

PRO DEVELOPMENTS A/S

REDEGØRELSE FOR NY DAGLIGVAREBUTIK I STARUP

DETAILHANDELSREDEGØRELSE OG 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.

A221658-006

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

18. November 2021

BESKRIVELSE

Detailhandelsredegørelse

UDARBEJDET

STAP/KRBR

KONTROLLERET

MRRR/STAP

GODKENDT

KRBR

INDHOLD

1	Baggrund og formål	3
2	Konklusion	5
3	Datagrundlag	6
4	Redegørelseskrav	7
5	Eksisterende detailhandel	8
6	Forbrugsgrundlag og arealbehov	10
7	Sammenhæng med kommuneplan	15
8	Tilgængelighed for de forskellige trafikarter	17
9	Forslag til nye retningslinjer for nyt centerområde	18
10	Vurdering af effekter	19

1 Baggrund og formål

PRO Developments A/S har bedt COWI om at redegøre for en ny dagligvarebutik på hjørnet af Lundingvej og Aarø Sund Landevej i Starup.

Baggrunden for redegørelsen er et ønske om mulighed for etablering af en ny dagligvarebutik på 1.200 m² på Lundingvej 3, matr.nr 50 og dele af matr.nr. 956, Vandling, Starup, umiddelbart øst for det nuværende bydelscenter.

Der er ikke plads til den nye dagligvarebutik inden for det afgrænsede bydelscenter, der er fuldt udbygget, hvorfor der er ønske om at placere den nye butik umiddelbart uden for det eksisterende bydelscenter. Der er derfor behov for at udvide afgrænsningen af centerområdet.

Arealrammen for bydelscentret er i retningslinjerne i den gældende kommuneplan og i forslag til Kommuneplan 2021 fastsat til 952 m² til dagligvarer. Dagligvarebutikken, der ligger i bydelscentret har et areal på 752 m². Der er dermed kun en ramme til udvikling på 200 m² til dagligvarebutikker. Der er derudover en ramme til udvikling på 200 m² til udvalgsvarebutikker. Der er derfor behov for at øge arealrammen til dagligvarebutikker for at muliggøre den nye butik og muliggøre evt. udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik.

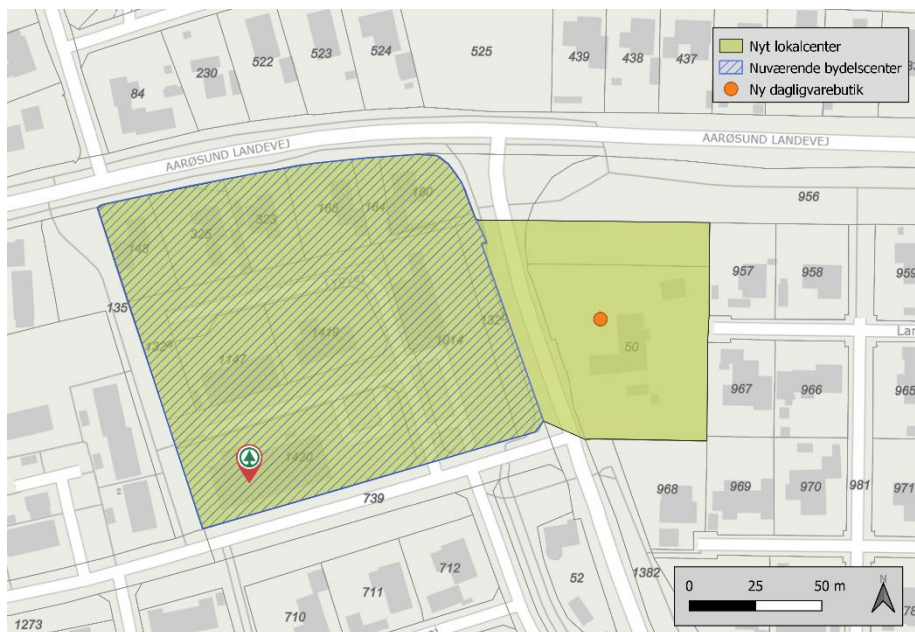
Det nuværende centerområde i Starup har status af bydelscenter. Da der ifølge planlovens § 5 m kun kan udlægges bydelscentre i byer med over 20.000 indbyggere, er der ikke mulighed for at udvide det nuværende bydelscenter.

Det foreslås, at centerområdets status ændres fra bydelscenter til lokalcenter. Et lokalcenter kan ifølge planloven have et butiksareal på maks. 3.000 m², og størrelsen af den enkelte butik kan være maks. 1.200 m². Der vil dermed, hvis området ændres til lokalcenter, være plads til både den eksisterende butik og en ny butik på 1.200 m².

Det foreslås, at lokalcentret afgrænses, så det omfatter det nuværende bydelscenter og projektområdet, at rammen for dagligvarearealet hæves, så der er plads til den ønskede dagligvarebutik, og at den maksimale størrelse pr. dagligvarebutik hæves til 1.200 m².

Formålet med notatet er at tilvejebringe den redegørelse for ændring af kommuneplanen, som planloven kræver, herunder at redegøre for kundegrundlaget og behovet for yderligere areal til dagligvarer samt at redegøre for effekterne for den eksisterende detailhandel ved etableringen af den nye dagligvarebutik.

