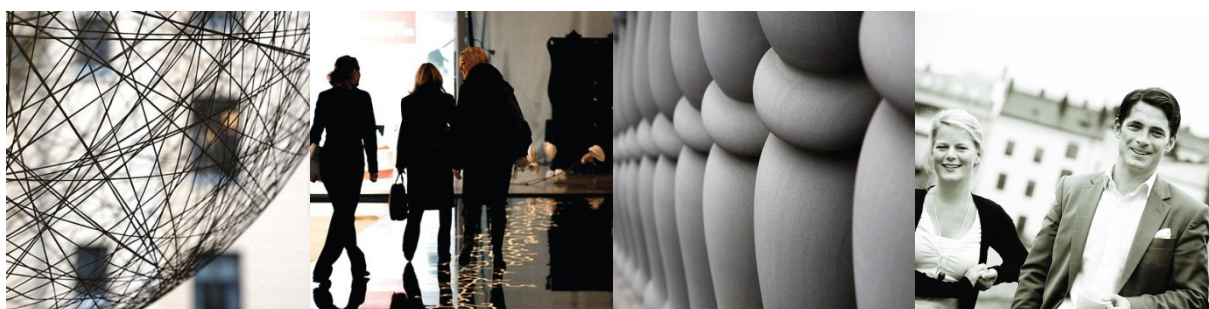


Handelsutredning Stenungsund

Konsekvensutredning

2012-04-17



INNEHÅLL

1. INLEDNING	5
2. UPPDRAGET	6
2.1. Metod.....	6
2.2. Definitioner.....	7
3. SAMMANFATTANDE MARKNADSBEDÖMNING	8
3.1. Påverkan på etablerad dagligvaruhandel i Stenungsund.....	9
3.2. Påverkan på dagligvaruhandel i omgivande kommuner.....	10
3.3. Påverkan på sällanköpsvaruhandeln i Stenungsund och på Tjörn.....	10
3.3.1. Påverkan på volymhandel.....	10
3.3.2. Påverkan på shopping i Stenungsund och Tjörn.....	11
3.4. Påverkan på volymhandel i Torp, Kungälv och Bäckebo.....	11
3.5. Påverkan på handeln i Stora Höga.....	11
4. MARKNADSOMRÅDE OCH BEFOLKNING	12
4.1. Marknadsområde - dagligvaror.....	12
4.2. Marknadsområde - volymhandel.....	13
4.3. Befolkning.....	14
4.3.1. Dagligvaror.....	14
4.3.2. Volymhandel.....	15
4.4. Inkomster.....	15
4.5. Arbetspendling.....	16
5. EFTERFRÅGEUTVECKLING	17
5.1. Konsumtionsutveckling per capita.....	17
5.2. Efterfrågeutveckling inom dagligvaruhandeln.....	17
5.3. Efterfrågeutveckling inom volymhandel.....	18
6. KONKURRENTER	19
6.1. Dagligvaror.....	19
6.2. Sällanköpsvaror - volymhandel.....	20
7. UPPDRAGSGRUPP	21

1. INLEDNING

Detaljhandelns försäljning motsvarar ca 1/6 av Sveriges totala BNP och utgör cirka 1/3 av den totala privata konsumtionen. Den totala detaljhandelsförsäljningen i Sverige uppgick till ca 570 miljarder kronor år 2010¹. År 2010 ökade detaljhandelns försäljning i riket med cirka 3 % i löpande priser.

Handel som inte ligger inom gångavstånd från större bostadsområden brukar kallas externhandel. Den har expanderat kraftigt de senaste decennierna. Detaljhandeln i svenska stadskärnor och många stadsdelscentra har inte ökat lika snabbt som externhandeln. Detta beror främst på utrymmesbrist i centrum som motverkar möjligheten till större nyetableringar och ofta ett splittrat fastighetsägarande som gör det svårare att ta ett samlat grepp. Trots detta har det genomförts ett antal renoveringar och omdaningar av citygallerior och stadsdelscentra de senaste åren.

Förnyelse är nödvändig och en drivande faktor för både utbudet och omsättningsutvecklingen. I dagens hårda konkurrens är ett förnyelseintervall av köpcentra på ner mot fem år inte ovanligt. Det kan handla om att tillföra nya butiksytor eller andra åtgärder.

