

DAUGAARD PEDERSEN A/S

AFLASTNINGSOMRÅDE I IKAST

DETAILHANDELSREDEGØRELSE

ADRESSE COWI A/S

Visionsvej 53

9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk



PROJEKTNR.

A246370-002

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

12.12.2022

BESKRIVELSE

Detailhandelsredegørelse

UDARBEJDET

FRSR

KONTROLLERET

MRRR

GODKENDT

MRRR

INDHOLD

1	Baggrund og formål	3
2	Datagrundlag	3
3	Redegørelseskrav	3
4	Beliggenhed og udstrækning	4
5	Tilgængelighed	4
6	Sammenhæng med kommuneplan	6
7	Eksisterende detailhandel	9
8	Opland og influensområde	12
9	Kendte planer i influensområdet	13
10	Forbrug og arealbehov	15
11	Effekter for eksisterende detailhandel	24
12	Oplandseffekt	27
13	Priseffekt	28
14	Sammenfattende konsekvensvurderingsskema	29

1 Baggrund og formål

Daugaard Pedersen, som ønsker mulighed for etablering af ny detailhandel i Ikast, har bedt COWI om at opfylde planlovens og Vejledning om detailhandelsplanlægnings redegørelseskrav ved planlægning for et aflastningsområde i Ikast.

Formålet med detailhandelsredegørelsen er bl.a. at vurdere behovet for nye butikker i et aflastningsområde og vurdere effekterne for den eksisterende detailhandel. Dels for at opfylde redegørelseskravene og dels for at bidrage til grundlaget for en politisk stillingtagen til igangsætning af planlægning for aflastningsområdet. Redegørelsen kan anvendes som del af et tillæg til Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune.

2 Datagrundlag

I udarbejdelsen af dette notat er anvendt data om befolkningsudviklingen jf. den seneste befolkningsfremskrivning for Ikast-Brande udarbejdet af Danmarks Statistik.

Oplysninger om omfanget af den eksisterende udvalgsvarerhandel er hentet fra seneste detailhandelsanalyser for de i opgørelserne nævnte kommuner. Oplysninger om ny udvalgsvarerhandel i planlagte aflastningsområder i influensområdet er hentet fra detailhandelsredegørelserne for de pågældende aflastningsområder udarbejdet af COWI og ICP.

Forbrugsgrundlaget er vurderet med udgangspunkt i data om forbrug, omsætning og indkomst fra Danmarks Statistik og data om nethandlen fra bl.a. Dansk Erhverv.

Omsætning- og forbrugstal er for år 2019 og er anført i 2021-priser og inkl. moms medmindre andet er angivet. I beregningen af forbrug er nethandlen trukket ud af forbruget, medmindre andet er angivet.

3 Redegørelseskrav

Planlægning for et aflastningsområde forudsætter en redegørelse. To sæt delvist overlappende krav om redegørelse i planloven skal opfyldes: De almindelige krav ved planlægning for retningslinjer for detailhandel skal opfyldes, og de særlige krav ved planlægning for et aflastningsområde, skal opfyldes.

De almindelige krav fremgår af § 11 e, stk. 4 og har følgende hovedindhold:

- 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.

De særlige krav fremgår af § 11 e, stk. 5 og har følgende hovedindhold:

Der skal redegøres for kundegrundlaget, som etableringen af den nye detailhandel baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og hvordan aflastningsområdet kan:

- 1 Styrke konkurrencen og bidrage til lavere priser.
- 2 Påvirke den eksisterende detailhandel.
- 3 Forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt ift. nabokommuner.

Derudover skal redegørelsen leve op til kravene i Vejledning om detailhandelsplanlægning.

4 Beliggenhed og udstrækning

Aflastningsområdet forventes etableret i det sydlige Ikast, i området ved Uhregårds Allé ved siden af den eksisterende jem og fix. Projektområdet er beliggende på matr.nr. 5 i.



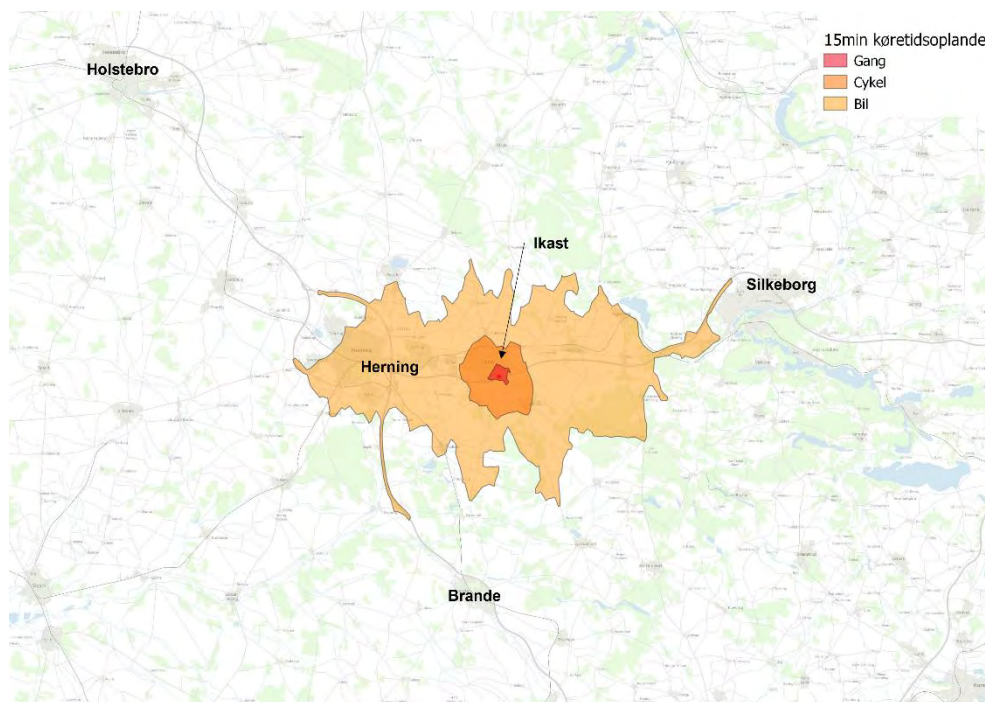
Figur 4-1 Store udvalgswarebutikker og projektområdet i Ikast.

5 Tilgængelighed

Årsdøgntrafikken (ÅDT) på Jyllandsgade, som forløber øst for aflastningsområdet, blev målt til ca. 7.465 køretøjer i 2019. ÅDT på Uhregårds Allé, der ligger nord for aflastningsområdet, blev målt til ca. 3.385 køretøjer i 2022.

Jyllandsgade forbinder projektområdet med resten af byen mod nord og motorvejen mod syd. Jyllandsgade er en af indfaldsvejene fra Herningmotorvejen. Uhregårds Allé forbinder projektområdet med Jyllandsgade i øst og Thomas Poulsens Allé i vest, som også er en af indfaldsvejene til Ikast fra Herningmotorvejen.

Der er god tilgængelighed for bilister med gode forbindelser til- og fra Ikast og det resterende opland. Der vil ifm. etableringen af aflastningsområdet blive etableret et passende antal lettilgængelige parkeringspladser, og der vil iht. la-destanderbekendtgørelsen blive etableret elladestandere, og parkeringspladser vil blive forberedt til fremtidige elladestandere ved etableringen af den nye bebyggelse. Den detaljerede disponering af projektområdet, herunder det præcise antal parkeringspladser og placeringen af varelevering mv. afklares i det videre arbejde med projektet.



Figur 5-1 Køretidsoplande fra det nye aflastningsområde i Ikast.

De nærmeste busstoppesteder er beliggende på Jyllandsgade ved hjørnet af Uhregårds Allé, omkring 350-400 m fra projektområdet. Fodgængere kan gå på en kombineret cykel- og gangsti langs Uhregårds Allé og Jyllandsgade på vejen til og fra bussen. Busstoppestedet betjenes af linje 116, som har rute fra Herning via Ikast til Horsens, linje 182, som har rute fra Ikast til Klovborg, og linje 189, som har rute fra Ikast via Ejstrupholm til Brande. Der er dermed god tilgængelighed for de kundegrupper, der rejser med offentlig transport.

Der er en god tilgængelighed for cyklister med en kombineret cykel- og gangsti på Jyllandsgade og Uhregårds Allé, som forløber forbi projektområdet.