Redegørelsen kan anvendes som input til et tillæg til kommuneplanen for Haderslev Kommune, hvor kommuneplantillægget ændrer bydelscentret til lokalcenter, udvider den geografiske afgrænsning af centerområdet og øger arealrammen og den maksimale størrelse af dagligvarebutikker i centerområdet. Kommuneplantillægget vil desuden skulle udvide rammeområde 10.15.CE.01, så det omfatter projektområdet, og rammebestemmelserne skal ajourføres med ændringerne i kommuneplanens retningslinjedel.



Figur 1 Det foreslåede lokalcenter omfatter området, der i den gældende planlægning er udlagt som bydelscenter, og projektområdet.

2 Konklusion

PRO Developments A/S ønsker mulighed for at etablere en ny dagligvarebutik i Starup på en placering ved et eksisterende bydelscenter, som indeholder en SPAR. Når den nuværende dagligvareomsætning i Starup sammenlignes med dagligvareforbruget hos borgerne i Starup, fremgår det, at der er et underskud på dagligvarehandlen på omkring 40 mio. kr. pr. år. Underskuddet svarer omtrent til omsætningen i en discountbutik. En ny dagligvarebutik i Starup vil dermed bidrage til en bedre lokal dækning med dagligvarer i Starup og sikre, at borgerne i Starup i højere grad kan handle lokalt.

Befolkningsudviklingen i Starup indtil 2033 vil ifølge befolkningsprognosen være stabil, hvilket vil betyde, at forbrugsgrundlaget vil holde sig på omtrent samme niveau. Der vil derfor også fremover være grundlag for udvikling af dagligvarehandlen i Starup med en ny dagligvarebutik på 1.200 m².

Etableringen af ny dagligvarebutik forudsætter et kommuneplantillæg, der ændrer detailhandelsplanlægningen for Starup i kommuneplanens retningslinje- og rammedel. Med ændringerne muliggøres etableringen af den nye dagligvarebutik, samtidig med at en fremtidig udvidelse af den eksisterende SPAR fastholdes.

Det er vurderet, at en ny dagligvarebutik vil hente omkring 23 % af omsætningen fra Starup, 6 % fra Øsby, 14 % fra Haderslev syd og 58 % fra resten af Haderslev.

3 Datagrundlag

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

- > Oplysninger om projektet for den ønskede dagligvarebutik, PRO Developments A/S.
- > Beliggenheden af eksisterende dagligvarebutikker i Starup og omkringliggende områder, Detailhandelsportalen, COWI.
- > Detailhandelsanalyse for Haderslev Kommune, 2016, ICP.
- > Vurdering af omsætning i forventet ny detailhandel på baggrund af nøgletal fra andre analyser, herunder detailhandelsanalyser for kommuner gennemført af COWI.
- > Befolkningsprognose 2019 for Haderslev Kommune, COWI.
- > Data om forbrug og indkomst, DST.
- > Data om nethandlen, FDIH, Nets, DI og COWI.

Omsætnings- og forbrugstal er anført i 2021-priser, inkl. moms og ekskl. nethandel medmindre andet er angivet.

4 Redegørelseskrav

I det eksisterende bydelscenter er der i dag detailhandel i form af en dagligvarebutik. Der er herudover en ubemandet tankstation og et træningscenter. I projektområdet er der i dag boliger.

Projektområdet er i den gældende planlægning omfattet af rammeområde 10.15.BO.01 til boligformål. Rammeområdet 10.15.BO.01 til boligformål muliggør boligformål som fritliggende åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse.

Det eksisterende bydelscenter er omfattet af rammeområde 10.15.CE.01 til centerformål, som muliggør 952 m² dagligvarebutikker og 200 m² til udvalgsvarerbutikker, som tilsammen udgør en arealramme på 1.152 m² til detailhandel.

En ændring af bydelscentret til lokalcenter, centerområdets afgrænsning, arealrammen og den maksimale butiksstørrelse er omfattet af planlovens redegørelseskrav. Ifølge planlovens § 11 a, nr. 3 og § 11 e stk. 4 skal kommuneplanen indeholde hhv. retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur og redegørelse for den del af kommuneplanen, som indeholder rammer for forsyningen af butikker. Heraf følger, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen med nye retningslinjer, rammer og med en redegørelse.

Et lokalcenter kan jf. planlovens § 5 p, stk. 2 have en arealramme på op til 3.000 m². Arealrammen skal afstemmes med kundegrundlaget i lokaloplandet. Den enkelte dagligvarebutik i et lokalcenter kan jf. § 5 q, stk. 2 have et bruttoetageareal på op til 1.200 m² inkl. personalefaciliteter, lager mv.

Der er ifølge planlovens § 11 e, stk. 4 følgende krav til redegørelse:

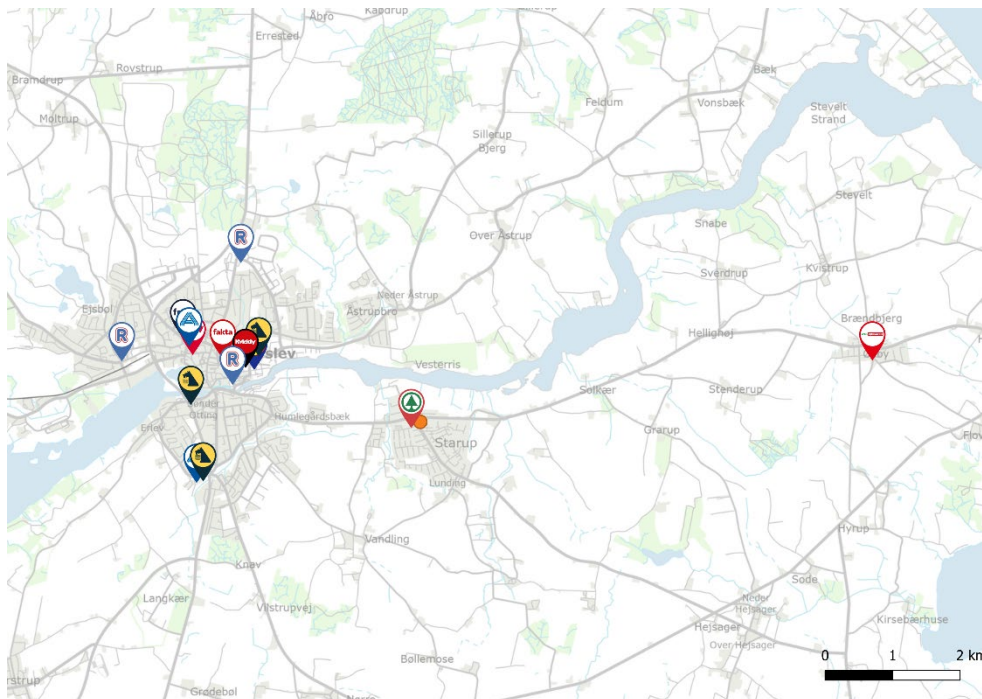
- 1 Vurdering af omfanget af den eksisterende detailhandel.
- 2 Vurdering af behovet for yderligere detailhandel.
- 3 Vurdering af sammenhængen med målene for detailhandelsstrukturen.
- 4 Oplysning om sammenhængen med målene for den kommunale hovedstruktur.
- 5 Angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter.

Redegørelsen skal desuden leve op til kravene i Vejledning om detailhandelsplanlægning.

Den nye dagligvarebutik er konsekvensvurderet. Formålet med konsekvensvurderingen er at belyse effekterne for det eksisterende handelsliv ved etablering af den nye dagligvarebutik og bidrage til grundlaget for en politisk stillingtagen til igangsætning af planlægning for dagligvarebutiksprojektet.

5 Eksisterende detailhandel

I det nuværende bydelscenter ligger der en SPAR på Lyøvej 10, ca. 100 m fra projektområdet. Uden for Starup er der større afstande til andre store dagligvarebutikker.



Figur 2 Eksisterende store dagligvarebutikker i og omkring Starup. Den nye dagligvarebutiks placering er vist med orange prik.

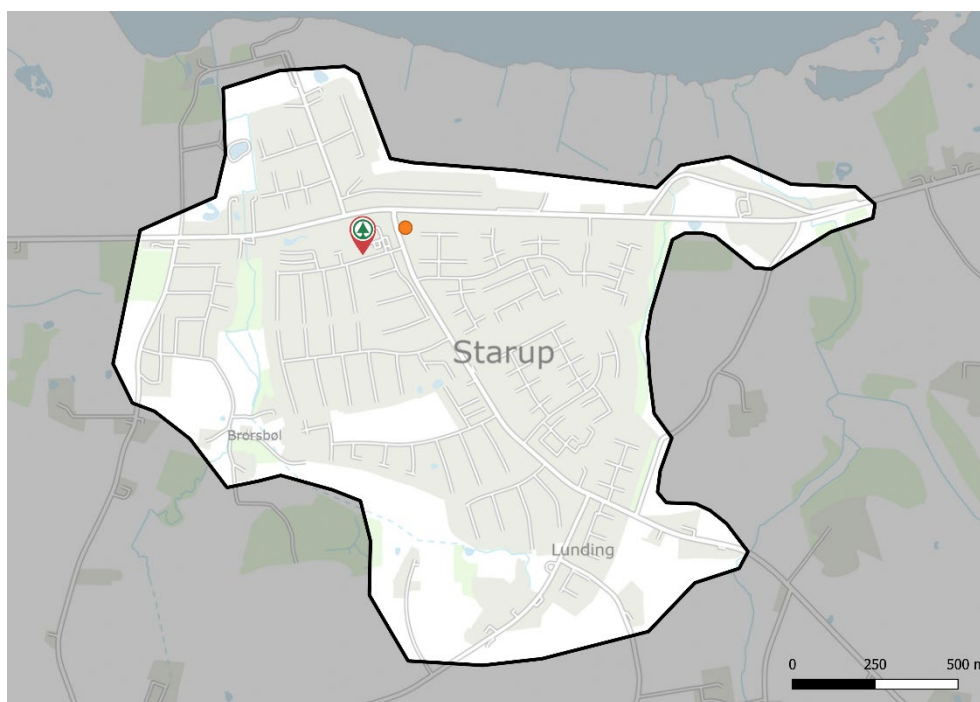
DAGLIGVAREBUTIKKER OMKRING DEN ØNSKEDE BUTIK				
Navn	Adresse	Afstand km	Areal m ²	Vurderet omsætning mio. kr.
SPAR	Lyøvej 10	0,1 km	752	25
Min Købmand	Øsby Kirkevej 14	7,2 km	431	15
Rema 1000	Sejlstensgyde 2	3,1 km	1.199	245
SuperBrugsen	Jomfrustien 40	3,5 km	4.076	
LIDL	Jomfrustien 44	3,6 km	1.783	
Netto	Erlev Bjerger 64	3,6 km	1.073	90
ALDI	Erlev Bjerger 60	3,6 km	1.053	
Kilde: Omsætningstallene er vurderet af COWI og er udtryk for størrelsesordener.				