¹ Källa: HUI, "Handeln i Sverige 2007-2010"

2. UPPDRAGET

NIRAS har fått i uppdrag av Stenungsunds kommun att utreda konsekvenserna av en eventuell handelsetablering vid Stora Högamotet i närheten av E6:an i Stenungsund. NIRAS antar i sin analys att det etableras 15 000 kvm volymhandel samt 5 000 kvm dagligvaruhandel.

NIRAS skall i sin utredning svara på följande frågeställningar:

1. Hur påverkas nuvarande handelscentrum i Stenungs Torg och handel utmed Strandvägen samt Willys och ICA Kvantum av en etablering vid Stora Högamotet?
2. Hur påverkas den handel som finns i orten Stora Höga (en mindre livsmedelsaffär, en klädesbutik, café och andra mindre verksamheter) av en etablering vid Stora Högamotet?
3. Analys utifrån ett mellankommunalt perspektiv, d.v.s. hur handel i omkringliggande kommuner påverkas av tänkt etablering.

I analysen ingår även att översiktligt se på de tre alternativ som nämns på s 12-14 i Programsamrådshandling januari 2012.

Uppdragsgivare hos Stenungsunds kommun är planarkitekt Matilda Svenning.

2.1. Metod

NIRAS har använt sig av offentlig statistik om bl a handelns omsättningsutveckling i regionen samt befolkningsprognoser från kommuner och regionen. Marknadsbedömningen baseras på NIRAS mångåriga erfarenhet kring handelsutredningar samt lokal kunskap om regionen och Västra Götaland.

I denna utredning delar vi upp marknadsområdet i tre olika delar som definieras av följande:

Primärområde: De som bor här har handelsområdet vid Stora Högamotet som ett av sina huvudsakliga alternativ när de åker för att handla.

Sekundärområde: De som bor här har ett annat huvudalternativ att handla sina varor i men kommer att åka till Stora Högamotet ibland.

Tertiärområde: De som bor här handlar sporadiskt vid Stora Högamotet, t ex på vägen i samband med resor.

2.2. Definitioner

Detaljhandeln har i denna utredning indelats i två huvudkategorier:

- DV – Dagligvaror som innefattar mat, blommor, kemtekniska artiklar m.m. Av dagligvaror är ungefär 70 % livsmedel.
- SV–Sällanköpsvaror är övriga egentliga detaljhandelsvaror, som indelas i två huvudgrupper:
 1. Volymhandel med sällanköpsvaror (vitvaror, möbler, TV, byggvaror m.m.). Omfattar vanligtvis ca 40 % av SV.
 2. Shopping (kläder, skor, ur, guld, optik m.m.), omfattar vanligtvis ca 60 % av SV.

Till egentlig detaljhandel räknas inte verksamheter som bilförsäljning och bensinstationer.

All försäljning är i 2010/2011 års fasta priser inkl. moms om inte annat anges.

Upptagningsområde avser marknadsområde i denna analys.

Horisontår (första hela försäljningsåret) har NIRAS satt till 2015. NIRAS blickar även framåt till 2020 i denna analys.

3. SAMMANFATTANDE MARKNADSBEDÖMNING

NIRAS räknar i denna utredning med att man etablerar ca 15 000 kvm volymhandel samt ca 5 000 kvm dagligvaruhandel vid Stora Högamotet, i tre alternativa lägen, se nedan.



Bild 1-3 Alternativ Handel längs E6, Samlad service samt Endast handel. Källa: Stenungsunds kommun

Tillgängligheten till ett handelsområde har betydelse för hur många som kommer att handla i området. NIRAS antar i denna analys att man inte kommer att bygga nya av- och påfarter vid E6:an då det tilltänkta handelsområdet exploateras, dvs. vi räknar med de av- och påfarter som finns idag.

3.1. Påverkan på etablerad dagligvaruhandel i Stenungsund

Horisontår (första hela försäljningsåret) har NIRAS som nämnts tidigare satt till år 2015. NIRAS blickar även framåt till 2020 i denna analys. NIRAS vill börja med att förklara att handeln vid Stenungs Torg och i centrala tätorten framöver kan få vidkännas ökande konkurrens bl a från Torp med IKEA, från Stora Högamotet och från Göteborg. Det är av stor vikt för den framtida attraktiviteten i stadskärnan att kommunen i nära samverkan med fastighetsägarna utvecklar handel och service i centrum.