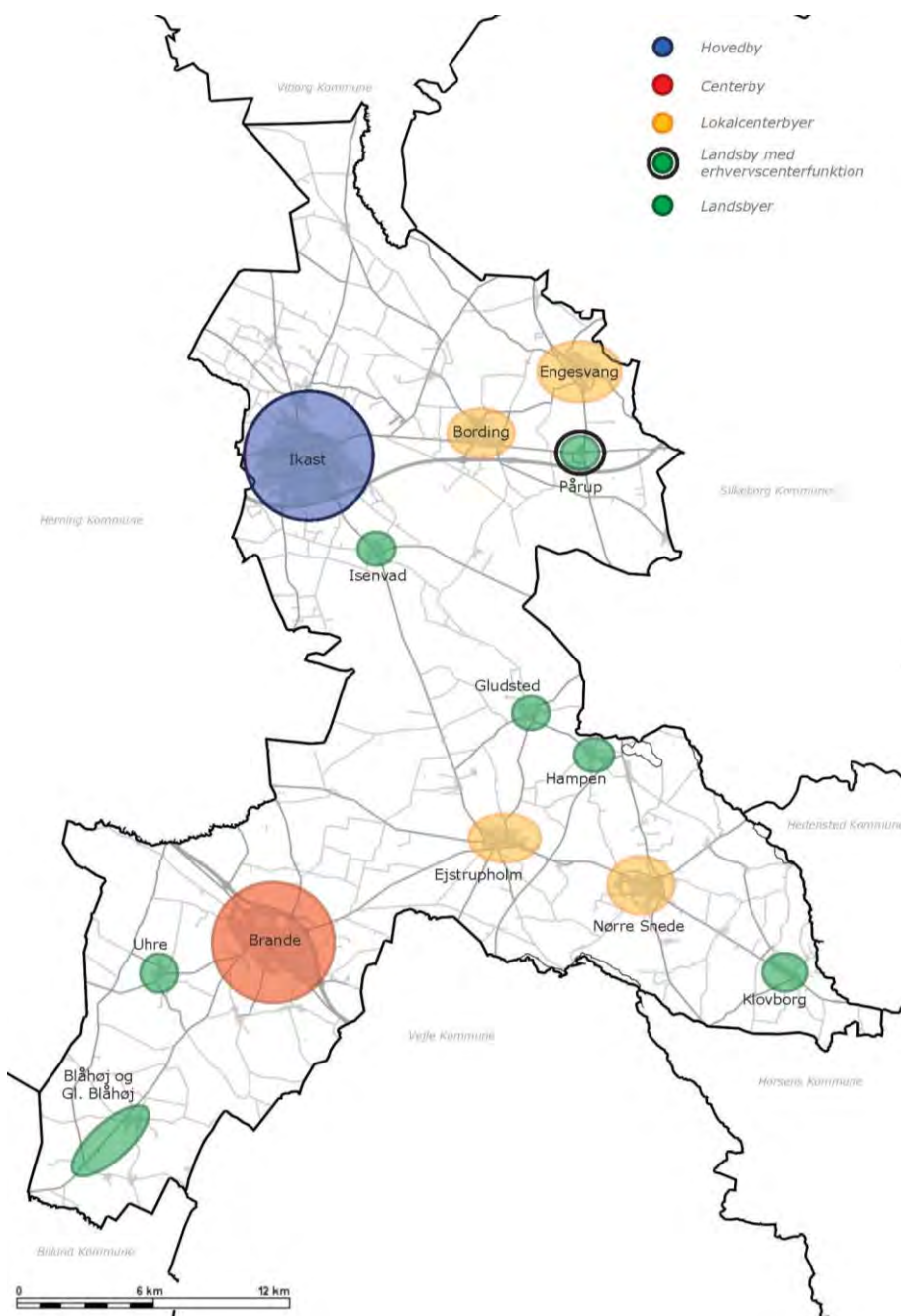
Samme kombinerede cykel- og gangsti kan bruges af gående og gør det muligt at nå projektområdet til fods fra resten af byen. Grundet projektområdets beliggenhed i kanten af byen, vil mange gående sandsynligvis vælge offentlig transport for at komme til projektområdet.

6 Sammenhæng med kommuneplan

I det følgende beskrives sammenhængen mellem kommuneplanlægningen for aflastningsområdet og hhv. hovedstruktur og mål for detailhandlen i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune.

6.1 Sammenhæng med hovedstruktur

Bymønstret i Ikast-Brande Kommune udpeger Ikast som hovedby, Brande som centerby og Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm som byer med lokalcenterfunktion. Pårup er udpeget som landsby med erhvervscenterfunktion. Byer med 200-999 indbyggere er udpeget som landsbyer. Bymønstret fremgår af kortet nedenfor.

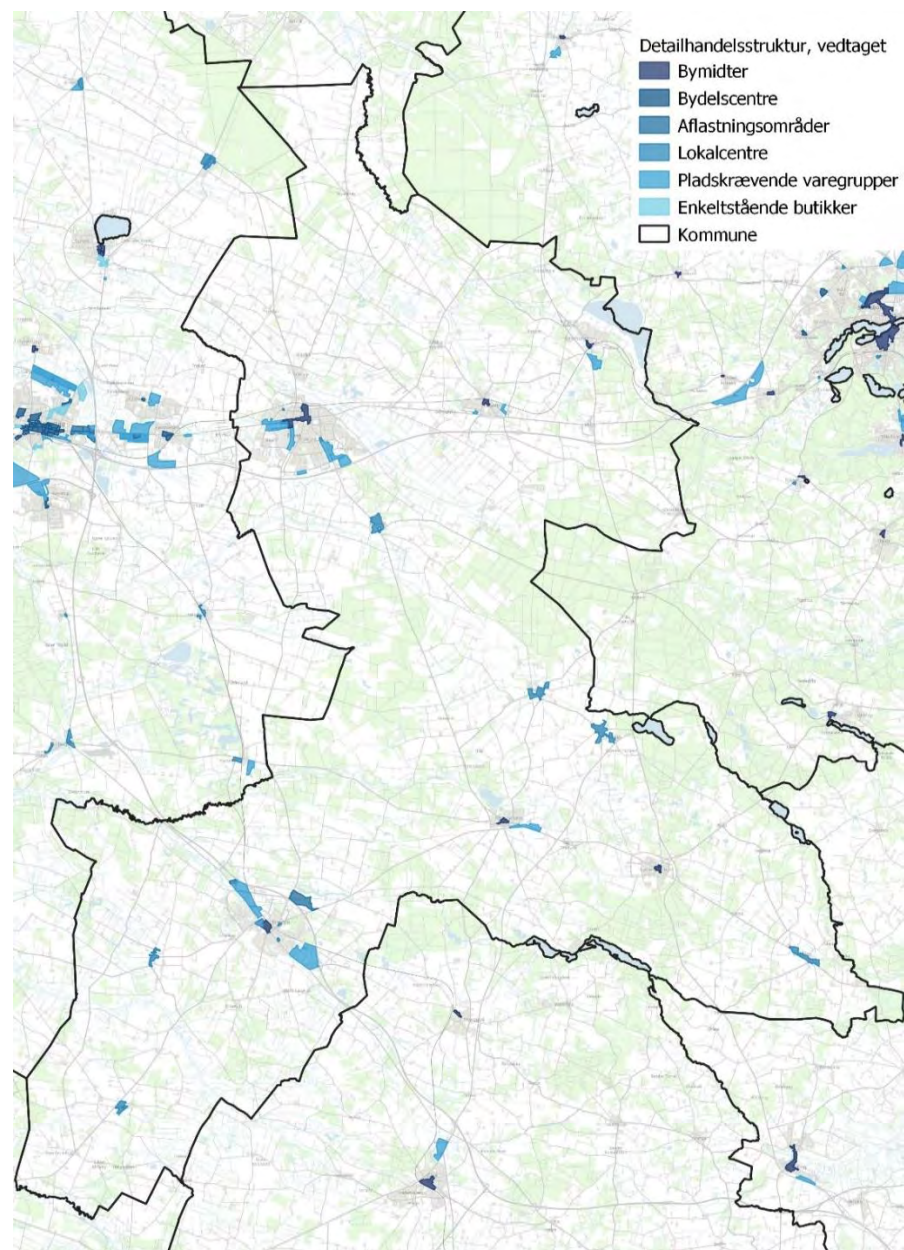


Figur 6-1 Bymønstret i Ikast-Brande Kommune.

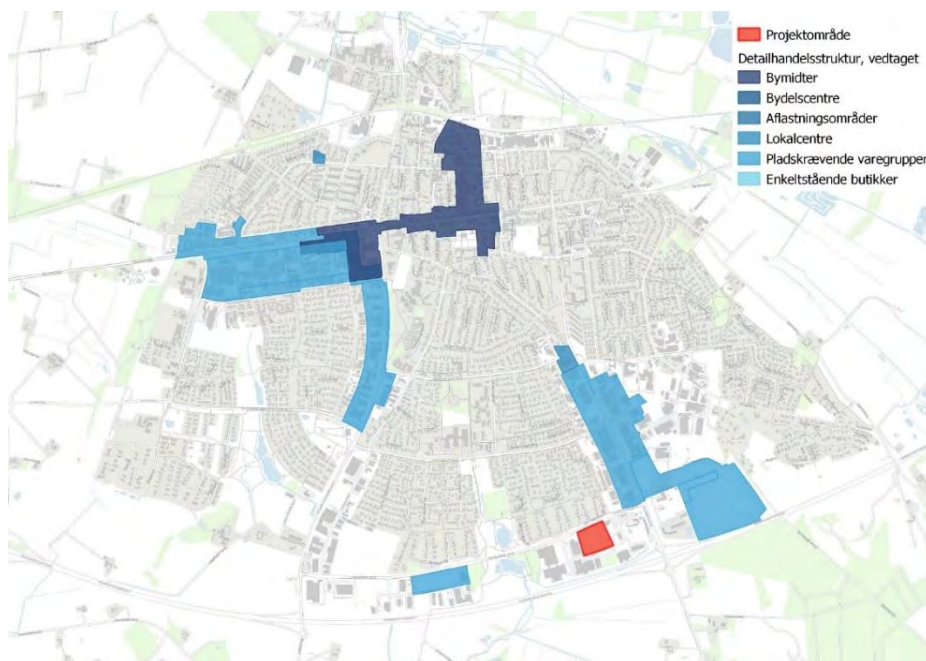
I Ikast-Brande Kommune er der udpeget bymidter i de seks største byer. Der er således en bymidte i Ikast, Brande, Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm. Udover bymidterne er der udpeget to lokalcentre i Ikast, tre lokalcentre i Brande og et lokalcenter i hver af landsbyerne Klovborg, Hampen, Gludsted, Uhre, Blåhøj og Isenvad. I Brande er der desuden udlagt to aflastningsområder, et ved Kåremagervej i tilknytning til Bestseller og et mindre et ved Vestergårdsvej. Herudover er der udpeget tre områder til enkeltstående butikker i Ikast og et område til en enkeltstående butik i Pårup.

Derudover er der 15 områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper (SPV), heraf syv i Ikast, fire i Brande, to i Bording og et i hhv. Engesvang og Ejstrupholm.

Centerområderne fremgår af nedenstående kort.



Figur 6-2 Centerstrukturen i Ikast-Brande Kommune og nabokommuner inden for kortudsnittet.



Figur 6-3 Centerstrukturen og projektområdet i Ikast.

Det nye aflastningsområde vil muliggøre vækst og udvikling i detailhandlen og nye butikker i det sydlige Ikast, hvor der allerede i dag findes butikker i form af jem & fix og Stark. Med et nyt aflastningsområde er der potentiale for at trække en række kædebutikker inden for især øvrige udvalgswarebutikker og SPV til Ikast, hvorved Ikast styrkes som hovedby i Ikast-Brande Kommune.

6.2 Sammenhæng med mål for detailhandel

Ikast-Brande Kommune opstiller i Kommuneplan 2021-2033 følgende mål for detailhandlen:

Planlægningen skal tilpasse arealudlæggene til detailhandel, så der sikres et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser de individuelle behov i byerne og de udviklingstendenser, der er i samfundet, herunder internethandel.

