarerbutikker i Odense SØ. Butikkerne i Odense SØ vurderes at miste omkring 103 mio. kr. svarende til en omsætningsnedgang på omkring 3 %.

Samlet set forventes Svendborg by incl. det nye aflastningsområde at øge sin position i markedsområdet og øge regionaliteten. Handelsbalancen for Svendborg by forventes at stige fra 178 % i 0-alternativet i 2026 til 206 % i Hoved-alternativet.

Tabel 1.1 Sammenfattende konsekvensvurdering ved etablering af nyt aflastningsområde "Erhvervsområde Odensevej"

Hensyn	På kort sigt (Horisontår 2026)	På langt sigt
Styrket konkurrence til fordel for forbrugerne	Dagligvarer: Uvæsentlig Udvalgsvarer: Stor	Nogen betydning på udvalgsvarerområdet
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og landdistrikter	Der flyttes 115 mio. kr. fra butikkerne i Svendborg Storcenter, 22 mio. kr. fra Svendborg bymidte og 47 mio. kr. fra butikker i Svendborg by i øvrigt og 18 mio. kr. fra oplandet i øvrigt og 136 mio. kr. fra byer i influensområdet	Risiko for at enkelte butikker lukker i Svendborg by i øvrigt
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommunerne	Handelsbalancen for udvalgsvarer i alt i Svendborg by forventes at stige fra 178 % i 0-alternativet i 2026 til 206 % i Hoved-alternativet	Handelsbalancen opretholdes på et højt niveau

Nyt aflastningsområde Svendborg

Det nye aflastningsområde "Erhvervsområde Odensevej" er afgrænset af Odensevej og motorvejen til Odense.

Området er på ca. 113.000 m². Det er i dag uudnyttet erhvervsområde og indeholder en enkelt privat bolig.

Området ligger overfor et eksisterende erhvervsområde, hvor flere større og mindre private erhvervsvirksomheder er placeret. Her ligger blandt andet flere særligt pladskrævende butikker som bilforhandlere og byggemarkeder. Herudover ligger en motorcrossbane, Svendborg Miljøcenter, Fjernvarme-centralen samt en hundeskov. Alle aktiviteter, der generer trafik i området.

Området ligger i forbindelse med den overordnede infrastruktur. Området ligger ca. 300 meter fra afkørsel Nord fra motorvejen til Odense. Herudover har afkørsel Nord forbindelse til Faaborgvej, som er hovedvejen til Faaborg og det sydvestlige Fyn samt til omfartsvejen Ring Nord, som er hovedvejen mod det sydvestlige Fyn.

Figur 1.1 viser den ønskede afgrænsning af aflastningsområdet "Erhvervsområde Odensevej".

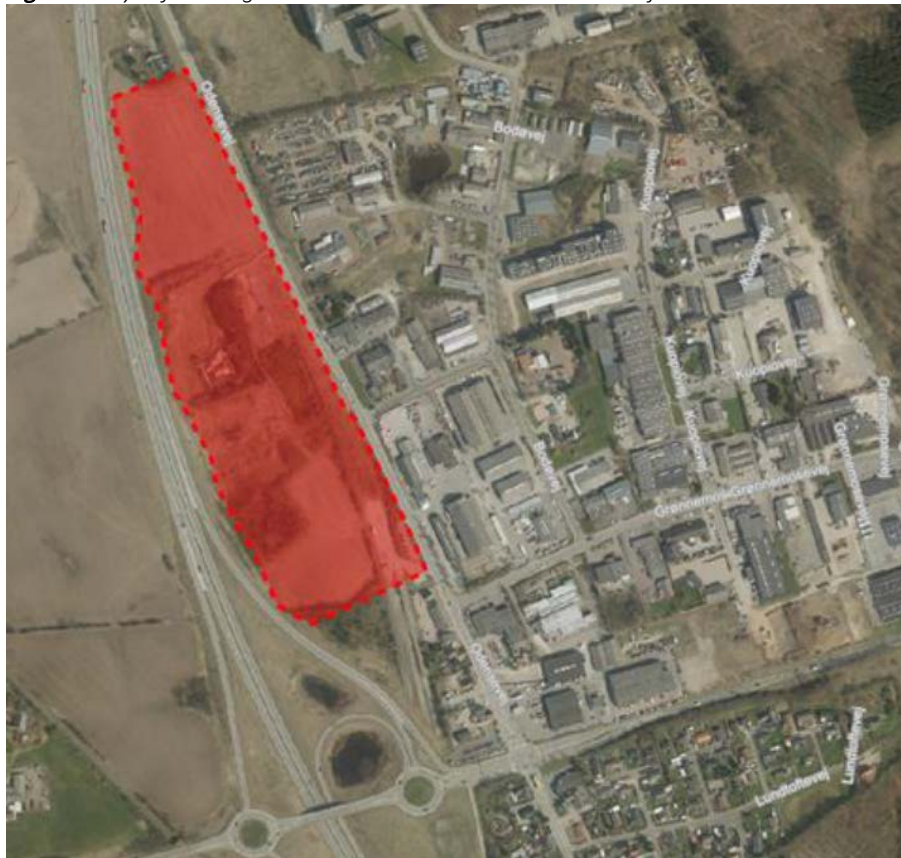
Der ønskes udlagt 60.000 m² for at imødekomme en tilstrækkelig fremtidig rummelighed. Der er ingen konkrete planer for etablering af 60.000 m² inden for nærmeste fremtid. Arealet skal ses som en fremtidig mulighed for udbygning af detailhandelen i Svendborg kommune primært med koncepter, som ikke i dag er repræsenteret i Svendborg.

Herudover vil enkelte eksisterende butikskoncepter i Svendborg flytte til en bedre beliggenhed og butiksljemål i det nye aflastningsområde.

Det forudsættes at den type butikker, der vil etableres i det nye aflastningsområde, er store udvalgswarebutikker primært inden for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, som for eksempel radio/tv, hårde hvidevarer, byggemarked, dyreartikler, køkkener, møbler og boligtilbehør. Det forudsættes, at butikkerne i aflastningsområdet har en minimumsstørrelse på 1.000 m² og en maksimal størrelse på 15.000 m².

Der gives ikke mulighed for etablering af dagligvarer i det nye aflastningsområde.

Figur 1.1 Nyt aflastningsområde "Erhvervsområde Odensevej"



Vurdering af kundegrundlag og opland

Opland og influensområde

Et udbudspunkts opland for udvalgsvarer er defineret som det område, hvor størstedelen af forbrugerne vil vælge dette udbudspunkt for at shoppe udvalgsvarer.

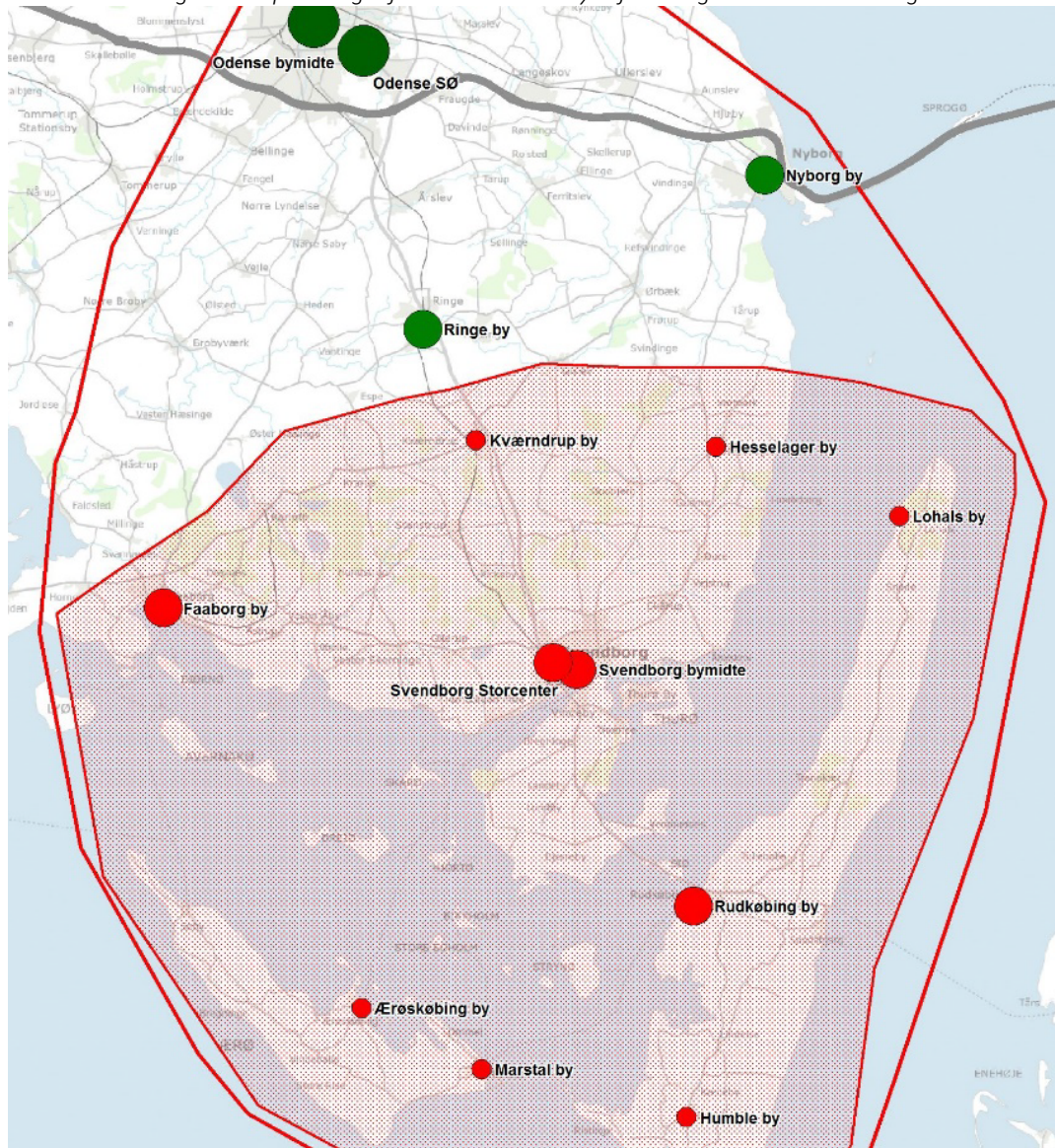
Det er ICP's vurdering, at oplandet til et nyt aflastningsområde i Svendborg er Svendborg, Langeland og Ærø kommuner samt det sydøstligste Faaborg Midtfyn kommune.