NIRAS räknar med att ca 5 000 kvm DV-handel etableras vid Stora Högamotet. DV-handeln behöver normalt en omsättning på 50 000-60 000 kr/kvm för att vara lönsam. Vi räknar med att man etablerar en stormarknad vid Stora Högamotet, t ex ICA Maxi, Citygross eller Coop Forum. NIRAS bedömer att denna butik omsätter ca 250 Mkr efter ett eller två år. NIRAS bedömer att av detta tas ca 70 % från primärområdet, dvs. ca 175 Mkr.

DV-efterfrågan i primärområdet (Stenungsunds kommun) uppgick 2011 till ca 785 Mkr. NIRAS bedömer att DV-efterfrågan år 2015 är knappt 930 Mkr (efterfrågan 2020 väntas bli ca 1 040 Mkr). Den omsättning som skall tas i Stenungsund är följaktligen ca 18-19 % av efterfrågan år 2015. NIRAS bedömning är att påverkan ligger i spannet 15-20 % för den genomsnittliga butiken i primärområdet.

För dagligvaror gäller regeln "lika slår mot lika" vilket innebär att nya stora butiker tar största delen av sin försäljning från liknande enheter. Stora butiker kan dock lättare försvara sig och ta igen förlorad marknad. De små butikerna har mindre resurser. Därmed blir det svårare för de små enheterna att på sikt kunna ta igen omsättningsminskningar. För mindre enheter krävs därmed andra åtgärder. Det kan t.ex. vara att profilera sig annorlunda. En viktig faktor som påverkar hur det går för dessa mindre butiker är befolkningsutvecklingen på deras närmarknad. Etableras det en stormarknad vid Stora Högamotet kommer den att påverka stora livsmedelsbutiker så som ICA Kvantum men även butiker med lågprisprofil som t ex Willys.

NIRAS bedömer som nämnts att genomsnittlig påverkan i Stenungsunds kommun (primärområdet) kommer att vara ca 15-20 % år 2015, vilket är förhållandevis mycket, men konsumtionen per capita väntas öka och inflyttningen till kommunen bedöms vara relativt stor under de kommande 10 åren. Konsumtionstillväxten väntas ha kompenserat förlusterna inom i genomsnitt ca 5 år men skillnaderna i återhämtningstid mellan olika butiker kan vara stor.

Om det blir en stormarknad kommer ICA Kvantum, Coop Extra och Willys att påverkas med i genomsitt kanske 15 %, upp mot 20 %, trots försvarsåtgärder bedömer NIRAS. Dock kan de som

nämnts återhämta omsättningen relativt snabbt om de är aggressiva och försvarar sig. ICA Supermarket arbetar oftast på en mer lokal marknad och bedöms tappa mindre än 15 %.

Butik	Bedömd påverkan 2015 (%)
ICA Kvantum	- 15 till -20
ICA Supermarket	- 10 till -15
Coop Extra	- 15 till -20
Willys	-15 till -20

Tabell 1 Bedömd påverkan på DV-butikerna i primärområdet år 2015. Källa: NIRAS

För att bedöma vilka nedläggningsrisker detta kan innebära skulle NIRAS behöva se varje butiks ekonomi. Generellt kan dock sägas att en dagligvarubutik med ordnad ekonomi oftast klarar en omsättningsminskning på ca 5 % med vissa anpassningar. En förlust på 10 % kräver i regel stora neddragningar på personal mm, men flertalet butiker klarar också en sådan omställning. Ett tapp på upp mot 20 % kan kräva drastiska åtgärder, t ex omprofilering eller t o m nedläggning.

När det gäller tillgänglighet från E6:an är de tre lägesalternativen ovan relativt likvärdiga. Efter samtal med kommunen har vi förstått att det inte planeras nya av- och påfarter vid handelsplatsen utan tillfarten är via väg 160. NIRAS kan inte från befintligt material avgöra om alternativen är väl synliga från E6:an. Vi bedömer att god synlighet jämfört med ingen synlighet från E6 kan påverka omsättningen med i storleksordningen några procent, upp till 5 %.

3.2. Påverkan på dagligvaruhandel i omgivande kommuner

Från sekundärområdet (Tjörn, södra Orust och Ljungskile) beräknas 15-20 % av nya butikens omsättning tas. Påverkan på butikerna där blir mindre än i primärområdet, upp till ca 5 %, i något fall på Tjörn kan det möjligen bli 5-10 %. För att kunna bedöma eventuella nedläggningsrisker behöver NIRAS ha tillgång till butikernas ekonomi.