Med det nye aflastningsområde åbnes op for udvikling af nye områder til detailhandel, som har potentiale til at trække en række kædebutikker inden for øvrige udvalgsvarer og SPV til Ikast. Beliggenheden tæt på Herningmotorvejen og indfaldsvejen Jyllandsgade er velegnet til facadeorienterede erhverv som detailhandel og matcher etableringskravene hos flere af kæderne inden for boksbutiksegmentet, hvor der især efterspørges god tilgængelig for bilister. Det vurderes, at aflastningsområdet vil understøtte målet om at sikre tidssvarende arealudlæg af detailhandel.

Der skal arbejdes for bredere rammer for detailhandlen og som udgangspunkt udlægge butiksarealer, hvor der er behov – også uden for bymidterne.

Det vurderes, at aflastningsområdet vil understøtte dette mål jf. afsnittet før.

Det understøttes, at Ikast og Brande har et varieret udbud af detailhandel, der underbygger deres rolle som hovedby og centerby bedst muligt. Det forsøges gjort ved at skabe de bedste rammer for både dagligvare- og udvalgsvarehandel.

Aflastningsområdet skaber rammer for, at der kan tiltrækkes kædebutikker inden for øvrige udvalgsvarer og SPV, som ikke findes i Ikast i dag. Det vil styrke Ikast som kommunens hovedby. Aflastningsområdet kan desuden bidrage til at der hentes handel hjem fra Herning. Det vurderes, at planlægningen for et aflastningsområde understøtter målet.

For at styrke bosætningen, skal planlægningen sikre, at der fortsat er udlagt tilstrækkelige rammer til detailhandel i Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm.

Aflastningsområdet vil skabe plads til større butikker, indenfor kæder som typisk ikke søger til byer af lokalcenterbyernes størrelse. Derfor vil der ikke være konkurrence mellem Ikast og lokalcenterbyerne. Der er en arbejdsdeling mellem byerne i Ikast-Brande Kommune, som har forskellige roller. Som hovedby betjener detailhandlen i Ikast også lokalcenterbyerne, og et større og mere attraktivt udbud af udvalgsvarebutikker og butikker med SPV i Ikast kan bidrage til at styrke bosætningen i lokalcenterbyerne.

Planlægningen skal arbejde for, at der også er arealudlæg til detailhandel med god og nær adgang fra byens boligområder, så det tilgodeser borgerne og mindsker transportbehovet.

Planlægningen for et aflastningsområde i Ikast vil ikke bære præg af at være et sted, hvor man klarer sine daglige indkøb. Alligevel kan beliggenheden ved pendlingsruten være med til at mindske transportbehovet, når borgerne får mulighed for at købe udvalgsvarer på vej hjem fra arbejde. Det vurderes, at planlægningen for et aflastningsområde vil understøtte dette i begrænset grad.

7 Eksisterende detailhandel

I det følgende beskrives omfanget af den eksisterende udvalgsvarehandel målt på antal butikker, areal og omsætning. For en mere detaljeret beskrivelse, herunder af brancher og kædeforhold samt udviklingen over tid, henvises til seneste detailhandelsanalyse fra 2017.

7.1 Antal butikker

I forbindelse med detailhandelsanalysen fra 2017 blev der kortlagt 142 butikker i Ikast-Brande Kommune, fordelt på ca. 35 % dagligvarebutikker, ca. 10 % beklædningsbutikker, ca. 40 % øvrige udvalgsvarebutikker og ca. 15 % butikker, med særlig pladskrævende varegrupper (SPV).

I Ikast er knap 70 % af butikkerne udvalgsvarebutikker og butikker med SPV. I Brande er fordelingen mellem daglig- og udvalgsvarebutikker nogenlunde det samme, mens fordelingen er mere ligelig i de øvrige byer. Fordelingerne afspejler byernes roller, hvor Ikast er hovedby, og Brande har en overordnet rolle ift.

Tabel 7-1 Antal butikker i 2017.

Butikkerne er kortlagt ved besigtigelse i januar 2017.

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune havde et samlet areal på ca. 90.900 m² i 2017. Arealet fordelte sig med ca. 29.100 m² eller ca. 32 % på dagligvarebutikker, ca. 5.900 m² eller ca. 6 % på beklædningsbutikker, ca. 24.900 m² eller ca. 27 % på øvrige udvalgswarebutikker og ca. 30.900 m² eller ca. 44 % på butikker med SPV. Koncentrationen af butikker i Ikast kommer til udtryk i fordelingen af arealet i Ikast-Brande Kommune. Ikast tegnede sig for ca. 47 % af det samlede areal.

BY	DAGLIGVARER m ²	BEKLÆDNING m ²	ØV. UDV. VARER m ²	SPV m ²	I ALT m ²	ANDEL %
IKAST	14.000	3.800	13.100	11.600	42.500	47
BRANDE	6.800	1.900	5.800	9.500	24.000	26
BORDING	1.400	-	2.800	7.200	11.400	13
EJSTRUPHOLM	2.000	100	1.100	2.000	5.200	6
ENGESVANG	900	-	400	200	1.500	2
NØRRE SNEDE	4.000	100	1.700	500	6.300	7
<i>I ALT</i>	<i>29.100</i>	<i>5.900</i>	<i>24.900</i>	<i>30.900</i>	<i>90.900</i>	<i>100</i>

Butiksarealet omfatter butikkernes samlede areal, herunder salgsareal, lager, kontor mv.

I byggemarkeder og trælasthandler er alle bygninger, som private har adgang til, medregnet.

I alle opsummeringer er arealerne afrundet til hele 100 m².

Butiksarealet omfatter butikkernes samlede areal, herunder salgsareal, lager, kontor mv.

I byggemarkeder og trælasthandler er alle bygninger, som private har adgang til, medregnet.

I alle opsummeringer er arealerne afrundet til hele 100 m².

7.3 Omsætning

Detailhandlen ekskl. forhandlere af motorkøretøjer omsatte for ca. 1,5 mia. kr. i 2016. Heraf udgjorde dagligvareomsætningen ca. 1 mia. kr. eller ca. 68 %, og udvalgswareomsætningen udgjorde ca. 470 mio. kr. eller ca. 32 %.

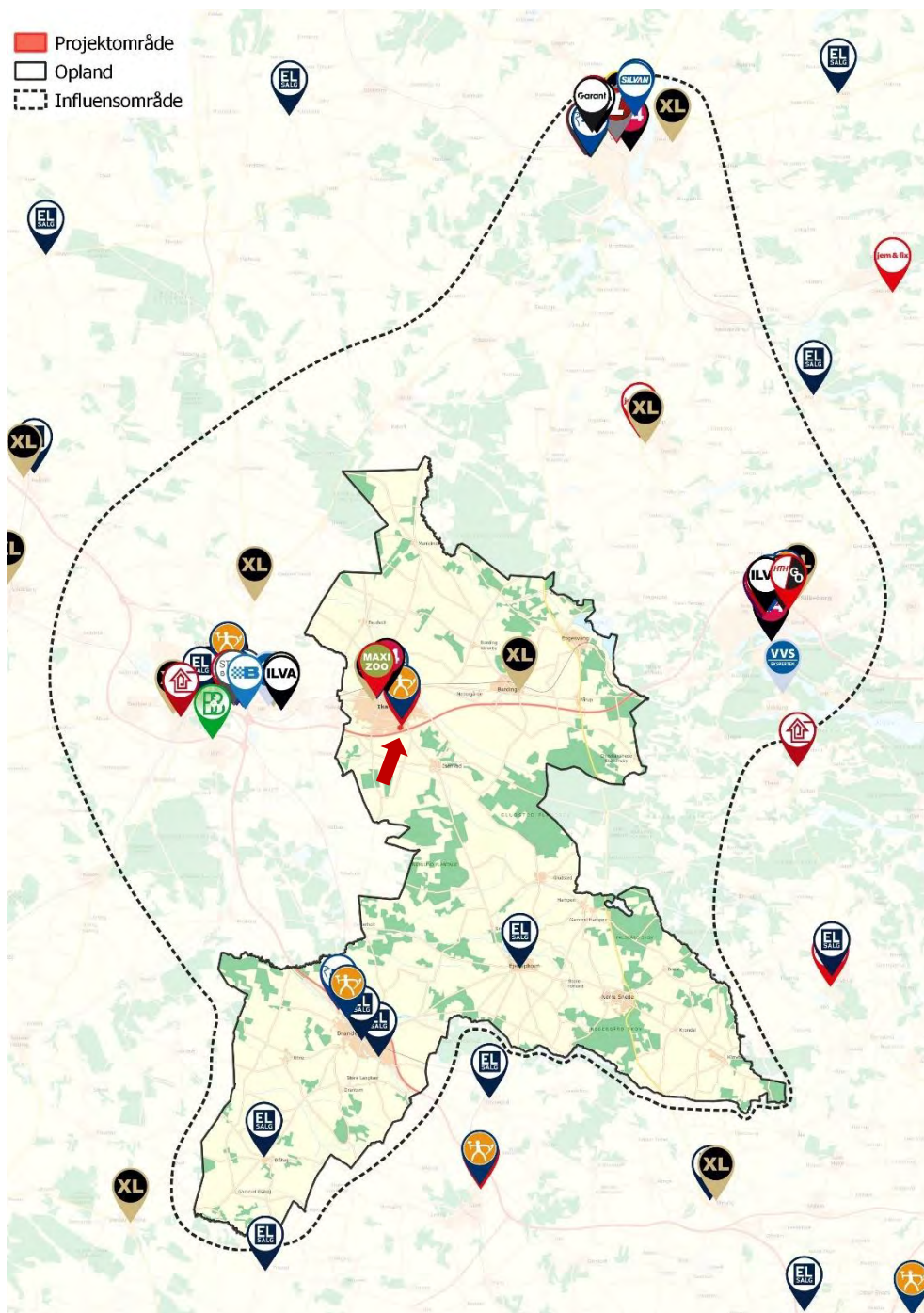
Udvalgswareomsætningen var fordelt med knap 85 mio. kr. på beklædning og godt 385 mio. kr. på øvrige udvalgsvarer. Derudover omsatte forhandlere af motorkøretøjer for yderligere 300 mio. kr.

Tabel 7-3 Omsætning i 2016.