I det samlede opland bor omkring 94.000 personer, mens der bor 27.100 personer i Svendborg byområde.

Influensområdet er det område, hvor et nyt aflastningsområde i Svendborg vil få en målbar konsekvens i forhold til udvalgsvarsomsætning, idet byerne i influensområdet delvis har samme oplandsområde som aflastningsområdet. Influensområdet til Svendborg består af byerne Ringe, Nyborg, aflastningsområde Odense SØ og Odense bymidte, jf. figur 1.2.

Aflastningsområdet i Svendborg forventes ikke i væsentlig grad at kunne tiltrække forbrugere fra byerne i influensområdet, men vurderes at kunne medvirke til, at færre kunder besøger aflastningsområde Odense SØ, Odense bymidte, Nyborg by og Ringe by på bekostning af flere ture til Svendborg aflastningsområde.

Figur 1.2 Opland og influensområde til nyt aflastningsområde Svendborg



Aflastningsområdet i Svendborg kan nå inden for 30 minutters kørsel fra hovedparten af byerne i oplandet. Mod nord ligger Kværndrup by 16 km (12 min. kørsel) fra aflastningsområdet. Mod vest ligger Faaborg by 26 km (31 min. kørsel). Mod syd ligger Rudkøbing på Langeland 20 km (21 min. kørsel) samt Ærøskøbing og Marstal på Ærø, som kræver en færge.

Tabel 1.1 viser den samlede ramme til butiksformål samt kundegrundlaget i Svendborg by og antal indbyggere i oplandet. Kundegrundlaget til aflastningsområdet i Svendborg på 94.000 indbyggere vurderes at være tilstrækkeligt til et nyt aflastningsområde i Svendborg med mulighed for yderligere 60.000 m² store udvalgswarebutikker.

Tabel 1.1 Størrelse på det ny aflastningsområde og oplandet

	Samlet ramme til butiksformål	Realiseret bruttoareal til butiksformål i området	Nyudlæg	Kundegrundlag (antal indbyggere i byen)	Opland (antal indbyggere)**
Nyt aflastningsområde	-	-	60.000 m ²	27.100	94.000

**Primært opland til aflastningsområdet

Den nuværende butiksstruktur

I oplandet til et nyt aflastningsområde i Svendborg ligger der i alt 121 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med et samlet bruttoareal på 79.300 m². Det gennemsnitlige bruttoareal på boligudstysbutikkerne i oplandet er 655 m².

Detailhandelen i Svendborg er koncentreret i henholdsvis Svendborg bymidte og i aflastningsområdet Svendborg Storcenter.

Svendborg bymidte har et bredt og dybt udbud af både butikker og kundeorienterede servicefunktioner med blandt andet et bredt udbud af beklædningsbutikker, spisesteder som caféer og andre oplevelser.

Der er i alt 53 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Svendborg bymidte med en gennemsnitlig butiksstørrelse på 219 m². Det samlede bruttoareal er 11.600 m² i Svendborg bymidte.

I aflastningsområdet Svendborg Storcenter ligger primært store udvalgsvarebutikker sammen med varehuset Kvickly. Her ligger blandt andet Elgiganten, T Hansen, Ilva, Skousen og Kids Coolshop. Samlet set ligger 12 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med et samlet bruttoareal på 15.500 m².

I Svendborg by i øvrigt er 35 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. 7 butikker ligger på Ole Rømersvej på den modsatte side af motorvejen fra Svendborg Storcenter. Her ligger blandt andet Silvan, Maxi Zoo, Sport 24 Outlet og My Home. Langs Odensevej og Vestergade samt ved Nordre Ringvej ligger en række store udvalgsvarebutikker som for eksempel XL byg, VVS Eksperten, jem&fix og Stark. Den gennemsnitlige butiksstørrelse i Svendborg by i øvrigt er 1.171 m².

I det øvrige opland er udbuddet af store udvalgsvarebutikker på et mere begrænset niveau og er primært til de enkelte lokalområders forsyning.

Byerne med størst udbud er Faaborg og Rudkøbing, som har henholdsvis 34 og 31 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. I Rudkøbing er de store udvalgsvarebutikker jem&fix, Expert/Punkt1 og XL-byg. I Faaborg ligger Jysk, Skousen, T Hansen, Møblér, Stark og EL Salg.

De øvrige byer i oplandet har typisk under 10 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Disse er hovedsageligt genbrugsbutikker, gallerier eller andre mindre butikker til lokalområdets forsyning og til turisterne.

I influensområdet er Odense SØ det største udbudspunkt for store udvalgsvarebutikker på Fyn. Her er et bredt udbud af store udvalgsvarebutikker sammen med shoppingcentret Rosengårdcentret og hypermarkedet Bilka, som trækker kunder fra hele Fyn. Odense bymidte har hovedsageligt mindre udvalgsvarebutikker og kan tilbyde en helt andet oplevelse.

Ringø og Nyborg har et vist udbud af store udvalgsvarebutikker, men betjener i høj grad et mere lokalt opland.

Forbrug i markedsområdet

Forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i det samlede opland jvf. kortet i figur 1.2 var ca. 4,91 mia. kr. i 2019 og forventes at stige med 7 % frem til 2026 til 5,25 mia. kr.

Heraf udgjorde forbruget i Svendborg by 483 mio. kr. i 2019, hvilket forventes at stige til 555 mio. kr. i 2026 svarende til en stigning på 15 %.

I Svendborg kommune i alt var forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer 1,12 mia. kr. i 2019, hvilket forventes at stige til 1,26 mia. kr. i 2026, svarende til en stigning på 12 %.

Vurdering af et nyt aflastningsområde i Svendborg's effekter på butiksforsyningen

Nedenstående vurderes konsekvenserne for den eksisterende detailhandel i oplandet og influensområdet ved etablering af et nyt aflastningsområde "Erhvervsområde Odensevej".

Konsekvenserne for den eksisterende detailhandel er beregnet for 2026.

Der beregnes for to forskellige scenarier: Et 0-alternativ og et Hovedalternativ.

Konsekvenserne er alene beregnet for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Det vurderes ikke at få betydning for dagligvareomsætningen i væsentligt omfang, da de store udvalgswarebutikker ikke har dagligvarer af betydning i sortimentet. Der gives herudover ikke mulighed for etablering af dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

Herudover vurderes butikskoncepterne ikke i væsentligt omfang at indeholde beklædningsbutikker.

0-alternativ

I 0-alternativet etableres ikke et nyt aflastningsområde i Svendborg.

Hovedalternativ

I Hovedalternativet etableres et nyt aflastningsområde i Svendborg "Erhvervsområde Odensevej" med mulighed for op til 60.000 m² udvalgsvarer eller særligt pladskrævende butikker.

Der forudsættes etableret omkring 9 store udvalgsvarer- og/eller særligt pladskrævende butikker svarende til 44.000 m² detailhandel. De øvrige 16.000 m² forudsættes anvendt til bilforhandlere.

Hovedparten vil være butikker og koncepter, som i dag ikke er repræsenteret i Svendborg eller i det øvrige opland. Enkelte eksisterende butikker i Svendborg by forudsættes at flytte til det nye aflastningsområde for at få en bedre placering, bedre tilgængelighed og mulighed for større og mere tidsvarende butiksljemål.

Det forudsættes, at butikkerne vil have et minimumsareal på 1.000 m² og en maksimal størrelse på 15.000 m². Den gennemsnitlige butiksstørrelse vil være ca. 4.900 m².

Herudover gives mulighed for etablering af en enkelt fastfood restaurant.

Det forudsættes, at der etableres optimale parkerings, adgangs- og tilkørselsforhold til området.

Forudsætninger i øvrigt

Konsekvenserne vurderes ud fra følgende forudsætninger om den fremtidige konkurrencesituation i regionen:

- Svendborg bymidte forventes fortsat at arbejde på at styrke detailhandelen og bylivet bedst muligt.
- I Nyborg forventes muligheden for etablering af op til 15.000 m² primært store udvalgswarebutikker på Nyborg Lynfrost udnyttet inden 2026.
- I Faaborg-Midtfyns, Langeland og Ærø kommuner er der ikke planer om etablering af detailhandel, der vil kunne påvirke den overordnede regionale konkurrencesituation.
- Der etableres ikke andre større detailhandelskoncentrationer i influensområdet frem til 2026.
- Detailhandelen i markedsområdet i almindelighed tilpasses og udvikles løbende med hensyn til butikkernes størrelse og sortiments sammensætning.
- Befolkningsudviklingen følger den gældende befolkningsprognose for henholdsvis Svendborg Kommune og Danmarks Statistik.
- Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en årlig mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2026 på 1,25 % for udvalgsvarer. Forbrugsprognosen er beregnet i faste priser.
- Alle omsætningstal er i 2019-priser, så forandringer i omsætningen frem til 2026 kan tages som udtryk for reelle forandringer.
- Handel via internettet – især for en række udvalgswaregrupper - vil betyde en reduktion i den omsætning, der genereres i den traditionelle detailhandel. Det forudsættes, at ca. 27 % af udvalgswareforbruget dækkes ved nethandel i 2026.