EKSISTERENDE DETAILHANDEL I HADERSLEV KOMMUNE, 2016							
	Daglig- varer	Udvalgsva- rer i alt	Beklæd- ning	Boligud- styr	Øvr. ud- valgsvarer	Særlig pladskr.	<i>I alt</i>
Antal	71	145	54	46	45	32	117
Areal, m²	48.000	55.700	12.500	27.000	16.200	45.200	148.900
Oms mio.kr.	1.225	1.026	282	519	225		2.251

6 Forbrugsgrundlag og arealbehov

I det følgende redegøres for det kundegrundlag, som etableringen af den nye dagligvarebutik baseres på, og hvilken udvikling i forbruget, der kan forventes på længere sigt. Særligt udviklingen i indbyggertallet, privatforbruget og net-handlen har betydning for, hvordan behovet for detailhandel vil udvikle sig. Udviklingen er beregnet for perioden frem mod år 2033, dvs. for en 12-årig planperiode.

Lokaloplandet til den nye dagligvarebutik i et lokalcenter afgrænset, som vist på Figur 4.



Figur 4 Lokalopland til det foreslåede lokalcenter i Starup med den eksisterende SPAR og den nye dagligvarebutik, der er vist med orange prik.

6.1 Svagt fald i indbyggertal

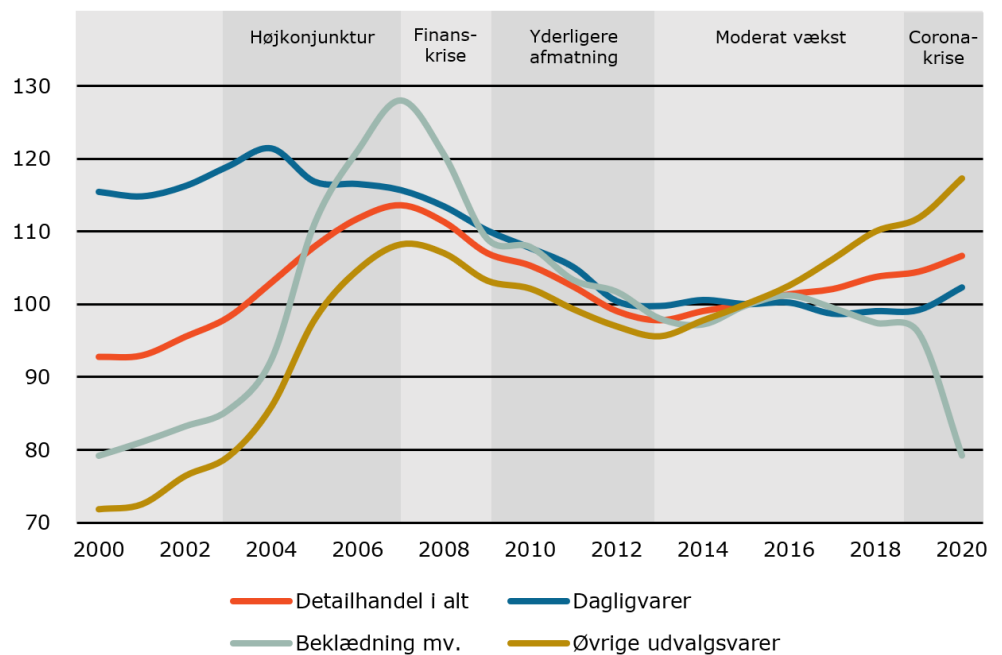
Jævnfør Befolkningsprognose 2019 for Haderslev Kommune forventes et mindre fald på knap 1 % i antallet af borgere i Haderslev Kommune frem mod 2029. I Haderslev by forventes en stigning i antallet af borgere. Der er i beregningerne forudsat en årlig ændring i antallet af borgere i Haderslev Kommune i perioden 2021-2033, som i perioden 2019-2029. Udviklingen kan generelt betegnes som stabil.

I lokaloplandet Starup bor der ca. 2.465 borgere. Der er planlagt opførsel af boliger på Digevej, som vil øge antallet af indbyggere på sigt. Det antages derfor at befolkningsniveauet øges en smule i Starup.

6.2 Stigende privatforbrug

Efter 2008, hvor forbruget toppede, var forbrugerne tilbageholdende som konsekvens af den økonomiske krise.