BY	DAGLIGVARER mio. kr.	BEKLÆDNING mio. kr.	ØV. UDV. VARER mio. kr.	I ALT mio. kr.	ANDEL %
IKAST	489	58	226	774	52
BRANDE	236	23	87	346	23
BORDING	-	-	-	96	6
EJSTRUPHOLM	-	-	-	-	6
ENGESVANG	-	-	-	-	3
NØRRE SNEDE	-	-	-	158	10
<i>I ALT</i>	<i>1.021</i>	<i>84</i>	<i>387</i>	<i>1.492</i>	<i>100</i>
Omsætningerne er anonymiseret, hvis der er 3 eller færre sammenlignelige butikker i kategorien. Beløbene er inkl. moms. Omsætningen fra detailhandel i byggemarkederne mv. er inkluderet i omsætningen for øvrige udvalgsvarer. Byerne dækker også oplande omkring byerne. Omsætningen i varehuse som føtex og Kvickly er opdelt på dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer.					

8 Opland og influensområde

Oplandet til den nye udvalgsvarerhandel udgøres af Ikast-Brande Kommune, mens influensområdet, udover Ikast-Brande Kommune, dækker over dele af Herning, Silkeborg og Viborg Kommune. Oplandet og influensområdet fremgår af figur 8-1.



Figur 8-1 Opland og influensområde til den nye udvalgsvarerhandel i Ikast. Store boksbutikker er vist med ikoner.

9 Kendte planer i influensområdet

I det følgende beskrives omfanget af den detailhandel, der påvirkes ved en udbygning af aflastningsområdet i Ikast.

9.1 Brande

I Brande er der udlagt to aflastningsområder, et ved Vestergårdsvej og et ved Kåremagervej.

I aflastningsområdet ved Kåremagervej er der mulighed for i alt 30.000 m² detailhandel fordelt på 28.500 m² til udvalgswarebutikker og 1.500 m² til dagligvarebutikker. For dagligvarebutikkerne er der fastsat en maksimal størrelse på 200 m² pr. butik. Planlægningen giver forholdsvist vide rammer, og det forventes på baggrund af oplysninger om Bestsellers påtænkte projekt i aflastningsområdet ved Kåremagervej, at aflastningsområdet ved Vestergårdsvej supplerer Bestsellers projekt, da der vil blive tale om to grundlæggende forskellige områder med væsentligt forskellige butiksudbud. Bestsellers projekt i Brande er sat i bero.

I aflastningsområdet ved Vestergårdsvej er der en udbygningsramme på 1.407 m² for udvalgswarebutikker, som forventes udnyttet gennem et butiksmiks bestående af arealkrævende butikker, der forhandler boligudstyr som møbler, køkkener, hus-, have- og fritidsudstyr samt særligt pladskrævende varegrupper som byggematerialer, planter og lignende. Der forventes altså butikstyper inden for boksbutikssegmentet svarende til de nuværende butikker, JYSK og jem & fix, ved Vestergårdsvej. Derudover forventes én ny stor dagligvarebutik i form af en discountbutik. Baseret på de nuværende planer for området forventes en række fritliggende butiksenheder, der er bundet sammen af et parkeringsareal. Området forventes fortsat at ville bære præg af at være et bilorienteret indkøbsområde med gode adgangs- og parkeringsforhold for handlerende med trailer. På grund af placeringen på kanten af byen og godt 2 km fra Brande bymidte og pga. minimumsstørrelsen pr. butik på 500 m² forventes ingen beklædningsbutikker i området. Kæder inden for beklædning efterspørger oftest mindre lejemaal på placeringer i et strøgmiljø eller i et butikscenter, hvor der er mange fodgængere. Minimumsbutiksstørrelsen blev fastsat af hensyn til en klar rollefordeling mellem aflastningsområdet og Brande bymidte.

Aflastningsområdet ved Vestergårdsvej vil være kendetegnet ved at være et rendyrket aflastningsområde, mens aflastningsområdet ved Kåremagervej bliver en udvidelse af Bestsellers nuværende hovedsæde og en udvidelse af den bymæssige bebyggelse, inklusive ny detailhandel, der forbindes under motorvejen. Udvidelsen af Bestsellers hovedsædes etageareal strækker sig over ca. 105.000 m² og får karakter af en blandet bydel med butikker, kontorer, restaurant og et højhus på +200 m med tilhørende konferencebygning og uddannelsesfaciliteter. Det forventede butiksmiks består overvejende af beklædningsbutikker, herunder inden for Bestsellers egne tøjbrands, dvs. Jack & Jones, Name It, Only, Only & Sons, ADPT, Selected Femme og Homme samt eksterne brands inden for mode og andre udvalgsvarer som for eksempel hårde hvidevarer og møbler. Den maksimale størrelse pr. dagligvarebutik på 200 m² vil betyde, at der etableres mindre specialdagligvarebutikker, som ikke er i direkte konkurrence med dagligvarehandlen i aflastningsområdet ved Vestergårdsvej.



Visualisering af Bestsellers projekt. Foto fra Bestseller.

Bestseller er historisk forankret i Brande, og en del af Bestsellers projekt vil fokusere på at involvere de lokale borgere i at skabe oplevelser og et unikt shoppingmiljø. Der vil derfor ikke blive tale om et aflastningsområde i traditionel forstand, hvor der lægges vægt på et effektivt disponeret indkøbsområde med trafikalt set optimalt indrettede butiks anlæg. Forskellen illustreres eksempelvis af, at der påtænkes etableret attraktive byrum med naturstier, legepladser, shelters og lignende som led i Bestsellers projekt. Blandingen af anvendelser, funktioner og det høje arkitektoniske niveau for området vil betyde, at området vil adskille sig markant fra aflastningsområdet ved Vestergårdsvej.

Såfremt Bestsellers projekt i Brande realiseres, vil det på tilsvarende vis adskille sig væsentligt fra det nye aflastningsområde i Ikast.

9.2 Herning

I området ved herningCentret er der 85 butikker. Butikkerne i området ved herningCentret fordeler sig med 9 % dagligvarebutikker, 39 % beklædningsbutikker, 47 % øvrige udvalgs varebutikker og 5 % butikker med SPV.

Detailhandlen i området ved herningCentret har et samlet areal på ca. 67.900 m² fordelt med ca. 12.700 m² på dagligvarer, ca. 11.500 m² på beklædning, ca. 24.300 m² på øvrige udvalgs varer og ca. 19.400 m² på SPV.

Området ved herningCentret er målt på omsætning det største udbudspunkt i Herning Kommune med 33 % af den samlede omsætning og 49 % af den samlede udvalgs vareomsætning. Omsætningen i området ved herningCentret var ca. 1,47 mia. kr. i 2019 fordelt med ca. 500 mio. kr. på dagligvarer, 290 mio. kr. på beklædning og ca. 675 mio. kr. på øvrige udvalgs varer.

9.3 Viborg

Godt 3 km vest for Viborg bymidte ligger aflastningsområdet Holstebrovej med 24 butikker, herunder Bilka og 19 udvalgs varebutikker. Herudover ligger en række øvrige store udvalgs varebutikker nær aflastningsområdet.

Detailhandlen i aflastningsområdet Holstebrovej havde et samlet areal på ca. 51.300 m² i 2020, hvoraf arealet af udvalgs varebutikker var 30.600 m² og arealet af butikker med SPV var 8.200 m². Udvalgs vareomsætningen var ca. 1,37

mia. kr. i Viborg by i øvrigt i 2019. Heraf udgjorde omsætningen i aflastningsområdet lidt over halvdelen.

I efteråret 2021 blev udvidelsen af aflastningsområdet i Viborg endeligt vedtaget. Udvidelsen muliggør etablering af yderligere 33.700 m² udvalgsvarerhandel. Den forventede omsætning i den nye detailhandel forventes til at være godt 300 mio. kr. i 2027. Omsætningen forventes at komme fra bl.a. Skive, Kjellerup, Høbro, Randers, Silkeborg, Herning og Holstebro byer. Nedgangen i den årlige udvalgsvareromsætning i hver af de nævnte byer anslås til at blive mellem 2 og 34 mio. kr.

9.4 Silkeborg

I 2021 blev der i Silkeborg by kortlagt 278 butikker, heraf 60 beklædningsbutikker, 130 øvrige udvalgsvarerbutikker og 13 butikker med SPV, som ikke er forhandlere af motorkøretøjer.

Detailhandlen i Silkeborg by havde et samlet areal på ca. 142.500 m² i 2021, hvoraf arealet af udvalgsvarerbutikker var ca. 78.400 m² og arealet af butikker med SPV var ca. 23.700 m². Udvalgsvareromsætningen i Silkeborg by var ca. 1,5 mia. kr., heraf ca. 380 mio. kr. i beklædningsbutikker og ca. 1,1 mia. i øvrige udvalgsvarerbutikker og butikker med SPV.

10 Forbrug og arealbehov

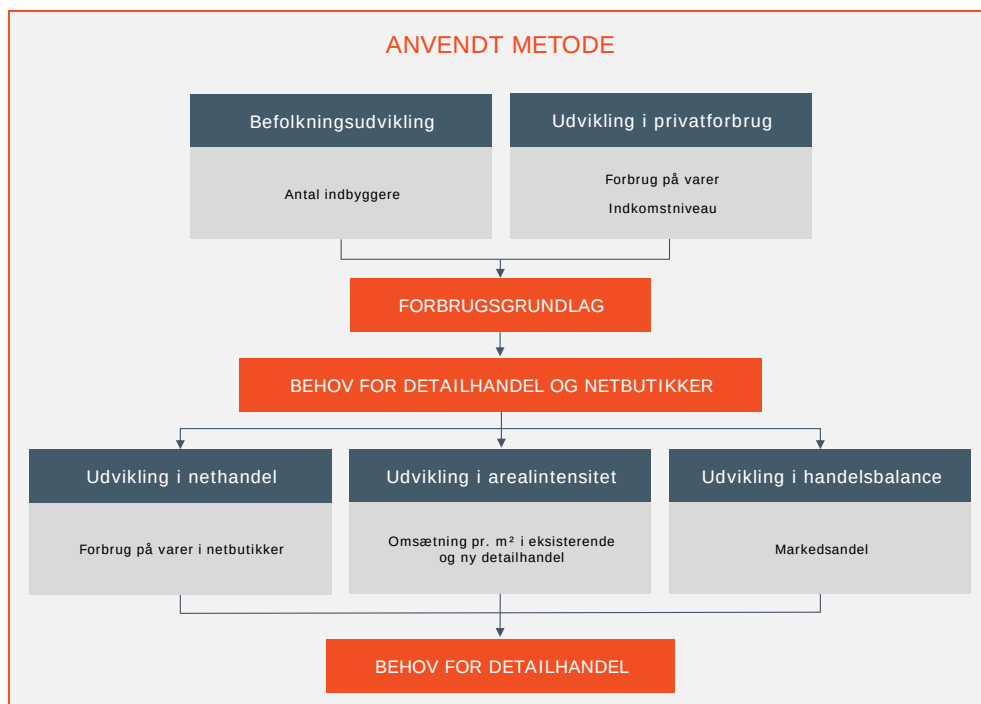
Afhængigt af udviklingen i privatforbruget, befolkningsudviklingen, væksten i nethandlen mv. kan der forventes alt mellem et behov for yderligere areal til detailhandel til, at fremtidens forbrug kan ske på et detailhandelsareal, der er mindre end det nuværende.