Metode

Med udgangspunkt i forbrugsberegningerne og viden om de forskellige udbudspunkters konkurrencemæssige styrker udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster for 2019.

I denne model indlægges forbrugsforudsætningerne for 2026, og der fås et niveau for en omsætning i 2026, såfremt der ikke etableres et nyt aflastningsområde i Svendborg.

Derefter vurderes ændringerne i detailhandelsstrukturen, de konkurrerende projekters indflydelse og den generelle forventning til forbrugernes indkøbsorientering frem til 2026.

På denne baggrund fremkommer omsætningen i de relevante områder i 0-alternativet.

Med udgangspunkt i denne beregning foretages vurderinger af, i hvor høj grad etableringen af aflastningsområdet "Erhvervsområde Odensevej" med op til 60.000 m² vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i oplandet og influensområdet.

Konsekvenser

Tabel 1.2 samt figur 1.3 viser den forventede udvikling i omsætningen af udvalgsvarer i oplandet og influensområdet fra 2019 til 2026 med og uden etableringen af aflastningsområdet.

De fremtidige omsætninger i 2026 er udtryk for et omsætningsniveau og skal ikke opfattes som præcise tal. Alle tal er i 2019 priser.

Tabel 1.2 viser eksempelvis, at omsætningen i 2019 i butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer var 350 mio. kr. i Svendborg bymidte. Hvis aflastningsområdet *ikke* etableres (0-alternativet), forventes omsætningen i Svendborg bymidte at være 374 mio. kr. i 2026.

Hvis Hoved-alternativet etableres med et nyt aflastningsområde ved "Erhvervsområde Odensevej" med mulighed for i alt 60.000 m² detailhandel, heraf 44.000 m² store udvalgsvarebutikker, forventes omsætningen i de eksisterende butikker i Svendborg bymidte at være 352 mio. kr. i 2026. Det vil sige, at omsætningen vil falde 22 mio. kr. svarende til et fald på ca. 6 % i forhold til 0-alternativet, hvor der ikke etableres et nyt aflastningsområde i Svendborg.

Tabel 1.2 Forventet udvikling i omsætningen af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i opland og influensområde i 2019 samt 2026 (mio. kr. incl. moms)

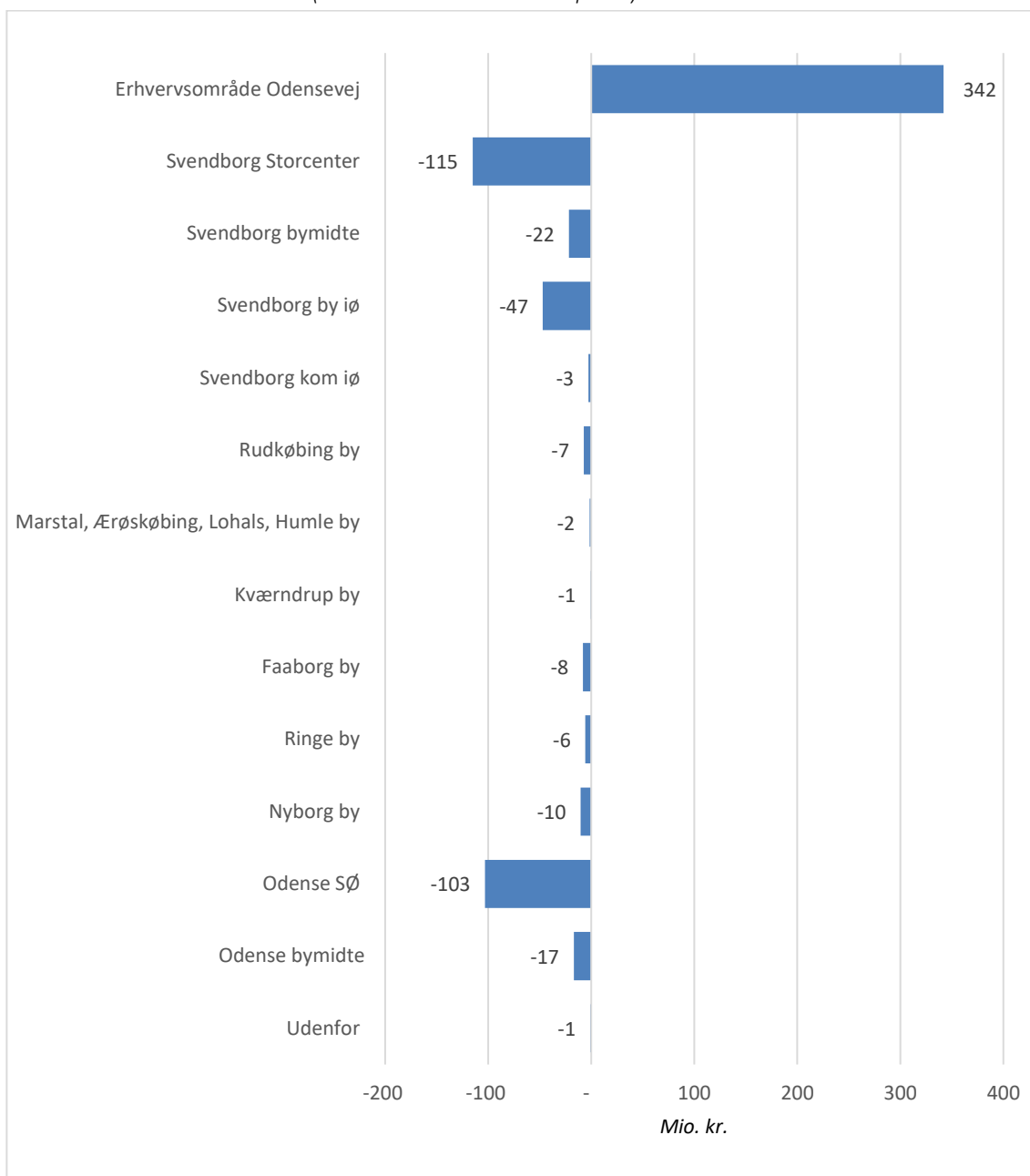
	Bruttoareal	Omsætning 2019	Omsætning 2026 0-alternativ	Omsætning 2026 Hoved- alternativ	Konsekvens Hoved- alternativ***
"Erhvervsområde Odensevej"	60.000	-	-	342	+342
Svendborg bymidte	11.600	350	374	352	-22
Svendborg Storcenter	15.500	*	*	*	-115
Svendborg by i øvrigt	41.100	*	*	*	-47
Svendborg by i alt	68.200	*	*	*	+158
Svendborg kom. i øvrigt	8.700	*	*	*	-3
Svendborg kom. i alt (incl. nyt aflastning)	76.900	969	1.026	1.181	+155
Rudkøbing by	7.400	92	89	82	-7
Marstal, Ærøskøbing, Lohals, Humle byer	5.800	*	*	*	-2
Faaborg by	15.300	161	162	154	-8
Kværndrup by	700	*	*	*	-1
Opland i alt (incl. nyt aflastning)	106.100	1.266	1.315	1.452	+137
Ringe by	*	*	*	*	-6
Nyborg by	*	*	*	*	-10
Odense SØ	*	*	*	*	-103
Odense bymidte	*	*	*	*	-17
Influensområde i alt	*	*	*	*	-136
I alt	*	*	*	*	+1

* kan ikke oplyses grundet anonymitetshensyn

** Ikke opgjort

*** Forskellen i omsætningen i Hoved-alternativet og 0-alternativet

Figur 1.3 Forventet udvikling i omsætningen Hoved-alternativ i 2026 i forhold til 0-alternativ (mio. kr. inkl. moms i 2019-priser)



En styrkelse af detailhandelen i Svendborg vurderes at få konsekvenser for den generelle konkurrencesituation, men da Svendborg i forvejen er det mest betydende udbudspunkt i oplandet, forventes konsekvenserne at være marginale for de mindre byer.

Figur 1.4 viser, hvilke byer der forventes i minimal grad at blive påvirket af etableringen af et nyt aflastningsområde i Svendborg. Disse byer har i forvejen et meget begrænset udbud af udvalgsvarer, som primært henvender sig til det lokale opland og som i forvejen er tilpasset konkurrencesituationen med kort afstand til de større byer Svendborg og Odense SØ. Disse byer forventes at miste under 2 mio. kr. i omsætning som følge af etableringen af et nyt aflastningsområde.

Figur 1.4 Byer som ved etablering af aflastningsområde "Erhvervsområde Odensevej" vil miste 2 mio. kr. eller under i udvalgsvareomsætning i Hoved-alternativet

Svendborg kommune	Langeland kommune
Hesselager by	Lohals by
Ollerup by	Humble by
Ærø kommune	Faaborg Midtfyn kommune
Ærøskøbing by	Kværndrup by
Marstal by	Gislev by

Udvalgsvarer 2026 – 0-alternativet

Det forventes, at konkurrencesituationen generelt bliver skærpet i fremtiden. Det forventes, at udvalgsvarehandelen vil centrere sig i færre, men stærkere udbudspunkter. Forbrugerne vil også i fremtiden lægge vægt på, at der er et stort vareudbud- og/eller butiksudbud i det enkelte udbudspunkt.