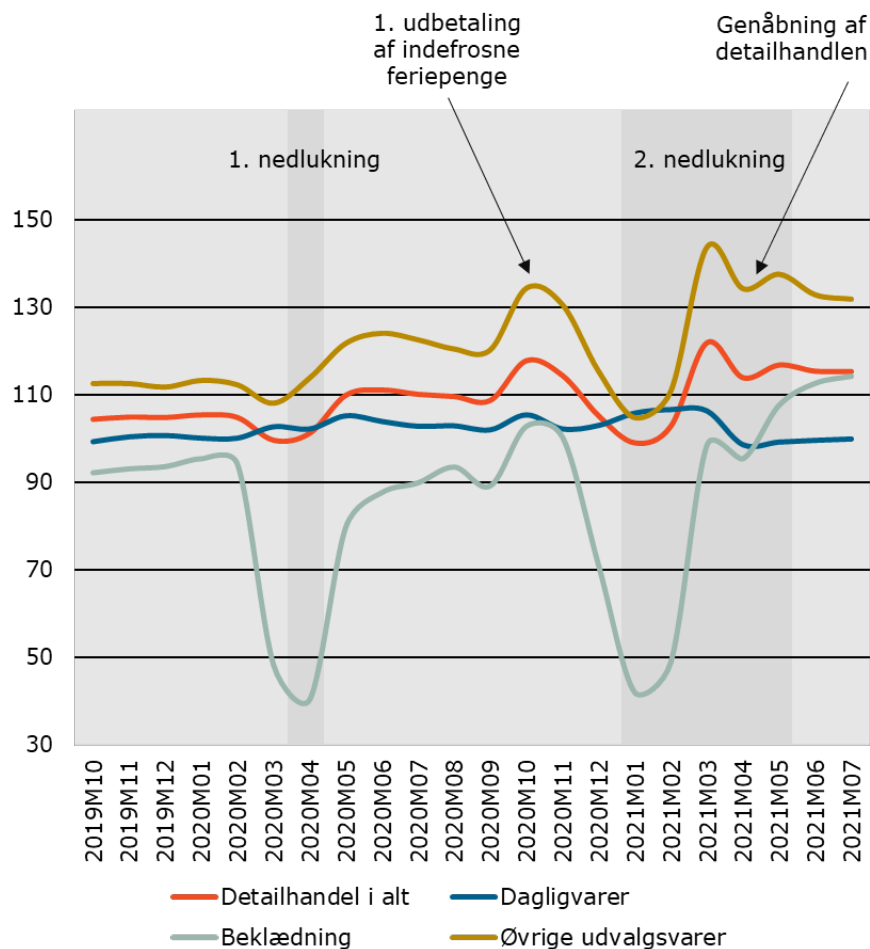
- > Samlet set er omsætningen på landsplan faldet med ca. 8 % fra 2007 til ultimo 2019. Omsætningen ligger i dag lidt under niveauet i 2005 ¹.
- > Omsætningen i dagligvarebutikkerne er i perioden 2007-2019 faldet med ca. 14 %. Discountbutikkerne under ét har haft markant fremgang under lavkonjunktoren. Siden 2012 har omsætningen i dagligvarebutikkerne ligget på et nogenlunde konstant niveau.



Figur 5 Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i årsgennemsnittet i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og inflation, frem til august 2020. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.

Coronakrisen har i væsentlig grad påvirket omsætningen i detailhandlen, men udviklingen har været forskellig inden for brancherne. Figur 6 viser udviklingen i omsætningen i detailhandlen og de danske netbutikker de seneste to år.

¹ Bygger på udviklingen i det sæsonkorrigerede mængdeindeks ved sammenligning af det gennemsnitlige niveau i 2004 og 2005 med det gennemsnitlige niveau i 2019.



Figur 6 Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og inflation, i perioden oktober 2019 – oktober 2020. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.

Dagligvareomsætningen er steget under krisen. Forklaringerne kan være:

- > At mange har arbejdet hjemmefra, og derfor ikke har spist i arbejdspladssens kantine som normalt,
- > at der har ikke været mulighed for udespisning på restauranter og caféer,
- > at der er sket en markant vækst i nethandlen med dagligvarer, og
- > at dele af forbrugerne har hamstret eller købt stort ind under krisens start.

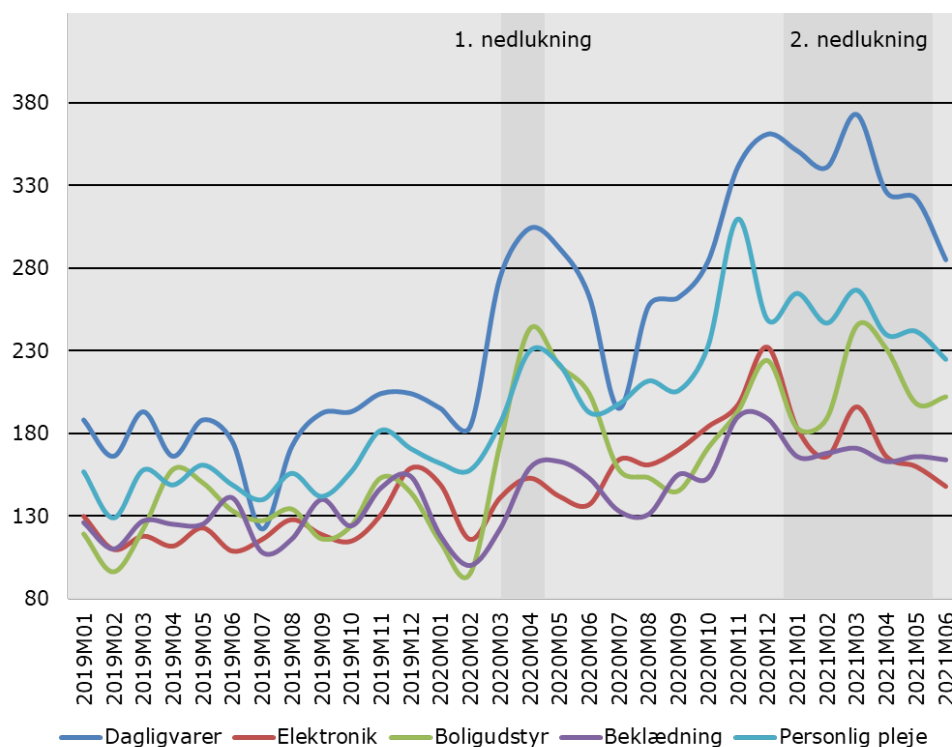
Det forventes, at privatforbruget fremover vil vokse i et 7-årigt perspektiv i et afdæmpet tempo.