De seneste 10 år har budt på økonomisk afmatning og efterfølgende vækst, stigende nethandel, og stigende urbanisering mod de større byer. Krisen i handelslivet affødt af coronavirus har medført pludselige og meget markante udsving i forbruget og drastisk ændrede indkøbsmønstre indenfor visse varegrupper og serviceydelser. Krisen som følge af pandemien var i overvejende grad midlertidig, og situationen normaliserede sig, men på et nyt normalniveau. Efterfølgende har de stigende byggepriser, den generelt stigende inflation, de stigende renter og krigen i Ukraine medført, at mange butiksbyggeprojekter er sat på pause, at forbrugertilliden er dalet, og at virksomheder forventer fald i salg og beskæftigelse. Udviklingen på længere sigt er usikker, og udviklingen i en række rammebetingelser vil påvirke udvalgsvarerhandlen og handlen med SPV:

- > Kommunens, handelslivets og borgernes engagement i udviklingen
- > Befolkningsudviklingen
- > Udviklingen i privatforbruget
- > Udviklingen i nethandlen
- > Udviklingen i handelsbalancen overfor omverdenen
- > Udviklingen i butikkernes omsætning pr. m²

Udviklingen i forbrugsgrundlaget har betydning for detailhandlen. Særligt udviklingen i indbyggertallet og privatforbruget har betydning for forbrugsgrundlaget,

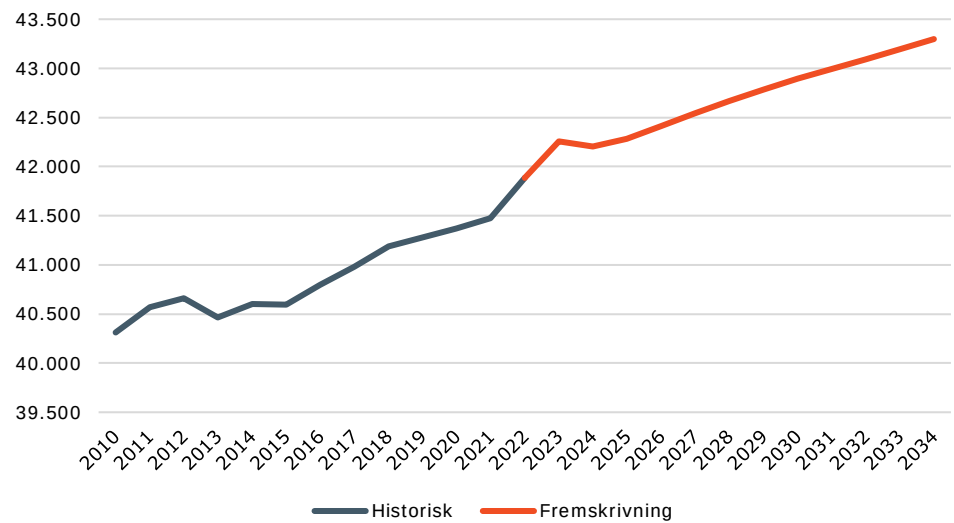
mens særligt nethandlen, handelsbalancen og omsætningen pr. m² er med til at definere, hvordan udviklingen i forbrugsgrundlaget påvirker arealbehovet.



Indenfor hver af før oplistede parametre kan tænkes en negativ og en positiv udvikling. Der er opstillet et maksimumscenarie for udviklingen frem mod 2033, svarende til en 12-årig planperiode. Scenariet beskriver en fremtidig udvikling, hvor næsten alle parametre har udviklet sig positivt for detailhandlen i Ikast-Brande Kommune. Scenariets resultater udtrykker således det maksimale behov for yderligere areal.

10.1 Stigende indbyggertal

I perioden 2010-2022 steg indbyggertallet i Ikast-Brande Kommune med i alt ca. 1.575 borgere eller ca. 4 %. Der bor ca. 15.980 borgere i Ikast og ca. 41.885 borgere i Ikast-Brande Kommune pr. 1. januar 2022. Frem mod 2034 forventes jf. Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning fra 2022 en stigning i indbyggertallet på ca. 1.415 borgere eller godt 3 % i Ikast-Brande Kommune.



Figur 10-1 Historisk og forventet befolkningsudvikling i Ikast-Brande Kommune.

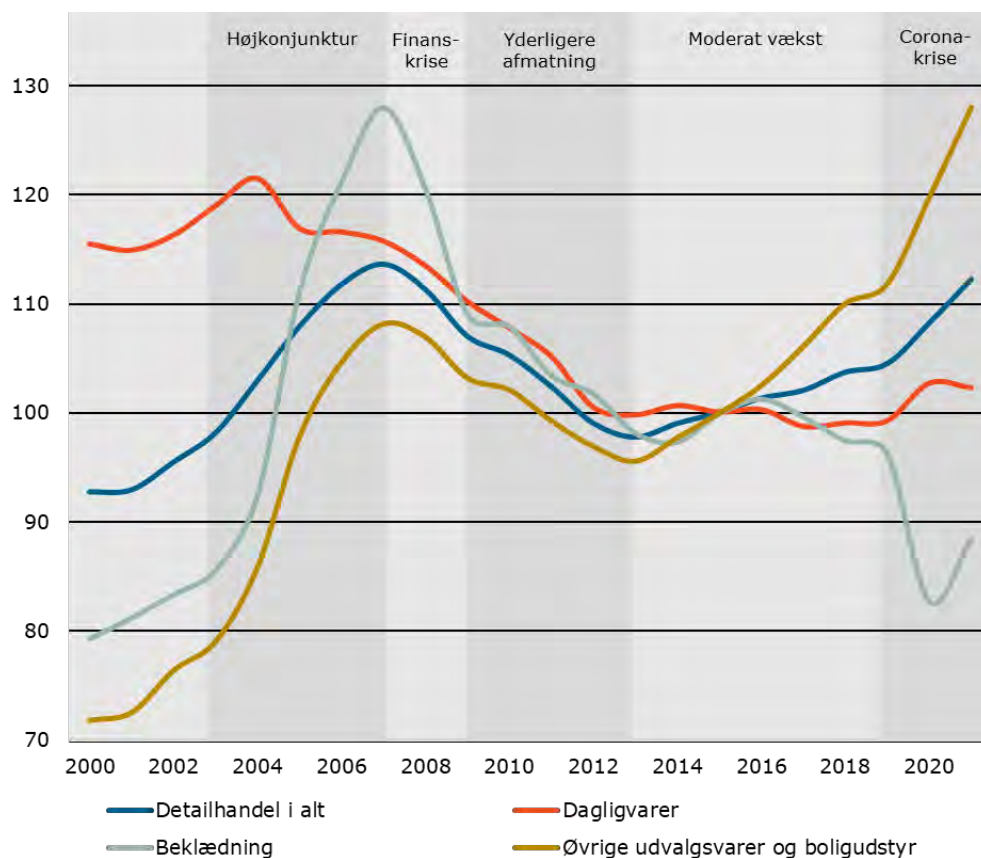
I maksimumsscenariet tages udgangspunkt i en befolkningsudvikling jf. Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning.

10.2 Udvikling i privatforbrug

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

- > Samlet set faldt omsætningen i detailhandlen på landsplan med ca. 8 % fra 2007 til ultimo 2019. Omsætningen lå i 2019 lidt under niveauet i 2005 ¹.
- > Beklædning er den mest konjunkturfølsomme branche, og tilbagegangen i perioden 2007-2019 var størst indenfor beklædning, hvor omsætningen faldt med knap 25 % på landsplan.
- > Omsætningen indenfor øvrige udvalgsvarer steg med ca. 3 % i perioden 2007-2019. Øvrige udvalgsvarer lå efter en stor stigning i perioden 2013-2019 over niveauet i 2007, hvor forbruget var på sit hidtil højeste.

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 10-2 Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i årgennemsnittet i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og prisudvikling, frem til august 2020. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.

Udviklingen i detailomsætningsindekset viser, at omsætningen af udvalgsvarer som f.eks. elektronik, biludstyr, møbler, køkkener og fritidsudstyr i landets fysiske butikker og danske netbutikker aldrig har været højere. Den samlede omsætning af øvrige udvalgsvarer nåede i 2019, efter næsten uafbrudt vækst siden 2013, et niveau væsentligt højere end før finanskrisen. Sammenlignet med 2013, hvor omsætningen nåede et lavpunkt, er der tale om en stigning på 21 %.

Den markante vækst i omsætningen af øvrige udvalgsvarer er sket i en periode, hvor omsætningen indenfor dagligvarer, med en vækst på ca. 1 %, har været stort set uændret. Samtidig er omsætningen indenfor beklædning faldet med ca. 13 %. Det er dermed alene omsætningen indenfor øvrige udvalgsvarer, der har båret væksten på ca. 8 % i omsætningen i perioden 2013-2019. I samme periode er antallet af indbyggere i Danmark steget med kun knap 4 %, og væksten i kundegrundlaget forklarer derfor kun en del af stigningen i omsætningen.

10.2.1 Udviklingen i 2020-2022

Coronakrisen har i væsentlig grad påvirket omsætningen i detailhandlen og de kundeorienterede serviceerhverv, men udviklingen har været forskellig indenfor brancherne.