Især de største udbudspunkter vil fortsat kæmpe om at tiltrække forbrugerne, mens de mindre byer fortsat vil forsøge at være attraktive udbudspunkter for det lokale opland. På Fyn vil Odense bymidte og Odense SØ fortsat være de største udbudspunkter, mens især Svendborg vil være det primære udbudspunkt på det sydlige Fyn for udvalgsvarer.

Endvidere forventes internethandel med detailhandelsvarer især i nogle brancher at kunne mærkes i den fysiske detailhandel. Det er forudsat, at ca. 27 % af forbruget af udvalgsvarer dækkes ved køb på internettet i 2026. Nogle butikker og brancher vil naturligvis blive ramt hårdere end andre. Det er ICP's vurdering, at den øgede internethandel vil ramme alle udvalgsvarerbutikker.

Den øgede koncentrationstendens og den øgede e-handel betyder, at de største udbudspunkter Odense bymidte, Odense SØ og Svendborg vil blive styrket på bekostning af de mindre udbudspunkter. Det forventes, at selv mellemstore byer som for eksempel Faaborg, Nyborg, Ringe og Rudkøbing i fremtiden vil få vanskeligt ved at opretholde udvalget af udvalgsvarerbutikker. I 0-alternativet forventes udvalgsvareomsætningen derfor at falde væsentligt i forhold til 2019 i alle mindre byer i oplandet og influensområdet.

Antallet af udvalgsvarerbutikker især i de mindre byer forventes i 0-alternativet at falde væsentligt i perioden 2019 til 2026, og de større byer forventes også at få et generelt fald i antal butikker.

Svendborg bymidte vil også i fremtiden være det største udbudspunkt på det sydlige Fyn, som kan tilbyde et bredt og dybt udbud af butikker og oplevelser.

Aflastningsområdet Svendborg Storcenter med de store udvalgsvarerbutikker forventes også i fremtiden at tiltrække et regionalt opland.

Samlet set forventes omsætningen inden for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at stige omkring 8 % i Svendborg by i alt i perioden 2019 til 2026 i 0-alternativet.

I oplandet uden for Svendborg by forventes omsætningen af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at falde ca. 6 % i perioden 2019 til 2026.

Udvalgsvarer 2026 – Hoved-alternativet

Den maksimale ramme til detailhandel udnyttes i Hoved-alternativet med yderligere 44.000 m² store udvalgsvarebutikker i et nyt aflastningsområde "Erhvervsområde Odensevej" i Svendborg, mens 16.000 m² udnyttes til bilforhandlere.

Det vurderes, at et nyt aflastningsområde "Erhvervsområde Odensevej" ved Odensevej vil opnå en omsætning på 342 mio. kr. i 2026.

Det vurderes, at omsætningen i det eksisterende aflastningsområde Svendborg Storcenter vil falde 115 mio. kr. i forhold til 0-alternativet. Det skyldes primært, at enkelte butikker vil flytte til bedre, større og mere attraktive lejemål i det nye aflastningsområde.

Butikkerne i Svendborg bymidte forventes at miste 22 mio. kr. i forhold til 0-alternativet, hvilket svarer til en omsætningsnedgang på 6 % for de eksisterende butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Svendborg bymidte.

ICP vurderer, at konsekvenserne for Svendborg bymidte er relativt begrænsede og uden betydning for bylivet, da hovedparten af butikkerne i Svendborg bymidte har en anden profil end de store udvalgsvarebutikker i aflastningsområderne. Det kan dog få betydning for enkelte butikker.

I Svendborg by i øvrigt forventes omsætningen at falde 47 mio. kr. i forhold til 0-alternativet. Det skyldes primært, at det forventes, at enkelte butikker i Svendborg by i øvrigt vil flytte til en bedre placering i det nye aflastningsområde. Det kan ikke udelukkes, at enkelte butikker i Svendborg by i øvrigt vil lukke på grund af forringede driftsvilkår.

I Svendborg kommune i øvrigt forventes omsætningen at falde ca. 3 mio. kr. i forhold til 0-alternativet.

Samlet set vurderes detailhandelen i Svendborg kommune i alt at blive styrket ved etableringen af et nyt aflastningsområde med 155 mio. kr. i forhold til 0-alternativet. Det svarer til en omsætningsstigning på 15 % i 2026.

I oplandet i øvrigt udenfor Svendborg kommune forventes udvalgsvareomsætningen at falde 6 % i forhold til 0-alternativet svarende til et fald på 18 mio. kr.

Det er primært byer i oplandet med et vist udbud af store udvalgsvarebutikker, der vil blive udfordret af et styrket Svendborg. Rudkøbing by holder noget handel i byen på grund af en relativt lang afstand til både Svendborg og Odense. Rudkøbing by vurderes at miste ca. 7 mio. kr. i forhold til 0-alternativet svarende til et fald på 8 %.

Faaborg by har ligeledes et vist udbud af store udvalgsvarebutikker. Et styrket udbud i Svendborg vurderes at betyde at Faaborg by mister omkring 5 % af omsætningen svarende til 8 mio. kr. i forhold til 0-alternativet. Kunder i oplandet til Faaborg vil i nogen grad vælge det større udbud i Svendborg på bekostning af de store udvalgsvarebutikker i Faaborg by.

I det øvrige opland forventes de mindre byer Kværndrup, Marstal, Ærøskøbing, Lohals og Humble i mindre grad at miste omsætning, da deres udvalg af den type udvalgsvarer er på et meget begrænset niveau. Samlet set forventes omsætningen at falde omkring 3 mio. kr. i de fem byer.

Etableringen af et nyt aflastningsområde vurderes i højere grad at få betydning for de store udvalgsvarebutikker i Odense SØ. Det er det eneste sted på Fyn hvor den type butikker og koncepter er repræsenteret i dag, og som har

et bredt udbud af udvalgswarebutikker. Svendborg vil med udvidelsen kunne tilbyde et lokalt alternativ til Odense SØ og dermed forbedre indkøbsforholdene for borgerne på det sydlige Fyn og øerne.

Etablering af 44.000 m² store udvalgswarebutikker i et aflastningsområde vil styrke Svendborg som udbudspunkt. Samlet set forventes udvalgswareomsætningen i influensområdet at falde 136 mio. kr. i forhold til 0-alternativet, svarende til et fald på 2 %.

Det vurderes, at forbrugerne i det sydlige Fyn i mindre omfang vil orientere sig mod Odense SØ og i højere grad vil vælge Svendborg til indkøb af store udvalgsvarer. Odense SØ forventes således at miste 103 mio. kr. i forhold til 0-alternativet svarende til en omsætningsnedgang på omkring 3 %.

Odense bymidte forventes at miste 17 mio. kr. svarende til under 1 % i forhold til 0-alternativet. Odense bymidte har noget helt andet end de store udvalgswarebutikker i Odense SØ at byde på med byliv, små butikker og cafe-liv.

En styrkelse af Svendborg som regionalt udbudspunkt har mindre betydning for både Nyborg by og Ringe by. Det forventes, at Nyborg by vil miste omkring 10 mio. kr. svarende til et fald på 5 %, mens Ringe by vil miste 6 mio. kr. svarende til et fald på 3 % i forhold til 0-alternativet. Det skyldes primært, at flere kunder i oplandene til Nyborg og Ringe i højere grad vil søge det større udbud i Svendborg.

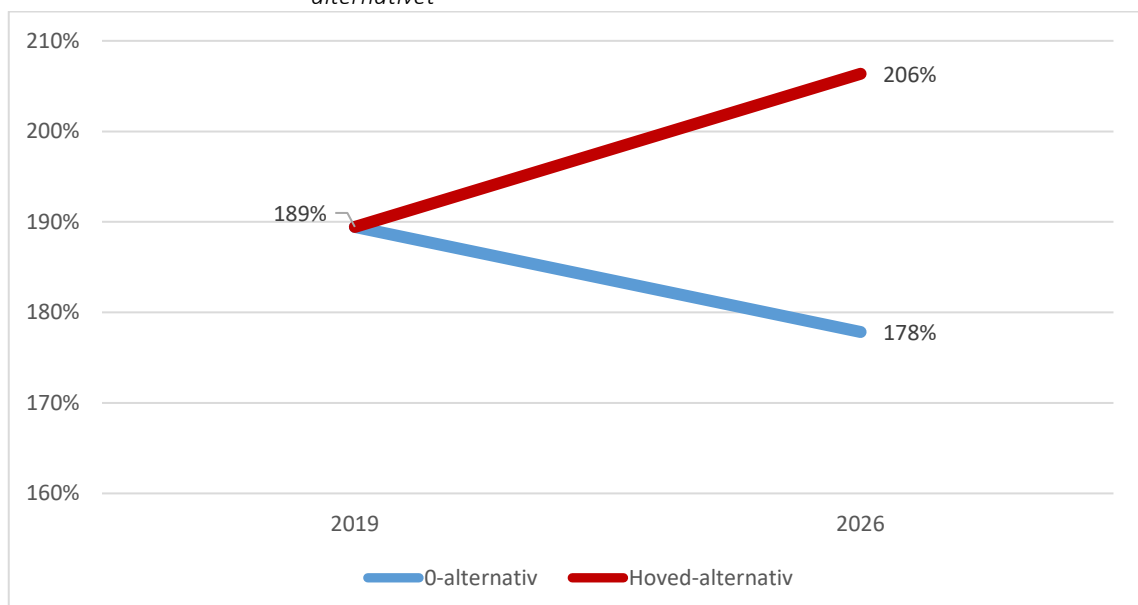
Omsætningsnedgangen vurderes dog ikke at betyde lukningstruede butikker i hverken opland i øvrigt eller i byerne i influensområdet.