Från tertiärområdet (norra Orust, Lilla Edet och Kungälv) tas 5-10 % av den nya butikens omsättning. Att kunder åker från tertiärområdet enbart för att handla i DV-butiken vid Stora Högamotet är inte särskilt troligt utan det handlar mer om "vägens marknad", dvs. de som åker förbi, handlar på vägen hem etc. Förlusterna i etablerad handel blir relativt små.

3.3. Påverkan på sällanköpsvaruhandeln i Stenungsund och på Tjörn

3.3.1. PÅVERKAN PÅ VOLYMHANDEL

NIRAS räknar med att ca 15 000 kvm volymhandel etableras vid Stora Högamotet. Vi räknar med att denna volymhandel omsätter ca 300 Mkr år 2015 (omsättningen kan bli både större och mindre beroende på vilken typ av handel som etableras). Stenungsund är underetablerat på volymhandel

idag och därför kommer utflödet av volymhandel minska kraftigt, NIRAS bedömer att det minskar med ca 200-250 Mkr. Många som tidigare åkt från Stenungsund och Tjörn för att handla t ex i Göteborg eller Torp stannar således istället kvar på "hemmaplan". Vi vet i dagsläget inte vilken typ av volymhandel som kommer att etableras. Påverkan på befintlig volymhandel i Stenungsund och de få volymhandelsbutiker som finns på Tjörn bestäms av vilken verksamhet som etableras vid Stora Högamotet. En mer precis bedömning kan göras om och när vi vet vilka butiker som etableras vid motet. Det man kan säga i nuläget är att om det etableras en elektronikkedja kommer Expert, Elkedjan etc. påverkas mer än övriga butiker. Etablerar man istället t ex Bauhaus eller K-rauta kommer Beijer att påverkas i större utsträckning.

Den volymhandel som finns i Stenungsunds kommun idag omsätter maximalt ca 200 Mkr, bedömer NIRAS. Volymhandeln skulle mer än fördubblas i kommunen om man etablerar 15 000 kvm sådan handel vid Stora Högamotet.

3.3.2. PÅVERKAN PÅ SHOPPING I STENUNGSUND OCH TJÖRN

Citycon som äger Stenungs Torg planerar att bygga ut med ca 10 000 kvm, huvudsakligen shopping. Idag är torget ett relativt litet kommuncentrum och Citycon bedömer att det krävs en utbyggnad för att utveckla centrum och stärka konkurrenskraften, främst mot Torp och olika centra i norra Stor-Göteborg.

Konsekvenserna av en nyetablerad handelsplats vid Stora Höga-motet kommer som nämnts att påverka DV- handeln med ca 15-20 % men om Coop Extra som ligger i Stenungs Torg försvarar sig effektivt kan butiken ta igen detta tapp efter några år. NIRAS bedömer att de minskade kundströmmarna till Coop Extra minskar shoppingomsättningen med ca 5 %. NIRAS bedömer att Ica Kvantum idag är en starkare butik än Coop Extra. Det finns alltid en risk att Coop Extra får svårt att ta igen vad man tappat i omsättning. Allt beror på hur bra man är på att försvara sig.

Om det etableras hemelektronik vid Stora Högamotet påverkas butiker i denna bransch i Stenungs Torg avsevärt, men risken för nedläggningar är begränsad.

3.4. Påverkan på volymhandel i Torp, Kungälv och Bäckebo

Denna påverkan beror helt på vad som etableras i Stora Högamotet. Effekterna blir små utom i direkt konkurrerande butiker.

3.5. Påverkan på handeln i Stora Höga

NIRAS bedömer att DV-butiken i Stora Höga som är en närlivsbutik kommer att påverkas med ca 10 %. Påverkan gäller för alla tre alternativa lägen för det nya centret. För att kunna bedöma eventuell nedläggningsrisk behöver NIRAS ha tillgång till butikens ekonomi. Hade det varit en större butik hade den troligtvis påverkats i högre utsträckning.

Den sällanköpsvaruhandel som finns i Stora Höga idag (Eurosko och Adenmarks modecenter) påverkas marginellt om det inte etableras direkt konkurrerande handel vid Stora Högamotet. Om direkt konkurrerande butiker kommer, t ex skor, finns stor nedläggningsrisk i befintlig skobutik.