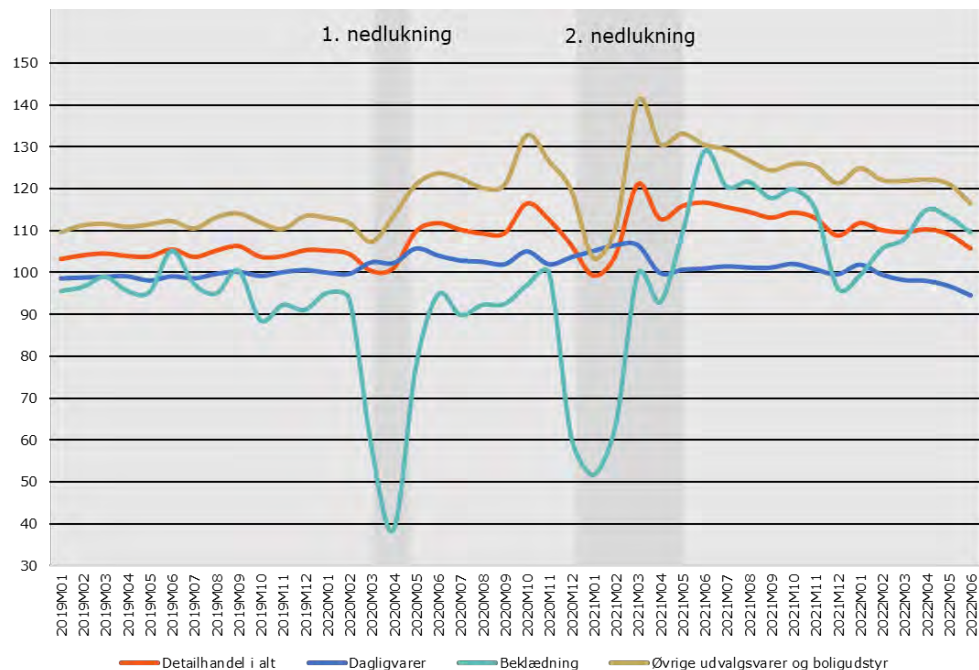
Mest markant har udviklingen været indenfor beklædning, som faldt drastisk til indeks 40. Forklaringerne kan være:

- > At beklædning er en meget konjunkturfølsom varegruppe, og at en del forbrugere har valgt at udskyde køb af nyt tøj grundet generel usikkerhed om samfundsøkonomi og jobsituation,
- > at forårsudsalget blev aflyst grundet nedlukningen,
- > at butikscentrene, hvor en stor del af kapitalkædebutikkerne indenfor beklædning ligger, har været lukket i en længere periode,
- > at de udenlandske turisters forbrug er udeblevet,
- > at forbrugerne ikke har haft samme behov for køb af beklædning grundet hjemmearbejde og
- > at retningslinjerne for social afstand har sat begrænsninger på mulighederne for at prøve tøj.

Forbruget på øvrige udvalgsvarer og boligudstyr er steget, og har nået et rekordhøjt niveau. Forklaringerne kan være:

- > At mange borgere har udnyttet den megen tid hjemme til gør-det-selv projekter, og at byggemarkeder og plantecentre i vid udstrækning ikke har været lukkede.

Efter genåbningen steg omsætningen i detailhandlen. Sidenhen har den generelt stigende inflation, de stigende renter, udfordringer med forsyningskæder og krigen i Ukraine imidlertid medført, at forbrugertilliden er dalet, at virksomheder forventer fald i salg og beskæftigelse, og at mange butiksbyggeprojekter er sat i bero. Samlet set ligger detailomsætningsindekset på omtrent samme niveau som i 2019, se figur 10-3.



Figur 10-3 Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for prisudvikling, samt korrigeret for sæsonudsving. 2015 er indeks 100.

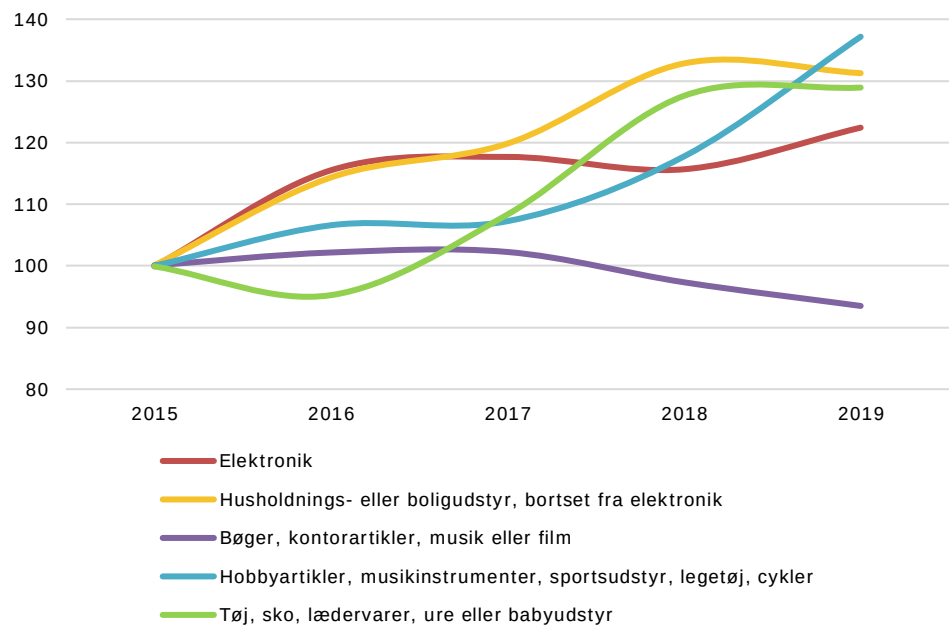
10.2.2 Samlet vurdering af udvikling i privatforbrug

Indenfor en 12-årig planperiode forventes det, at privatforbruget vil vokse – om end i et noget mere afdæmpet tempo end gennemsnittet for perioden fra 2000-2007.

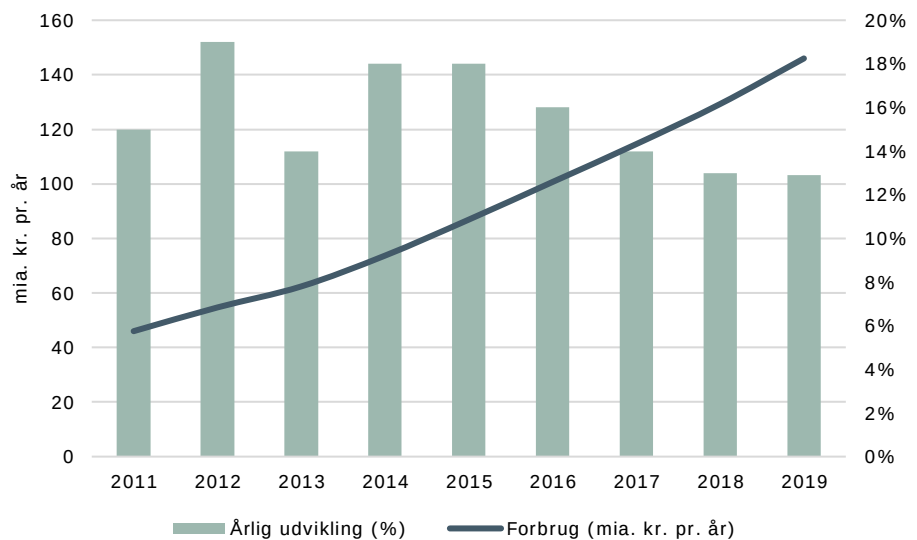
10.3 Stigende nethandel

En stigende andel af danskernes forbrug lægges i netbutikker, og en mindre andel lægges i fysiske butikker. Alene i 2016 steg nethandlen med ca. 16 %. I 2017 rundede nethandlen 120 mia. kr., hvilket er dobbelt så meget som i 2012, og i 2019 nåede nethandlen ca. 150 mia. kr. Der flyttes dermed fortsat store markedsandele fra de fysiske butikker til nethandlen. I nethandlen indgår både ikke-fysiske varer som rejser, flybilletter og underholdning, men også fysiske varer som tøj, elektronik og bøger. Andelen af nethandel er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en meget stor del af elektronik, bøger og børnetøj købt online, mens andelen af dagligvarer, der købes online, fortsat er lav.

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.



Figur 10-4 *Indekseret udvikling i omsætningen i nethandlen med varer. Det sæson-korrigerede mængdeindeks viser udviklingen i omsætningen i danske net-butikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og inflation. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.*

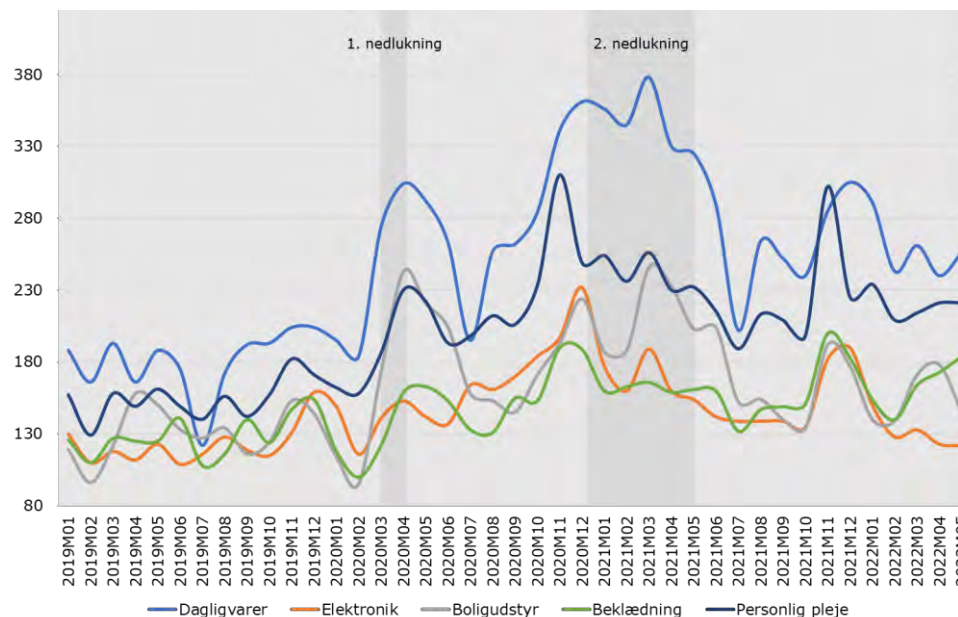


Figur 10-5 *Udviklingen i danskernes forbrug online over de sidste knap 10 år. Varer udgør ca. 37 % af forbruget. Kilde: Foreningen for Dansk Nethandel (FDIH).*

10.3.1 Effekter af corona

Coronakrisen har haft stor betydning for nethandlen, som er steget markant. Nethandlen er dels steget som følge af nedlukningen af dele af detailhandlen og dels som en umiddelbar reaktion fra store dele af forbrugerne.