Konsekvenser for handelsbalancen i Svendborg by

Etableringen af aflastningsområdet i Svendborg kan opsummeres i den forventede udvikling i handelsbalancen for Svendborg by i de to forskellige alternativer, jf. figur 1.5.

Handelsbalancen er et udtryk for forholdet mellem omsætningen i butikkerne og forbruget af udvalgsvarer i alt i Svendborg by.

Figur 1.5 Forventet udvikling i handelsbalancen for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Svendborg by 2019 og 2026 ved etablering af Hoved-alternativet samt i 0-alternativet



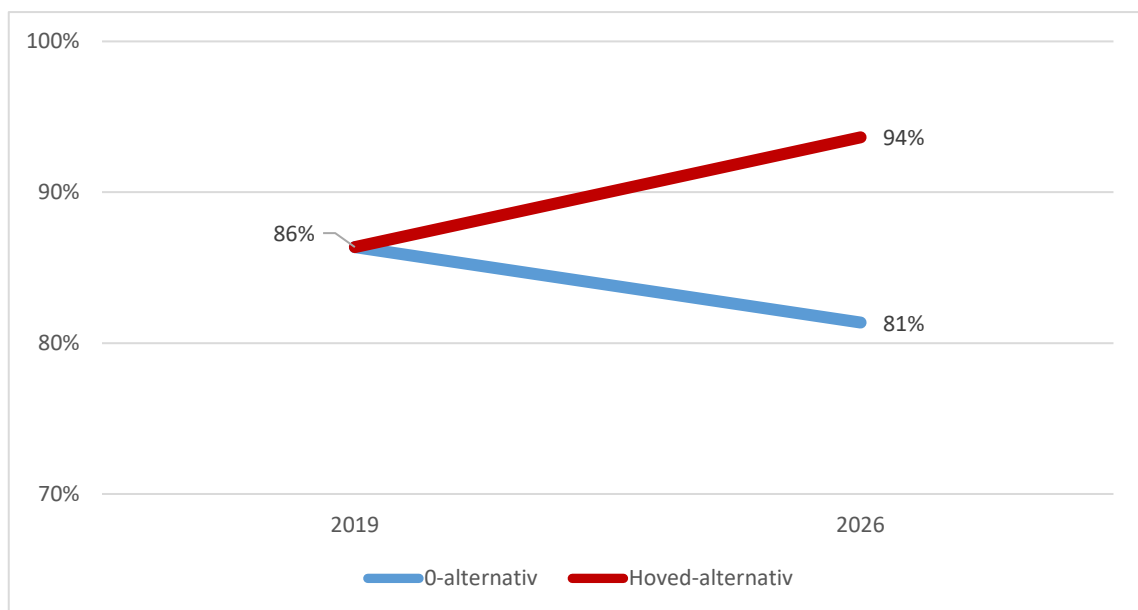
Hvis aflastningsområdet ikke etableres (0-alternativet), forventes handelsbalancen for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at falde fra 189 % i 2019 til 178 % i 2026 i Svendborg by. Primært på grund af en øget e-handel.

Hvis Hoved-alternativet realiseres, vil Svendborg by øge handelsbalancen i 2029 i forhold til 0-alternativet fra 189 % til 206 % svarende til en stigning på 9 %.

Handelsbalancen for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer for hele Svendborg kommune vil dog fortsat være under 100 %. Figur 1.6 viser den samlede handelsbalance for Svendborg kommune for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Handelsbalancen for Svendborg kommune var 86 % i 2019. Hvis aflastningsområdet ikke etableres (0-alternativet) vurderes handelsbalancen at falde til 81 %, mens handelsbalancen for Svendborg kommune vurderes at være 94 % i Hoved-alternativet, hvor der etableres et nyt aflastningsområde ved "Erhvervsområde Odensevej".

Figur 1.6 Forventet udvikling i handelsbalancen for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Svendborg kommune 2019 og 2026 ved etablering af Hoved-alternativet samt i 0-alternativet



Vurdering af aflastningsområdets betydning for konkurrencen i relation til vareudvalg og priser

Et af formålene med udlæg af aflastningsområder er at skabe øget konkurrence i detailhandelen og dermed et større vareudbud og lavere priser til forbrugerne.

Med udgangspunkt i beregningsmetoden i Vejledningen om detailhandelsplanlægning¹ har ICP foretaget en overordnet vurdering af aflastningsområdets betydning for priskonkurrencen ved etablering af Hoved-alternativet, jf. figur 1.7.

Det vurderes, at andelen af den eksisterende omsætning af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet, der vil flytte til aflastningsområdet, udgør 16 % i Hoved-alternativet.

Det gennemsnitlige bruttoareal til butikker i oplandet i alt er knap 500 m², mens den gennemsnitlige butiksstørrelse er 4.900 m² i Hoved-alternativet. Dermed vil butikkerne vil være knap 10 gange større.

Ifølge modellen til beregning af effekten af et aflastningsområde vurderes den konkurrencemæssige effekt at være Stor i Hoved-alternativet. Det vil sige, at den øgede konkurrence ved en udvidelse af aflastningsområdet i form af lavere priser, bredere vareudbud, højere produktkvalitet, bedre kundeservice eller øget innovation vil være Stor for forbrugerne.

Det er ICP's vurdering, at etablering af yderligere store udvalgsvarebutikker i Svendborg generelt vil styrke detailhandelen i Svendborg og dermed forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne.

Figur 1.7 Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer Hoved-alternativet

Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer	Anslået konkurrencemæssige effekt
Hvor stor en andel af den eksisterende omsætning i bymidten og oplandet flyttes ud i aflastningsområdet?	
Andel omsætning der flyttes	16 %
Hvad forventes forskellen at være på det gennemsnitlige butiksareal i aflastningsområdet sammenlignet med det gennemsnitlige butiksareal i eksisterende butikker i bymidten og oplandet?	Den konkurrencemæssige effekt for forbrugerne anslås at være: Stor
Procentvise forskel i gns. butiksareal	
Hvad er det gennemsnitlige antal butikker inden for de tilstedeværende brancher i bymidten og oplandet (fx tøj, isenkram etc.)?	
Gns. antal butikker pr. branche	6,3
Hvor stor en andel af efterspørgslen i kommunen dækkes af e-handel?	
Andel af efterspørgslen der er E-handel	27 %

¹ ”Vejledning om detailhandelsplanlægning, Erhvervsstyrelsen september 2017
<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/vejledning-om-detailhandelsplanlaegning-2017>



Detailhandelen i oplandet og influensområdet

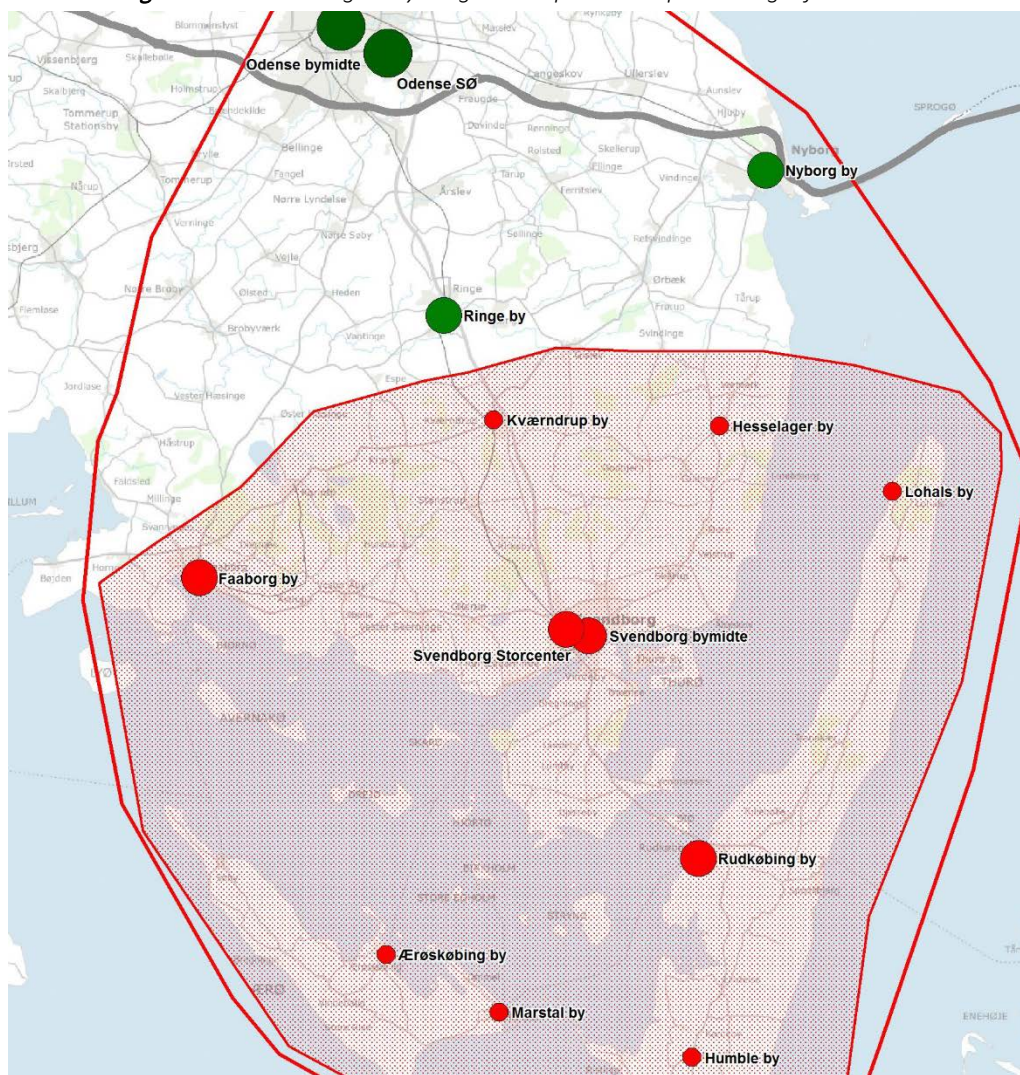
Detailhandelen i oplandet og influensområdet

Nedenstående beskrives detailhandelen med udvalgsvarer i oplandet og influensområdet til etablering af et aflastningsområde i Svendborg.