6.3 Stigende nethandel

En stigende andel af danskernes forbrug lægges i netbutikker, og en mindre andel lægges i fysiske butikker.

Dagligvarer købes typisk nær bopælen, herunder på vej til eller fra arbejde eller i butikker med god trafikal beliggenhed. Indtil videre købes dagligvarer kun i begrænset omfang på nettet. Der er endnu ikke sket et egentlig gennembrud inden for nethandlen med dagligvarer, f.eks. som måltidskasser. Der er sket en kraftig vækst i nethandlen med dagligvarer, senest under krisen som følge af Coronakrisen, men fra et meget lavt udgangspunkt. Nethandel med dagligvarer er mest udbredt i Hovedstadsområdet og i de større byer. Nethandelsandelen for dagligvarer på landsplan var ca. 2,6 % før situationen med Corona. De seneste tal indikerer, at den øgede nethandelsandel ikke fastholdes, men at nethandelsandelen falder lidt for derefter at lægge sig lidt over niveauet før Coronakrisen.

Omsætningsindekset viser, at den markante stigning i dagligvarehandlen på nettet har været efterfulgt af et omtrent næsten lige så stort fald. Samlet set viser tallene, at mens mange forbrugere og detailhandlere har gjort sig flere erfaringer med nethandel, så har den stærkt øgede nethandel været midlertidig inden for de fleste brancher.



Figur 7 *Udviklingen i omsætning i danske netbutikker. Detailomsætningsindeks efter branche, med indeks 2015 = 100. DST.*

Hvis forbrugsvæksten primært sker i rene netbutikker, vil det reducere behovet for arealer til butiksformål, da varelagre og distribution vil kunne foregå i f.eks. lagerbygninger i erhvervsområder, og da nogle fysiske butikker helt vil lukke. Sker omsætningen derimod som et supplement til omsætningen i den fysiske butik, eller fordi netbutikker åbner en fysisk butik, vil det i nogle tilfælde direkte medvirke til at øge behovet for butiksareal eller medvirke til at sikre eksistensen af fysiske butikker. I beregningerne er det forudsat, at nethandelsandelen fordobles over de næste 12 år.

6.4 Samlet vurdering

Udviklingen i indbyggertallet, privatforbruget og nethandlen i lokaloplandet er sammenholdt og på den baggrund er borgernes samlede forbrug i dag og i 2033 beregnet.

Borgerne i Starup har et samlet årligt forbrug af dagligvarer i fysiske butikker på ca. 65 mio. kr. Det årlige forbrugsgrundlag i lokaloplandet forventes med en stigning på ca. 3 mio. kr. at være stort set uændret i perioden 2020-2032.

Det vurderes, at SPAR i Starup omsætter for ca. 25 mio. kr. årligt. Handelsbalancen i Starup er dermed for dagligvarer ca. 38 % svarende til at ca. 40 mio. kr. af forbruget lægges uden for Starup. Handelsunderskuddet skyldes først og fremmest nærheden til Haderslev og det store udbud af dagligvarebutikker i Haderslev, og at en stor andel af borgerne i Starup køber dagligvarer i Haderslev ifm. arbejde eller andre ærinder i Haderslev. Det vurderes, at en ny dagligvarebutik i Starup vil opnå en årlig omsætning på omkring 35 mio. kr. En ny dagligvarebutik på 1.200 m² omsætter for typisk 30-40 mio. kr. pr. år, afhængig af dens placering og type. På baggrund af nærheden til og Haderslevs omfattende dagligvareudbud anslås det at en ny dagligvarebutik i Starup vil få en omsætning pr. m² på ca. 30.000 kr. pr. m², hvilket svarer til et samlet behov for dagligvareareal på ca. 2.000 m² i Starup. Der kan derfor redegøres for et lokalcen-ter, der kan rumme både den eksisterende SPAR på ca. 750 m² og en ny dagligvarebutik på 1.200 m². Ud over dagligvarearealet er der fra det eksisterende bydelscenter videreført mulighed for yderligere at etablere 400 m² ny detailhandel, fordelt på 200 m² dagligvarebutik og 200 m² udvalgsvarebutik.

7 Sammenhæng med kommuneplan

I det følgende beskrives sammenhængen mellem planlægningen for lokalcentret og kommuneplanen.

7.1 Sammenhæng med hovedstruktur

I forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Haderslev Kommune fremgår af redegørelsen for afsnittet om byer i hovedstrukturen at:

Byerne er drivkraften for den positive udvikling i Trekantområdet. Både de store og mindre byer skal være kendetegnet ved attraktive områder for bosætning og varierede bomuligheder.

Trekantområdet skal være et attraktivt område at drive mange forskellige virksomheder i. Erhvervsudviklingen koncentrerer især i de større byer. Bymidterne skal fortsat være kendetegnet ved aktivt byliv og handelsliv.