Omsætningsindekset viser imidlertid, at de markante stigninger under nedlukninger blev efterfulgt af omtrent næsten lige så stort fald, se figur 10-.



Figur 10-6 Udviklingen i omsætning i danske netbutikker. Detailomsætningsindeks efter branche, med indeks 2015 = 100. DST. Udsvingene skyldes ikke kun nedlukninger, men også sæsonudsving.

10.3.2 Samlet vurdering af udvikling i nethandel

Samlet set viser tallene, at mens mange forbrugere og forretningsdrivende har gjort sig flere erfaringer med nethandel, så har den stærkt øgede nethandel været midlertidig indenfor de fleste brancher. Set i et større perspektiv vurderes det, at coronakrisen har medført, at nethandelsandelene har lagt sig på niveauer højere end før krisen, men lavere end under krisen.

Udviklingen på længere sigt vil i høj grad afhænge af den teknologiske udvikling og danskernes forbrugssvaner. Både inden for beklædning og øvrige udvalgsvarer forventes en væsentlig vækst i nethandlen. Væksten i nethandlen vil skabe mulighed for nye forretningsmodeller og virksomheder med både fysiske butikker, showrooms og netbutikker, og væksten i nethandlen reducere behovet for detailhandel, som vi kender den.

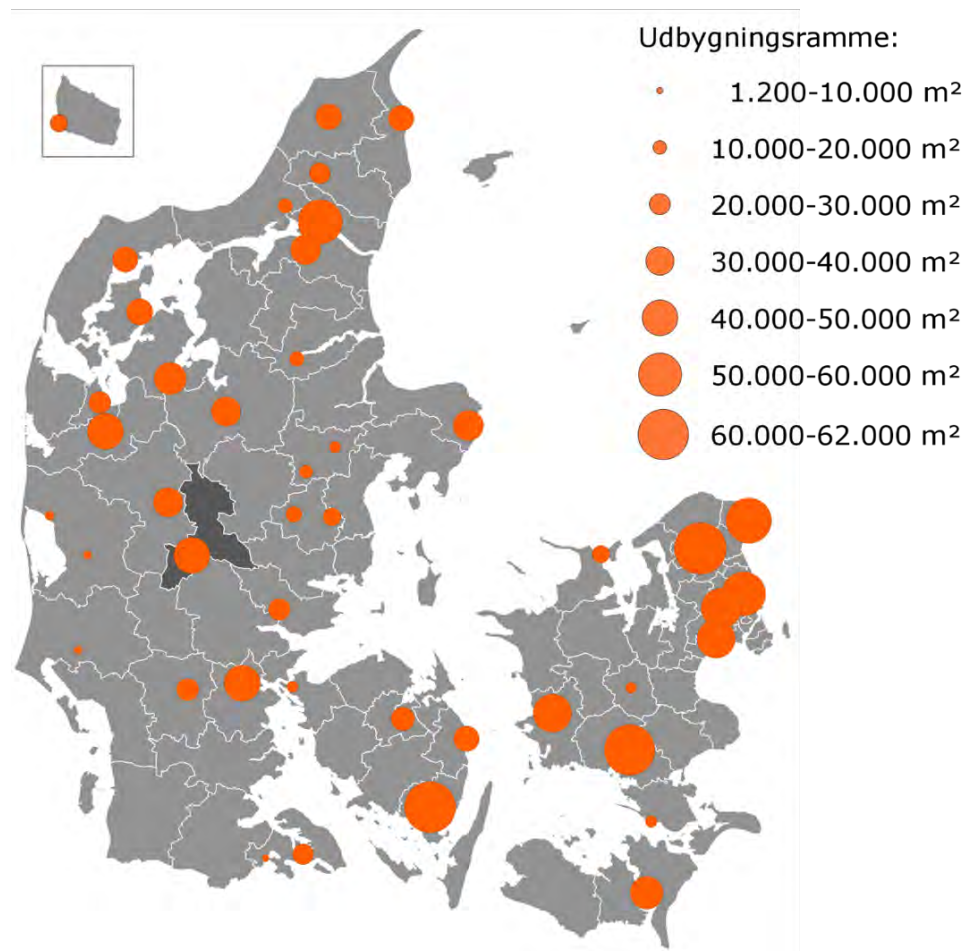
Udviklingen på længere sigt vil i høj grad afhænge af den teknologiske udvikling og danskernes forbrugssvaner.

10.4 Udvikling i handelsbalance

Udviklingen i handelsbalancen vil i hovedtræk afhænge af udviklingen i den regionale konkurrencesituation, herunder i hvilket omfang, der sker udbygninger i butiksstrukturen i de omkringliggende handelsbyer.

Kunderne er villige til at køre længere efter udvalgsvarer, hvorfor udvalgswarebutikker typisk har større oplandseffekt end dagligvarebutikker. Derfor kan særligt udbygninger med udvalgswarebutikker flytte handel på tværs af kommunegrænser.

Som vist på figur 10-7 er der planer om nye aflastningsområder eller udvidelse af eksisterende aflastningsområder i nabokommuner til Ikast-Brande Kommune. Udbygninger i f.eks. aflastningsområder i Herning Kommune, Holstebro og Viborg vil betyde, at Ikast-Brande Kommune mister markedsandele, mens en udbygning i Ikast vil betyde, at Ikast-Brande Kommune kan fastholde eller øge sin markedsandel.



Figur 10-7 Størrelsen på cirklerne viser størrelsen på planlagte arealudlæg og arealudlæg under overvejelse til detailhandel i nye eller udvidede aflastningsområder efter liberaliseringen af planloven i 2017. Kilde: COWI, 2022.

10.4.1 Samlet vurdering af udvikling i handelsbalance

I maksimumsscenariet er det forudsat, at handelsbalancen ekskl. nethandel for beklædning stiger fra 47 til 50 %, hvilket vurderes som opnåeligt. Desuden er det forudsat at handelsbalancen ekskl. nethandel for øvrige udvalgsvarer stiger fra 89 % til 100 % som følge af væsentlige udbygninger i form af nye udvalgswarebutikker i et aflastningsområde.

10.5 Ændret arealintensitet i eksisterende butikker

I beregningerne af arealbehovet er det ikke forudsat, at en del af den forventede forbrugstilvækst også vil kunne omsættes i de eksisterende butikker. I så fald vil omsætningen pr. m² stige i de eksisterende butikker, og en sådan udvikling vil ikke give anledning til et øget behov for nyt butiksareal. Modsat kan der være behov for en vis omfordeling af butiksarealer, hvor nogle utidssvarende butikker lukker, mens der etableres nyt butiksareal andre steder. Omfordelingen kan bl.a. ske som følge af et ønske om at udvide eller flytte en butik for at opnå et tidssvarende butikskoncept og indretning. Der kan derfor også være behov for nyt butiksareal uden en vækst i omsætningen.

I maksimumsscenarioet er der for øvrige udvalgswarebutikker og butikker med SPV regnet med en gennemsnitlig arealintensitet, svarende til den nuværende i Ikast-Brande Kommune.

10.6 Samlet vurdering af behov for yderligere areal

Samlet set vil der i maksimumsscenarioet blive behov for yderligere i alt ca. 16.700 m² udvalgswarebutikker og butikker med SPV ekskl. forhandlere af motorkøretøjer i Ikast-Brande Kommune.

Arealet er udtryk for et niveau og ikke eksakte tal. Det beregnede arealbehov udtrykker behovet for yderligere areal ift. arealet af den eksisterende detailhandel, og evt. nyudlæg bør være afstemt med restrummeligheden i den eksisterende centerstruktur.

I Brande er der udlagt et aflastningsområde ved Vestergårdsvej, som har en udbygningsramme på 1.050 m² til udvalgswarebutikker.

11 Effekter for eksisterende detailhandel

Formålet med konsekvensvurderingen er at belyse effekterne for det eksisterende handelsliv og at opgøre meromsætningen i Ikast-Brande Kommune ved etablering af den nye detailhandel.

Effekterne af et nyt aflastningsområde afhænger i høj grad af, hvordan arealrammerne udnyttes, dvs. hvilke butikker, der vil blive etableret, herunder i hvilket omfang der bliver tale om nye kæder, som ikke findes i Ikast-Brande Kommune i dag. Omsætningen afhænger også i høj grad af, hvilke typer butikker, der bliver tale om, eftersom omsætningen pr. m² kan variere betydeligt mellem butikstyper – f.eks. er en elektronikbutik mere arealeffektiv end en køkkenbutik.

Den nye detailhandel vil øge den samlede omsætning i Ikast og bidrage til, at mere handel holdes hjemme i Ikast-Brande Kommune. Det nye udbud af detailhandel vil især få de lokale kunder til at handle mere hjemme i Ikast i stedet for i f.eks. Herning og Silkeborg eller på nettet.

Arealudlægget i aflastningsområdet forventes udnyttet over en længere årrække. Vurderingen af effekterne for det eksisterende handelsliv er gennemført

for udvalgsvarer, herunder SPV, og for et scenarie med realisering her-og-nu og suppleret med vurderinger af effekterne på længere sigt.

11.1 Effekter for udvalgsvarerhandlen

Etableringen af nye udvalgsvarerbutikker og butikker med SPV vil som udgangspunkt ikke medføre, at borgerne bruger flere penge på udvalgsvarer. I stedet for flyttes forbruget fra eksisterende butikker og nethandlen til de nye butikker.