Oplandet er defineret som det område, hvor størstedelen af forbrugerne vil vælge Svendborg til at shoppe udvalgsvarer.

Influensområdet er det område, hvor det nye aflastningsområde i Svendborg vil få en målbar konsekvens i forhold til udvalgsvareomsætning, idet byerne i influensområdet delvis har samme oplandsområde som Svendborg.

Figur 2.1 De væsentligste byer og udbudspunkter i oplandet og influensområdet



Der er særligt fokus på hovedbranchegrupperne boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, da det hovedsageligt er den type butikker, der vil etableres i aflastningsområdet. Det vil sige butikker med radio/tv, hårde hvidevarer, sportsudstyr, boligudstyrebutikker og forhandlere af møbler, køkkener, isenkram, tæpper, sengetøj, lamper, dekoration, farvehandel, bygemarkeder, telebutikker, babyudstyr, legetøj etc.

Til rekognosceringen af detailhandelen i de relevante udvalgsvarebutikker i de betydende, relevante byer og aflastningsområder har ICP i Svendborg kommune taget udgangspunkt i seneste detailhandelsanalyse fra 2017.

I de øvrige kommuner Langeland, Ærø og Faaborg Midtfyn har ICP foretaget en rekognoscering af detailhandelen af relevante udvalgsvarebutikker med særlig fokus på de enkelte byer og aflastningsområder.

ICP har i forbindelse med rekognosceringen foretaget en vurdering af den enkelte butiks bruttoareal og omsætning. Vurderingen er foretaget på grundlag af rekognosceringen, tidligere gennemførte analyser samt ICP's generelle viden på området.

I influensområdet Odense SØ, Nyborg og Ringe er den konkurrerende detailhandel beskrevet mere overordnet på baggrund af de nyeste detailhandelsanalyser og rekognosceringer i de respektive kommuner.

Detailhandelen i oplandet

Nedenfor skitseres den nuværende detailhandel i oplandet.

Antallet af butikker i de enkelte dele af oplandet er vist i nedenstående tabel.

Udbuddet af boligudstøvsbutikker og butikker med øvrige udvalgsvarer er vist for de enkelte byer. Det vil sige både for bymidten samt eventuelle aflastningsområder og enkeltstående butikker.

I oplandet ligger ingen væsentlige boligudstøvsbutikker og butikker med øvrige udvalgsvarer udenfor byerne.

Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal, eventuelle kontorer samt lager- og personale- rum.

Tabel 2.1 Antal butikker og bruttoareal med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer fordelt på bymidter og områder i Svendborg kommune

	Antal butikker	Bruttoareal m ²	Gns butiks- størrelse (af- rundet)
Svendborg bymidte	53	11.600	219
Svendborg Storcenter	12	15.500	1.292
Svendborg by i øvrigt	35	41.100	1.171
Ollerup bymidte	-	-	-
Hesselager bymidte	1	2.500	2.500
Svendborg kommune i øvrigt	20	8.700	435
Svendborg kommune i alt	121	79.300	655

**Excl. området der ønskes inddraget i aflastningsområdet*

I Svendborg bymidte er butikkerne koncentreret i gågaderne Gerritsgade, Møllergade og Korsgade. Her er et bredt og dybt udbud af udvalgs- varebutikker og kundeorienterede servicefunktioner. Omkring 43 % af butikkerne i Svendborg bymidte er beklædningsbutikker.

Samlet set er der 53 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Svendborg bymidte. Den gennemsnitlige butiksstørrelse er 219 m², hvilket er langt lavere end i Svendborg Storcenter og Svendborg by i øvrigt. Svendborg bymidte har kun to butikker med et bruttoareal over 1.000 m², beklædningsbutikkerne Nielsens og Hennes & Mauritz.

I det nuværende aflastningsområde Svendborg Storcenter er i alt 12 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Hovedparten af butikkerne er store udvalgsvarerbutikker såsom Elgiganten, Ilva, Skousen, T Hansen og Kids Coolshop. Herudover ligger varehuset Kvickly og discountbutikken

Lidl. Svendborg Storcenter ligger på Vestergade og er afgrænset af motorvejen mod vest og Vestergade mod øst.

I Svendborg by i øvrigt ligger 35 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med en gennemsnitlig butiksstørrelse på 1.171 m². På Ole Rømersvej på den modsatte side af motorvejen fra Svendborg Storcenter ligger en koncentration af store udvalgswarebutikker og særligt pladskrævende butikker. Her ligger i alt 7 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer blandt andet byggemarkedet Silvan, Maxi Zoo, Sport 24 Outlet og My Home. Langs Odensevej og ved Nordre Ringvej ligger desuden en række store udvalgswarebutikker som XL Byg, Stark, jem&fix og VVS Eksperten.

I Hesselager bymidte ligger en møbelbutik samt en række dagligvarebutikker.

I Svendborg kommune i øvrigt uden for Svendborg by er i alt 20 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med en gennemsnitlig butiksstørrelse på 435 m². Hovedparten af disse butikker er genbrugsbutikker eller mere nicheprægede butikker.



Nedenstående tabel 2.2 viser antal butikker og bruttoareal for oplandet udenfor Svendborg kommune.

I Langeland kommune er Rudkøbing by det største udbudspunkt. Her er i alt 31 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med et samlet bruttoareal på ca. 7.400 m². Af større udvalgswarebutikker ligger blandt andet jem&fix, Expert/Punkt 1 og XL byg. Den gennemsnitlige butiksstørrelse i Rudkøbing by er 239 m².

I Langeland kommune i øvrigt er Humble og Lohals udpeget til bymidter. I Lohals er i alt to udvalgswarebutikker, som begge er genbrugsbutikker. I Humble er tre butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Her er en sportsbutik, en hårde hvidevarebutik og en genbrugsbutik.

På Ærø er 9 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Marstal og 14 butikker i Ærøskøbing. Den gennemsnitlige butiksstørrelse er 300 m² i Marstal og 157 m² i Ærøskøbing. Hovedparten af butikkerne er gavebutikker, gallerier eller genbrugsbutikker. Af større udvalgswarebutikker ligger to møbelbutikker og en radio/tv-forhandler.

Detailhandelen i oplandet og influensområdet

Faaborg er det primære indkøbssted for borgerne i Faaborg området. Detailhandelen og bylivet er koncentreret i Faaborg bymidte i det hyggelige gågademiljø. Her ligger hovedparten af bymidtens butikker.

Samlet set er der 30 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Faaborg bymidte inkl. Herregårdscentret og 4 butikker i Faaborg by i øvrigt.

Af store udvalgsvarebutikker ligger i Faaborg blandt andet Jysk og Skousen i Herregårdscentret samt jem&fix, T-hansen, Møblér, Stark Byggemarked, EL Salg samt et campingcenter.

I Kværndrup by er i alt 4 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med en gennemsnitlig butiksstørrelse på 175 m². Her ligger en cykelhandler, to hårde hvidevarebutikker og en genbrugsbutik.

Tabel 2.2 Antal butikker og bruttoareal med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer fordelt på udbudspunkter i oplandet i øvrigt

	Antal butikker	Bruttoareal m ²	Gns butiksstørrelse
Svendborg kommune i alt	121	79.300	655
Rudkøbing by	31	7.400	239
Lohals by	2	100	50
Humble by	3	800	267
Langeland kommune i alt	36	8.300	231
Marstal by	9	2.700	300
Ærøskøbing by	14	2.200	157
Ærø kommune i alt	23	4.900	200
Faaborg by	34	15.300	450
Kværndrup by	4	700	175
Faaborg/Kværndrup i alt*	38	16.000	421
Oplandet i alt	218	108.000	495



Udvalgsvareomsætningen

ICP har foretaget en vurdering af den samlede omsætning i butikkerne med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet til Svendborg.

Vurderingen er foretaget på grundlag af rekognosceringen, tidligere gennemførte analyser samt ICP's generelle viden på området.

Den samlede omsætning i butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet var omkring 1,27 mia. kr. i 2019, heraf udgjorde Svendborg kommune 969 mio. kr. svarende til 77 % af den samlede omsætning i oplandet.