4. MARKNADSOMRÅDE OCH BEFOLKNING

4.1. Marknadsområde - dagligvaror

NIRAS bedömer att Stora Högamotets kunder i första hand kommer från Stenungsunds kommun (primärområde) och i andra hand från Tjörn, Södra Orust och södra Uddevalla (Ljungskile) (sekundärområde).

Lilla Edet, Norra Orust och Kungälv bedöms som tertiärområde. Nedan visas NIRAS bedömda totala marknadsområde (upptagningsområde) för DV-handel.



Bild 4 Kartan visar hela marknadsområdet för DV-handel vid Stora Högamotet enligt NIRAS bedömning.

4.2. Marknadsområde - volymhandel

NIRAS bedömer att Stora Högamotets kunder i första hand kommer från Stenungsunds och Tjörns kommuner. I andra hand (sekundärområdet) kommer kunderna från Kungälv, Orust och Uddevalla. Många av dessa inköp från sekundärområdet görs i samband med resor utmed E6. Lilla Edet räknas till tertiärområdet. Nedan visas NIRAS bedömda totala marknadsområde för volymhandel.



Bild 5 Kartan visar hela marknadsområdet för volymhandel vid Stora Högamotet enligt NIRAS bedömning.

4.3. Befolkning

4.3.1. DAGLIGVAROR

Antalet invånare i marknadsområdet uppgick till 112 457 st. den 31 december 2011. Befolkningen väntas öka med ca 1,4 % per år i genomsnitt t o m år 2020.

Kommun/del av kommun	Befolkning utfall 2011	Befolkningsprognos 2015	Befolkningsprognos 2020
Stenungsund	24 601	25 963	27 154
S:a Primärområde	24 601	25 963	27 154
Tjörn	14 999	16 000	16 763
Södra Orust	7 565	7 470	7 350
Ljungskile	3 650	3 755	3 890
S:a Sekundärområde	26 214	27 225	28 003
Lilla Edet	12 540	12 762	13 040
Norra Orust	7 565	7 470	7 350
Kungälv	41 538	46 938	51 358
S:a Tertiärområde	61 643	67 170	71 748
Totalt marknadsområdet (DV)	112 457	120 357	126 905

Tabell 2 Befolkningsutveckling i marknadsområdet för dagligvaror.

Källa: Kommunernas egna prognoser, Västra Götalandsregionen, SCB, NIRAS

Befolkningen i Stenungsunds kommun förväntas öka med drygt 1 % per år t o m år 2020. Endast Orust kommun får en negativ befolkningsutveckling enligt prognos från Västra Götalandsregionen.

4.3.2. VOLYMHANDEL

Antalet invånare i marknadsområdet uppgick till 160 963 st. den 31 december 2011. Befolkningen väntas öka med ca 1,2 % per år i genomsnitt t o m 2020.

Kommun	Befolkn. utfall 2011	Befolkn.prognos 2015	Befolkn.prognos 2020
Stenungsund	24 601	25 963	27 154
Tjörn	14 999	16 000	16 763
S:a Primärområde	39 600	41 963	43 917
Orust	15 129	14 939	14 700
Kungälv	41 538	46 938	51 358
Uddevalla	52 156	53 655	55 528
S:a Sekundärområde	108 823	115 532	121 586
Lilla Edet	12 540	12 762	13 040
S:a Tertiärområde	12 540	12 762	13 040
Totalt marknadsområdet (Volymhandel)	160 963	170 257	178 543

Tabell 3 Befolkningsutveckling i marknadsområdet för volymhandelsvaror.

Källa: Kommunernas egna prognoser, Västra Götalandsregionen, SCB, NIRAS

För volymhandel så räknar vi med hela Uddevalla som sekundärområde.

4.4. Inkomster

Medelinkomsten för upptagningsområdet samt för Riket redovisas nedan. Upptagningsområdet visar på goda inkomster men det har bara en viss påverkan på efterfrågan på DV och SV. Stenungsund och Tjörn visar på en medelinkomst över Riket.

Område	Medelinkomst år 2010 (tkr)
Riket	265
Lilla Edet	251
Orust	263
Stenungsund	294
Tjörn	290
Uddevalla	253

Tabell 4 Medelinkomst 2010 (tkr), 20-64 år. Källa: SCB

4.5. Arbetspendling

Arbetspendling har betydelse för handeln, bl.a. genom att arbetande handlar en del av sina varor på väg från, eller i anslutning till, arbetsplatsen. Tabellen visar att Stenungsunds kommun år 2009 hade en nettoutpendling med 258 personer/dag.