Starup er den 4. største by i Haderslev Kommune men udbuddet af dagligvarer modsvarer ikke byens størrelse. Forslaget om at ændre bydelscentret i Starup til lokalcenter og skabe mulighed for en ny dagligvarebutik i kanten af det eksisterende bydelscenter vil styrke bymidten i Starup og gøre den mere attraktiv. Lokalcentret med den nye dagligvarebutik vil styrke dagligvareforsyningen i Starup og det lokale opland. Starup vil blive mere attraktiv som bosætningsby med et øget dagligvareudbud.

Det vurderes, at der er god sammenhæng mellem planlægningen for et lokalcenter og kommuneplanen.

7.2 Sammenhæng med mål for detailhandlen

I forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Haderslev Kommune sætter følgende mål for detailhandlen i Haderslev Kommune. Detailhandelsplanlægningen skal:

- > Fremme et varieret butiksudbud
- > Sikre god tilgængelighed for alle trafikarter
- > Skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur

Etableringen af et lokalcenter, som erstatter det nuværende bydelscenter, og som giver mulighed for en ny dagligvarebutik på 1.200 m², vil øge lokaloplandets dagligvareforsyning og dermed fremme det varierede butiksudbud i lokalområdet.

En ny dagligvarebutik med den ønskede placering vil have god tilgængelighed med sin placering midt i Starup. Det vurderes, at alle trafikarter vil have en god tilgængelighed, hvilket er beskrevet nærmere i afsnit 8.

Planlægningen for lokalcentret vil muliggøre en ny dagligvarebutik, som giver kunderne en valgmulighed. Det vurderes derfor, at planlægningen vil bidrage til at skabe gode rammer for en effektiv dagligvarebutiksstruktur i Starup.

Det vurderes samlet set, at der er god overensstemmelse med mellem ønsket om en ny dagligvarebutik i Startup og målene for detailhandlen angivet i forslag til Kommuneplan 2021.

8 Tilgængelighed for de forskellige trafikarter

Projektområdet er beliggende i krydset Lundingvej-Aarøsund Landevej. Området er trafikeret, da Aarøsund Landevej og Lundingvej forbinder Starup med Haderslev og oplandet sydøst for Haderslev fjord. Årsdøgntrafikken på Aarøsund Landevej var ca. 2.600 i 2020, hvilket indikerer, at mange borgere dagligt passerer projektområdet. Årsdøgntrafikken på Lundingvej, var ca. 4.100 i 2020, hvilket indikerer, at der også er en del trafik igennem området, der foreslås udlagt som lokalcenter. Der er i området gode parkeringsmuligheder for kunder i bil. I forbindelse med etableringen af den nye butik vil der blive etableret et yderligere antal lettilgængelige parkeringspladser.

Busforbindelserne i området er gode, med busforbindelserne 6, 10, 268 og 620, som stopper umiddelbart ved siden af lokalcentret. Der er dermed god tilgængelighed for en større kundegruppe, som rejser med kollektiv transport.

Der er gode cykelforhold med separat cykelsti i begge retninger. Cykelstien deles med fodgængere på Aarøsund Landevej. Omkring 150 cyklister passerede lokalcentret ad Aarøsund Landevej i døgnet i 2020. Lundingvej har dobbeltsporet cykelsti. Der foreligger ikke tal for cykeltrafikken for vejstrækningen.

Tilgængeligheden for gående er god. På Aarøsund Landevej er der fortov i begge retninger. Fortovet deles med cyklister. På Lundingvej er der fortov i begge retninger.



Figur 8 Oversigtskort over nærområdet med angivelse af busstoppesteder og dagligvareforsyning.

9 Forslag til nye retningslinjer for nyt centerområde

Der foreslås retningslinjer for et nyt lokalcenter i Starup i krydset Aarø Sund Landevej-Lundingvej, som angivet i Tabel 1. Udlægget af lokalcentret skal ledsages af en ændring af rammeområderne og bestemmelserne i rammeområderne.

FORSLAG TIL RETNINGSLINJER FOR NYT LOKALCENTER		
Hovedbranche	Arealramme	Maksimal størrelse pr. butik
Detailhandel i alt	2.400 m ²	-
Dagligvarer	2.200 m ²	1.200 m ²
Udvalgsvarer	200 m ²	200 m ²

Tabel 1

Med de foreslåede ændringer kan der lokalplanlægges for en ny dagligvarebutik med et bruttoetageareal på maks. 1.200 m² inkl. lager, personalefaciliteter mv. Der vil fortsat være mulighed for 400 m² detailhandel, fordelt på 200 m² dagligvareareal og 200 m² udvalgsvareareal.

10 Vurdering af effekter

I vurderingen af effekterne af en ny dagligvarebutik på 1.200 m² er det forudsat, at en dagligvarebutik på Lundingvej vil få en omsætning på ca. 35 mio. kr. pr. år.

Overordnet set vurderes det, at en ny dagligvarebutik med den ønskede placering vil hente sin omsætning fra de nærmeste dagligvarebutikker i og omkring Haderslev og Starup.

Der er udarbejdet en vurdering af effekterne af den nye dagligvarebutik for de eksisterende butikker i lokalområdet og i Haderslev. Vurderingen er udarbejdet på baggrund af en analyse af interessen for en ny dagligvarebutik i Starup, som er udført for PRO Developments A/S af Jysk Analyse A/S samt på baggrund af erfaringer med nye dagligvarebutikkers påvirkninger af de eksisterende dagligvarebutikker fra et større antal tilsvarende analyser. Analysen bygger på interviews med 280 personer i Starup, Haderslev Syd og det lokale opland omkring Starup.