Tabel 2.3 Estimeret omsætning i butikkerne med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i mio. kr. incl. moms i 2019

	(mio. kr. incl. moms)
Svendborg bymidte	350
Svendborg kommune i øvrigt	619
Svendborg kommune i alt	969
Rudkøbing by	92
Lohals by	*
Humble by	*
Marstal by	*
Ærøskøbing by	*
Faaborg by	161
Kværndrup by	*
Oplandet i alt	1.266



Detailhandelen i influensområdet

Nedenstående beskrives detailhandelen i influensområdet til det nye aflastningsområde i Svendborg. De udbudspunkter, som har betydning for detailhandelen i Svendborg, er de øvrige større udbudspunkter på Fyn. Det er især Odense SØ og Odense bymidte, men i mindre omfang også udbuddet af detailhandel i Ringe og Nyborg, der har betydning i influensområdet.

Odense

Odense har ubetinget det største udbud af detailhandel på Fyn og tiltrækker kunder også fra Svendborg. Odense bymidte ligger 44 km (41 min) fra Svendborg, mens Odense SØ ligger 39 km (28 min) fra Svendborg.



Odense bymidte

Odense bymidte har det største antal butikker på Fyn, men er omsætningsmæssigt det næststørste indkøbssted på Fyn efter Odense SØ. Odense bymidte ligger ca. 47 km fra Svendborg bymidte.

I Odense bymidte er omkring 293 butikker, heraf er 220 udvalgswarebutikker. En betydelig del af butikkerne ligger i gågadesystemet Kongensgade og Vestergade. Hovedparten af butikkerne er beklædningsbutikker.

Kædeandelen er relativt høj i Odense bymidte. Her er et bredt og dybt udbud af butikker samt det eneste stormagasin (Magasin) på Fyn og i Syddjylland.



Odense SØ aflastningsområde

Odense SØ er det største indkøbssted på Fyn målt på omsætning. Odense SØ omfatter shoppingcentret Rosengårdcentret samt en lang række store butikker med Bilka og Ikea som de mest betydende enkelt butikker.

Odense SØ tiltrækker kunder fra hele Fyn og ligger ca. 39 km fra Svendborg.

I Odense SØ ligger i alt godt 150 butikker, heraf er 91 % udvalgswarebutikker. Rosengårdcentret har ca. 106 butikker, hvoraf 83 % er udvalgswarebutikker og størstedelen er kædebutikker.

Alene Rosengårdcentret havde i 2019 en omsætning på 2,05 mia. kr. og havde 7,1 mio. besøgende.



Ringe

Ringe bymidte ligger ca. 21 km (16 min) fra det nye aflastningsområde i Svendborg.

Ringe er det primære udbudspunkt for borgerne i Ringe især for dagligvarer, men har også et vist udvalg også af udvalgsvarer.

Detailhandelen er koncentreret omkring Torvet og Algade. De største dagligvarebutikker i bymidten er SuperBrugsen, Fakta og Netto.

Der er 26 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Ringe by. Her er blandt andet Expert/Punkt 1, Jysk, jem&fix, Bygma samt en møbelbutik.



Nyborg

Nyborg bymidte ligger 34 km (34 min) fra det nye aflastningsområde og er det primære udbudspunkt for borgerne i Nyborg området.

Butikkerne i bymidten er koncentreret i gågaderne Kongegade og Mellemgade. Samlet set er der 56 udvalgswarebutikker i bymidten heraf 38 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

De store udvalgswarebutikker er primært koncentreret i den nordlige del af bymidten på Frisengårdsvej sammen med varehuset Føtex. Her ligger blandt andet jem&fix, T-hansen og Jysk.



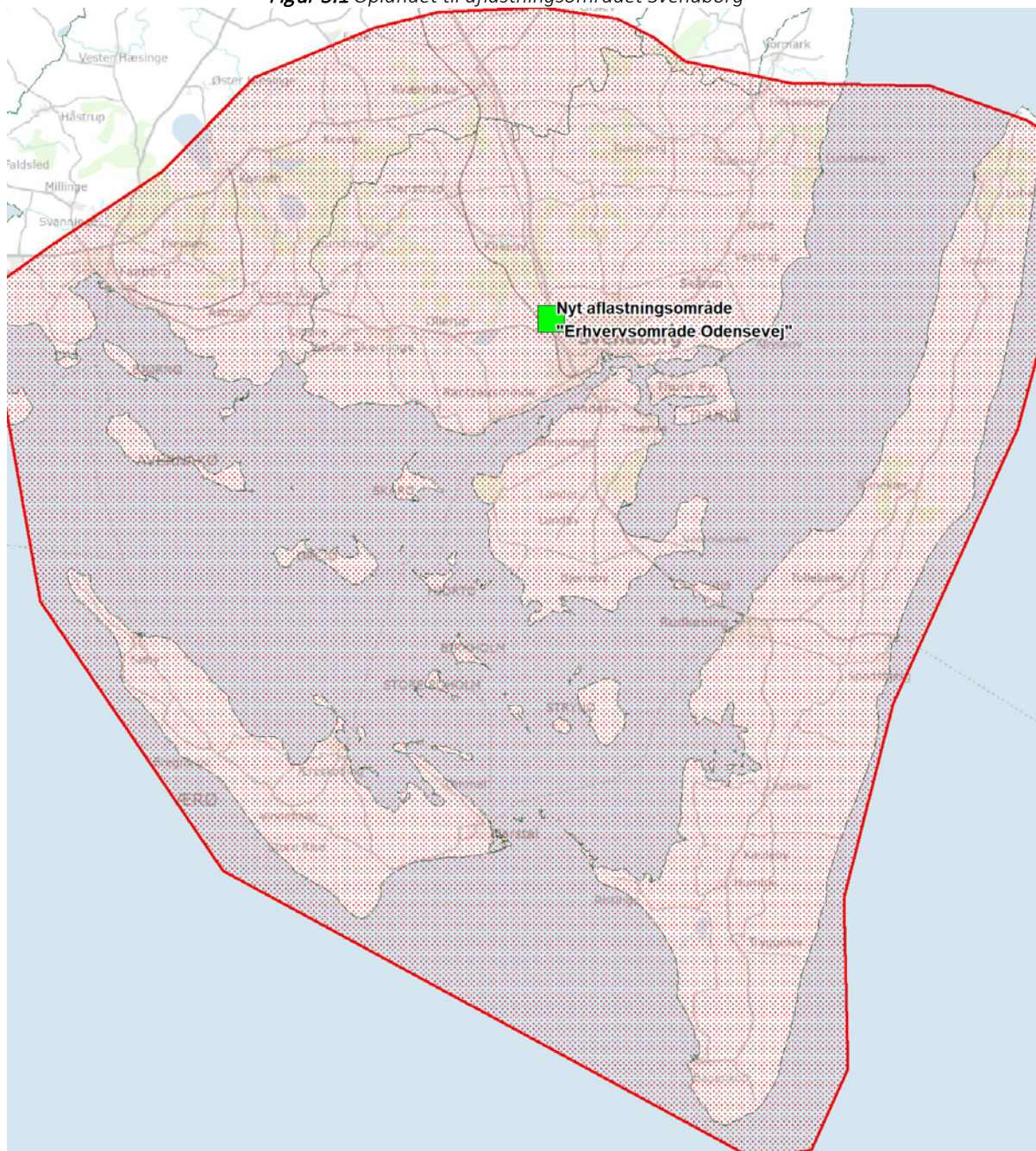
Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af etablering af aflastningsområdet Svendborg belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet.

Nedenstående er forbruget opgjort for oplandet til et nyt aflastningsområde i Svendborg, således indgår kommunerne Svendborg, Langeland, Ærø samt det syd-østlige Faaborg Midtlyn kommune, som er illustreret i figur 3.1.

Forbruget er beregnet for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, da det er den type varer, der fortrinsvist vil etablere sig i aflastningsområdet.

Figur 3.1 Oplandet til aflastningsområdet Svendborg



Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget i oplandet anvendt ICP's bearbejdning af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst, bolig- og befolkningsforhold.

I Svendborg kommune er seneste befolkningsprognose fra Svendborg Kommune anvendt, mens seneste befolkningsprognose fra Danmarks Statistik er anvendt i det øvrige opland.