Det vurderes, at de 10.000 m² nye butikker vil bestå af boksbutikker inden for både øvrige udvalgsvarer og SPV. Det vurderes, at butikkerne vil forhandle især hus-, have- og fritidsudstyr, og at de vil kunne opnå en samlet omsætning på ca. 120 mio. kr. pr. år.

Det vurderes, at knap 40 % af de nye butikkers omsætning svarende til godt 45 mio. kr. pr. år hentes fra den eksisterende udvalgsvarerhandel i Ikast-Brande Kommune. Det svarer til en moderat nedgang i de eksisterende butikkers udvalgsvareromsætning på i størrelsesordenen 9 %.

- > Det vurderes, at knap 38 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 45 mio. kr. hentes fra eksisterende butikker i **Ikast**. Det svarer til en væsentlig nedgang i udvalgsvareromsætningen på knap 14 %.
 - > Det vurderes, at ca. 17 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 20 mio. kr. hentes fra eksisterende butikker i **Ikast bymidte**. Det svarer til en væsentlig nedgang i udvalgsvareromsætningen. Det vurderes, at det primært er butikker som JYSKJ og thansen, der vil stå i konkurrence med udvalgsvarerhandlen i aflastningsområdet.
 - > Det vurderes, at ca. 21 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 25 mio. kr. hentes fra eksisterende butikker i **Ikast by i øvrigt**. Det svarer til en væsentlig nedgang i udvalgsvareromsætningen.
- > Det vurderes, at knap 2 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 2 mio. kr. hentes fra udvalgsvarerbutikkerne i **Brande**. Det svarer til en ikke-mærkbar eller begrænset nedgang i de eksisterende butikkers udvalgsvareromsætning på 1-2 %. Selvom Brande er Ikast-Brande Kommunes næststørste udbudspunkt, vurderes effekterne at være begrænsede grundet den forholdsvis store afstand mellem Ikast og Brande, og den omvendt korte afstand mellem Herning og Ikast.

Konsekvensvurderingen viser, at omsætningsnedgangen vil blive væsentlig for dele af den eksisterende udvalgsvarerhandel i Ikast, mens konkurrencen med de øvrige udbudspunkter i Ikast-Brande Kommune ikke vurderes øget væsentligt.

Det vurderes, at knap 53 % af de nye butikkers omsætning svarende til knap 65 mio. kr. pr. år hentes fra fysiske butikker uden for Ikast-Brande Kommune.

- > Det vurderes, at ca. 33 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 40 mio. kr. hentes fra **aflastningsområdet ved HerningCentret**. Det svarer til en begrænset nedgang i udvalgsvareromsætningen i området ved HerningCentret på 3-4 %. I og ved aflastningsområdet ligger bl.a. butikscentret heningCentret og butikker, som mangler i Ikast i dag, herunder BabySam,

Bauhaus, Bygma, Elgiganten, Power, BR, My Home, Stof & Stil og Ønske-Børn.

- > Det vurderes, at godt 8 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 10 mio. kr. hentes fra **Herning Kommune i øvrigt**. Det svarer til en begrænset nedgang på 1-2 % i udvalgswareomsætningen i Herning Kommune i øvrigt. Det vurderes, at det primært er butikkerne i SPV-området i Birk, der vil blive påvirket af de nye butikker i Ikast. Her ligger bl.a. Ilva, Harald Nyborg og Invita.
- > Det vurderes, at knap 6 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 7 mio. kr. hentes fra Silkeborg bymidte. Det svarer til en ikke-mærkbar nedgang i udvalgswareomsætningen i **Silkeborg bymidte** på 0-1 %. I den nordlige del af Silkeborg bymidte ligger bl.a. Elgiganten, Maxi Zoo, Harald Nyborg, Bygma, Eventyrsport, Sengespecialisten og ILVA.
- > Det vurderes, at knap 3 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 3 mio. kr. hentes fra **Silkeborg by i øvrigt**. Det svarer til en ikke-mærkbar nedgang i udvalgswareomsætningen i Silkeborg by i øvrigt på 0-1 %. I Silkeborg by i øvrigt ligger bl.a. Silvan, møblér og KidsCoolshop.
- > Det vurderes, at knap 3 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 3 mio. kr. hentes fra **Viborg aflastningsområde**. Det svarer til en uvæsentlig nedgang i udvalgswareomsætningen i Viborg aflastningsområde på 0-1 %. I Viborg aflastningsområde ligger bl.a. butikkerne Plantorama, Maxi Zoo, FætterBR, Babysam, Elgiganten og Ilva.

Endeligt vurderes det, at det større lokale udbud af fysiske butikker kan ansprende nogle borgere til i højere grad at købe udvalgsvarer i de fysiske butikker frem for på nettet. Det vurderes, at godt 8 % af omsætningen eller ca. 10 mio. kr. i de nye butikker hentes fra **nethandlen**.

Jævnfør konsekvensvurderingen kan det forventes, at den årlige udvalgswareomsætning i Ikast-Brande Kommune øges med i størrelsesordenen 75 mio. kr.



Figur 11-1 Resultater af konsekvensvurdering. Omsætningsvækst er vist med grønt, omsætningsnedgang er vist med rødt.

11.2 Effekter på længere sigt

Effekterne på længeresigt vil afhænge af udviklingen i rammebetingelserne, som beskrevet i afsnit 10.

Hvis udviklingen bliver som i maksimumsscenariet, så vil rammebetingelserne bidrage til, at effekterne for de eksisterende udvalgswarebutikker aftager over tid. I maksimumsscenariet vokser det årlige forbrugsgrundlag for udvalgsvarer med knap 100 mio. kr. eller 15 %, hvilket vil bidrage til afbøde effekterne for de eksisterende udvalgswarebutikker i Ikast-Brande Kommune.

Derudover vil effekterne bl.a. afhænge af, i hvilket omfang planerne for nye aflastningsområder og udbygning af eksisterende aflastningsområder i de konkurrerende handelsbyer realiseres, se figur 10-7.

I Brande er der udlagt to aflastningsområder. Aflastningsområdet ved Kåremagervej, som indeholder et meget stort Bestseller-projekt, og aflastningsområdet ved Vestergårdsvej. Aflastningsområdet ved Kåremagervej indeholder i overvejende grad beklædningsbutikker, og det er tvivlsomt, om projektet vil blive realiseret. I forbindelse med aflastningsområdet ved Vestergårdsvej blev det vurderet, at de nye butikker ved Vestergårdsvej vil hente ca. 7 mio. kr. af deres årlige omsætning fra butikkerne i Ikast.

I Herning overvejes nye aflastningsområder og udvidelse af eksisterende aflastningsområder. Udbygningerne udgør 3.100-14.000 m² og i alt op til 31.000 m². Det blev vurderet, at de nye butikker vil hente op mod 2,5 mio. kr. af deres årlige omsætning fra butikkerne i Ikast.

Det er usikkert, om alle planerne realiseres fuldstændigt, men effekterne for detailhandlen i Ikast vil stadigvæk være begrænsede ved en fuld udbygning.

12 Oplandseffekt

Forskellen på handelsbalancen for Ikast by før og efter etableringen af den nye detailhandel er aflastningsområdets oplandseffekt.

Beregningen viser, at den nye udvalgswarehandel vil få stor påvirkning på oplandseffekten, fordi der er tale om en større udbygning, som forventes at medføre en forøgelse af lokalkøbsandelen inden for øvrige udvalgsvarer og SPV. Beregninger viser, at den årlige udvalgswareomsætning i Ikast øges med ca. 75 mio. kr. Beregningerne viser, at handelsbalancen for udvalgsvarer ekskl. net-handel vil stige fra 114 % til 141 %.

Tabel 12-1

OPLANDSEFFEKT FOR UDVALGSVARER					
	2021	2033 ekskl. udvidelse	2033 inkl. udvidelse	Ændring	Hentes fra fysiske butikker uden for Ikast-Brande Kom- mune
Omsætning mio. kr. pr. år	324	324	399	+ 75	63
Forbrug i mio. kr. pr. år	246	284	284	-	-
Handels- balance	132 %	114 %	141 %	+ 27 %-point	-
Tallene er summeret og derefter afrundet. Forbrug er ekskl. nethandel.					

13 Priseffekt

For at vurdere påvirkningen på konkurrencen er Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens økonomiske model benyttet. Resultatet giver en indikation af udbygningens effekt på priseniveauet. Modellen bygger bl.a. på, at store butikker indebærer lavere priser end små butikker. Resultatet af beregningerne er, at priserne på udvalgsvarer vil falde. Priseffekten anslås at blive 'middel'.

Det vurderes samlet set, at planlægningen for aflastningsområdet vil bidrage til at understøtte hensynet om en effektiv butiksstruktur.

14 Sammenfattende konsekvensvurderingsskema

Tabel 14-1

Hensyn	På kort sigt	På langt sigt (2033)
Konkurrenceeffekt (step 3)	Middel	Konkurrenceeffekten forventes ikke anderledes på langt sigt end på kort sigt. Den eksisterende detailhandel vil således fortsat være påvirket af konkurrencen med den nye detailhandel på længere sigt. Den stigende befolkning i oplandet kan afbøde effekterne på lang sigt. Udbygninger i konkurrerende handelsbyer kan forstærke konkurrenceeffekten på længere sigt.
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne (step 2)	Der flyttes 47 mio. kr. pr. år fra oplandet til aflastningsområdet, heraf ca. 20 mio. kr. pr. år fra Ikast bymidte. De 47 mio. kr. pr. år svarer til knap 9 % af den nuværende omsætning i oplandet, dvs. Ikast-Brande Kommune. Omsætningen, der flyttes fra Brande, forventes komme fra områder uden for bymidten. Andre oplandsbyer og landdistrikterne forventes ikke påvirket.	Butiksforsyningen i Ikast bymidte forventes ikke i højere grad at blive påvirket negativt af udvalgsvarerbutikkerne i aflastningsområdet på lang sigt end på kort sigt.
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt ift. nabokommuner (step 1)	Handelsbalancen for Ikast forventes at stige fra 114 % til 141 % ved sammenligning af 0-alternativet i 2033 med en udbygning af aflastningsområdet i 2033. I beregningerne er nethandlen trukket ud fra forbruget.	Det vurderes, at aflastningsområdet ikke i sig selv medfører en yderligere ændring af handelsbalancen for udvalgsvarer på længere sigt.