Analysen indeholder bl.a. svar på, hvor de interviewede i dag køber dagligvarer. Konklusionerne er bl.a.

- > at 84 % af de interviewede fra Starup køber dagligvarer i Haderslev mindst en gang om ugen, og at en tilsvarende andel på 84 % køber dagligvarer i Spar i Starup mindst en gang om ugen.
- > at 88 % af de interviewede fra oplandet omkring Starup køber dagligvarer i Haderslev mindst en gang om ugen, og at 23 % køber dagligvarer i Spar mindst en gang om ugen.
- > at dagligvareindkøbene i Haderslev især sker i Rema 1000 ved Sejlstensgyden, og at også Netto i Erlev Bjerge, Lidl, SuperBrugsen og Føtex benyttes hyppigt.
- > at 46 % af de adspurgte fra Starup sikkert eller helt sikkert vil bruge en ny dagligvarebutik i Starup, og at 32 % sikkert eller helt sikkert ikke vil handle i en ny discountbutik eller er negativt indstillede over for en ny discountbutik.
- > at 29 % af de adspurgte fra oplandet omkring Starup sikkert eller helt sikkert vil bruge en ny dagligvarebutik i Starup, og at 49 % sikkert eller helt sikkert ikke vil handle i en ny discountbutik eller er negativt indstillede over for en ny discountbutik.

Det samlede billede er, at en stor andel af de interviewede i betydeligt omfang køber dagligvarer i Haderslev. Analysen peger derfor på, at en større del af omsætningen i en ny dagligvarebutik i Starup vil blive hentet fra discountbutikker og større butikker i Haderslev. Hvis borgerne i Starup og det lokale opland mod Årøsumd og Hejsager får en discountbutik i Starup, der ligger tættere på, hvor de bor og ligger på ruten mellem lokalområdet og Haderslev, så vil en større andel af indkøbene i Haderslev blive erstattet af indkøb i en ny discountbutik i Starup.

Det vil også være sådan, at en ny discountbutik i Starup vil hente omsætning fra Spar. En ny discountbutik vil med sit vareudbud og priser betyde, at en del lokale kunder, der i dag handler i Spar, vil vælge at handle i den nye discountbutik. En del af de adspurgte er negativt indstillede overfor en ny discountbutik, hvilket i nogen grad vil afholde dem fra at handle i en ny discountbutik.

På den baggrund er der lavet en vurdering af effekterne af en ny discountbutik i Starup for de eksisterende dagligvarebutikker. Det er forudsat, at en ny discountbutik vil få en omsætning på i størrelsesordenen 35 mio. kr. pr. år. Det er også forudsat, at en ny dagligvarebutik ikke fører til, at der bliver købt flere dagligvarer, og at effekterne derfor handler om, hvor den nye dagligvarebutik vil hente sin omsætning. Tallene i effektvurderingen skal opfattes som størrelsesordener.

Det vurderes under de beskrevne forudsætninger, at den nye dagligvarebutik vil hente:

- > i størrelsesordenen 23 % af sin omsætning eller omkring 8 mio. kr. fra SPAR på Lyøvej i Starup, svarende til en omsætningsnedgang i SPAR på i ca. 32 %.
- > i størrelsesordenen 6 % af sin omsætning eller omkring 2 mio. kr. fra Min Købmand på Øsby Kirkevej i Øsby svarende til en omsætningsnedgang på ca. 16 %.
- > i størrelsesordenen 14 % af sin omsætning eller omkring 5 mio. kr. fra Netto og ALDI i Erlev Bjerger i den sydlige del af Haderslev svarende til en omsætningsnedgang på ca. 6 % for begge butikker.
- > i størrelsesordenen 49 % af sin omsætning eller omkring 17 mio. kr. fra SuperBrugsen og LIDL på Jomfrustien og Rema 1000 på Sejlstensgyde i Haderslev, svarende til en omsætningsnedgang på ca. 7 % for de tre butikker.
- > i størrelsesordenen 9 % af sin omsætning eller omkring 3 mio. kr. fra Føtex og andre dagligvarebutikker i Haderslev.

VURDERING AF EFFEKTER FOR DEN EKSISTERENDE DAGLIGVAREHANDEL, 2021					
Navn	Adresse	Vurdering af nuværende omsætning	Andel af den nye butiks omsætning	Tilbagegang i omsætning i eksisterende dagligvarebutikker	
				Mio. kr.	%
SPAR	Lyøvej 10	25	23%	8	32%
Min Købmand	Øsby Kirkevej 14	15	6%	2	16%
Rema 1000	Sejlstensgyde 2	245	49%	17	7%
SuperBrugsen	Jomfrustien 40				
LIDL	Jomfrustien 44				
Netto	Erlev Bjerger 64	90	14%	5	6%
ALDI	Erlev Bjerger 60				
I øvr. (Føtex m.fl.)			9%	3	
I alt			100%	35	9%

Det vurderes at effekterne af den nye dagligvarebutik vil aftage lidt med tiden, da det må forventes at dagligvareforbruget vil stige. I Starup forventes det, at dagligvareforbruget vil stige med ca. 3 mio. kr. frem mod 2033.