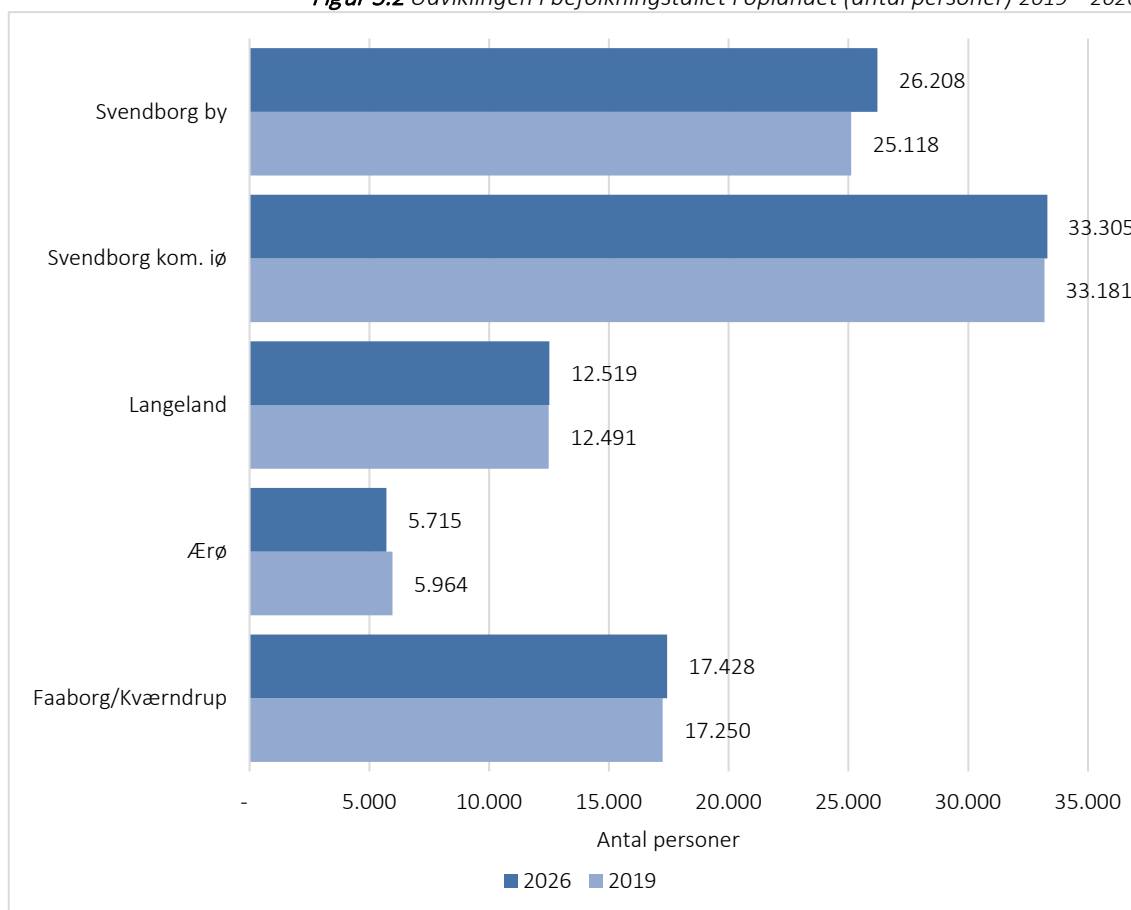
Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2019 samt horisontåret 2026.

Befolknings- og indkomstforhold

Figur 3.2 viser udviklingen i befolkningstallet i oplandet til aflastningsområdet.

I det samlede opland boede ca. 94.000 personer i 2019. Samlet set forventes befolkningstallet at stige ca. 1 % i perioden 2019 til 2026 til 95.200 personer.

Figur 3.2 Udviklingen i befolkningstallet i oplandet (antal personer) 2019 – 2026



Der er dog forskel på udviklingen i befolkningstallet i de enkelte områder.

I Svendborg by forventes befolkningstallet at stige 4 % fra 25.100 personer i 2016 til 26.200 personer i 2026.

I Svendborg kommune i øvrigt og Langeland kommune forventes befolkningstallet at være nogenlunde stabilt i perioden 2019 til 2026.

På Ærø forventes et befolkningsfald på 4 % fra knap 6.000 personer i 2019 til 5.700 personer i 2026.

I Faaborg/Kværndrup området forventes befolkningstallet at stige 1 % til 17.400 personer i 2026.

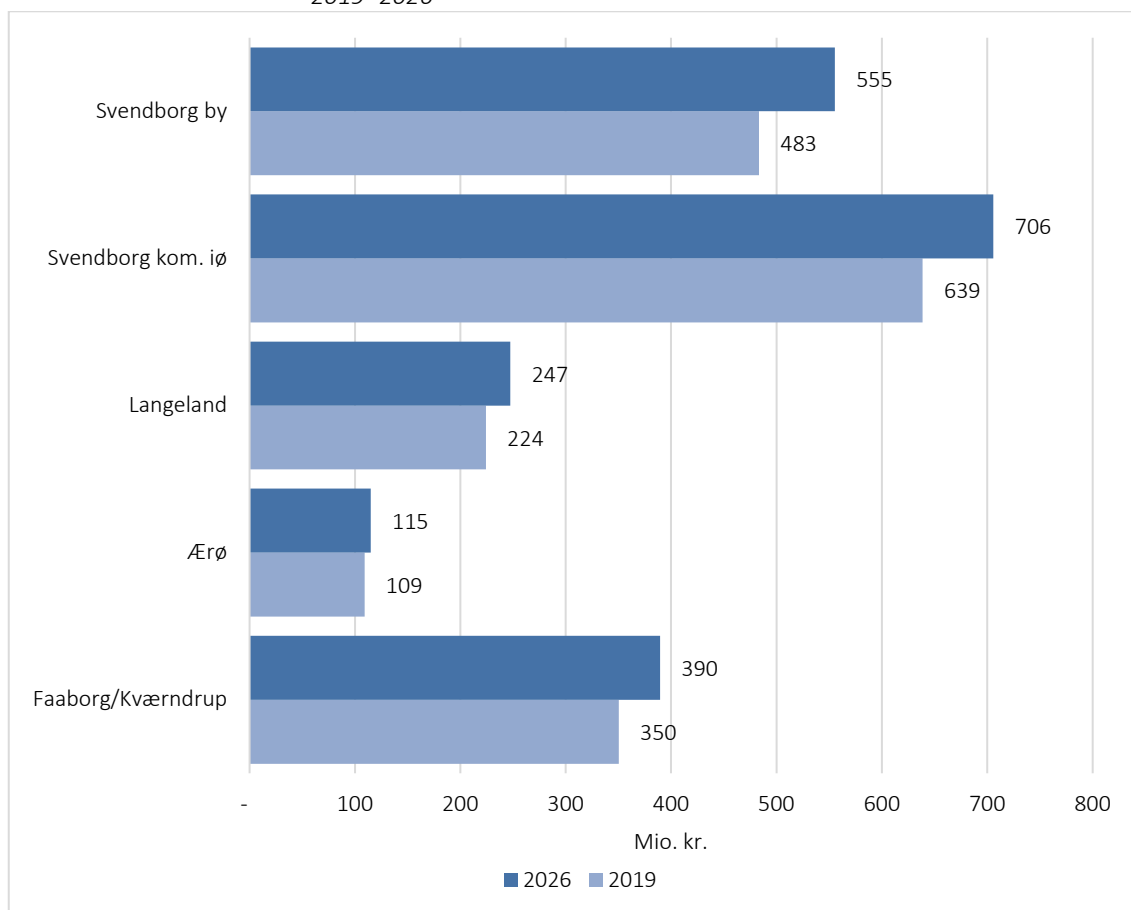
Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer beregnet for 2019 og 2026.

Det samlede forbrug af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet var 4,91 mia. kr. i 2019, hvilket forventes at stige 7 % til 5,25 mia. kr. i 2026.

Forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer hos borgerne i Svendborg kommune i alt var 1,12 mia. kr. i 2019 og forventes at stige til 1,26 mia. kr. i 2026, hvilket er en stigning på 12 %.

Figur 3.3 Udviklingen i forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i alt (mio. kr.) 2019- 2026



Bilag 1
Branchefortegnelse
detailhandel

DAGLIGVARER

471110 Købmænd og døgnkiosker

471120 Supermarkeder

471130 Discountforretninger

471900 Anden detailhandel fra ikke-specialiserede forretninger

472100 Frugt- og grøntforretninger

472200 Slagter- og viktualieforretninger

472300 Fiskeforretninger

472400 Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer

472500 Detailhandel med drikkevarer

472600 Tobaksforretninger

472900 Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger

473000 Servicestationer med kiosk

477300 Apoteker

477400 Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler

477500 Detailhandel med kosmetikvarer og produkter til personlig pleje

477610 Blomsterforretninger

BEKLÆDNING

475100 Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.

477110 Tøjforretninger

477120 Babyudstys- og børnetøjsforretninger

477210 Skotøjsforretninger

477900 Forhandlere af brugt tøj

BOLIGUDSTYR

- 474100 Detailhandel med computere, ydre enheder og software
- 474200 Detailhandel med telekommunikationsudstyr
- 474300 Radio- og tv-forretninger
- 475210 Farve- og tapetforretninger
- 475300 Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning
- 475400 Detailhandel med elektriske husholdningsapparater
- 475910 Møbelforretninger
- 475920 Boligtekstilforretninger
- 475930 Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager mv.
- 475990 Detailhandel med møbler og belysningsartikler samt husholdningsartikler i.a.n.
- 477830 Forhandlere af gaveartikler og brugskunst
- 477840 Kunsthandel og gallerivirksomhed
- 477900 Detailhandel med brugte varer i forretninger
- 952900 Låsesmede, hvis salgslokale
- 477900 Andre forhandlere af brugte varer

ØVRIGE UDVALGSVARER

- 453200 Detailhandel med reservedele og tilbehør til motorkøretøjer
- 475940 Forhandlere af musikinstrumenter
- 476100 Detailhandel med bøger
- 476200 Detailhandel med aviser og papirvarer
- 476300 Detailhandel med musik- og videoptagelser
- 476410 Forhandlere af sports- og campingudstyr
- 476420 Cykel- og knallertforretninger
- 476500 Detailhandel med spil og legetøj
- 477220 Lædervareforretninger
- 477630 Dyrehandel
- 477700 Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer
- 477810 Optikere
- 477820 Fotoforretninger
- 477890 Detailhandel med andre varer i.a.n.
- 477900 Bogantikvariater
- 477900 Andre forhandlere af brugte varer

SÆRLIG PLADSKRÆVENDE

- 451120 Detailhandel med personbiler, varebiler og minibusser
- 451910 Engros- og detailhandel med campingkøretøjer, små trailere mv.
- 451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.
- 454000 Salg, vedligeholdelse og reparation af motorcykler og reservedele og tilbehør hertil
- 475220 Byggemarkeder og værktøjsmagasiner
- 476430 Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil
- 477620 Planteforhandlere og havecentre
- 477890 Detailhandel med køkken og badeværelseselementer