Stenungsunds kommun	Totalt
Utpendling	5 508
Inpendling	5 766
Nettopendling	-258

Tabell 5 Visar arbetspendlingen i Stenungsund 2009.

Källa: Stenungsunds kommun

Inpendlingen till Stenungsund kommer från alla riktningar.

Kommun/År	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kungälv	76	78	76	76	76	77
Lilla Edet	65	66	67	66	67	67
Orust	72	74	73	73	72	72
Stenungsund	94	93	96	97	98	99
Tjörn	59	59	60	60	60	63
Uddevalla	103	102	100	99	100	99

Tabell 6 Visar nettopendling beräknad som förvärvsarbetande dagbefolkning/ förvärvsarbetande nattbefolkning x 100. Värde större än 100 innebär att nettopendlingen är positiv, dvs. fler arbetspendlar in till kommun än ut från kommunen. Källa: Regionfakta

Stenungsunds kommun har en nettopendling på 99 vilket visar på en näst intill jämn fördelning på in - och ut pendling. Inpendlingen har haft en svag ökning sedan 2005. Samtliga kommuner förutom Orust och Uddevalla har haft en svagt positiv utveckling de senaste åren.

5. EFTERFRÅGEUTVECKLING

5.1. Konsumtionsutveckling per capita

KPG² bedömer tillväxten till 1,6 % per capita och år för dagligvaror och NIRAS gör en något försiktigare bedömning på 1,5 % i sin analys p.g.a. det osäkra ekonomiska läget i Europa. För sällanköpsvaror bedömer KPG tillväxten till 3,6 % per capita och år och NIRAS gör en försiktigare bedömning på 2 % i sin analys av samma orsak som för DV.

5.2. Efterfrågeutveckling inom dagligvaruhandeln

Total DV-konsumtion i kommunen år 2011 uppgick till ca 785 Mkr *inkl. fritidsboende* enligt NIRAS bedömning. Nedan visas en tabell över bedömd efterfrågeutveckling för primär-, sekundär- och tertiärområden för DV-handeln.

Kommun/ del av kommun	Befolkn utfall 2011	Befolkn prognos 2015	Befolkn prognos 2020	Efterfr Mkr 2011	Efterfr Mkr 2015	Efterfr Mkr 2020
Stenungsund	24 601	25 963	27 154			
S:a Primärområde	24 601	25 963	27 154	785	928	1 038
Tjörn	14 999	16 000	16 763			
Södra Orust	7 565	7 470	7 350			
Ljungskile	3 650	3 755	3 890			
S:a Sekundärområde	26 214	27 225	28 003	868	985	1 083
Lilla Edet	12 540	12 762	13 040			
Norra Orust	7 565	7 470	7 350			
Kungälv	41 538	46 938	51 358			
S:a Tertiärområde	61 643	67 170	71 748	1 923	2 221	2 541
Totalt marknadsområdet (DV)	112 457	120 357	126 905	3 576	4 135	4 662

Tabell 7 Tabellen visar befolkningsutveckling och efterfrågeutveckling inom marknadsområdet för dagligvaruhandeln från 2011-2020. Källa: Kommunernas egna prognoser, SCB, NIRAS, HUI

I Stenungsunds kommun finns idag ca 55 fritidshus per 1 000 invånare. Det ger ca 1 400 fritidshus i kommunen och man räknar med ca 2 personer per hushåll, dvs. 2 800 personer.

En fritidsboende köper DV för ca 20 % jämfört med en permanentboende. Detta ger en konsumtion på ca 17 Mkr år 2011 i primärområdet utöver de permanentboendes DV-konsumtion (räknat på motsvarande sätt ger Tjörns fritidsboende en extra omsättning på ca 50 Mkr år 2011).

² KPG står för Konsumtionsprognosgruppen och består av ledande företag och konsulter inom handel.

NIRAS bedömer således den totala DV-tillväxten i primärområdet år 2011-2015 till ca 140 Mkr, och för hela perioden 2011-2020 till ca 250 Mkr.

5.3. Efterfrågeutveckling inom volymhandel

Stenungsunds kommun hade år 2010 ett handelsindex på 98 för sällanköpsvaror vilket innebär att kommunen nästan har balans mellan ut- och inflöde av SV-handel. NIRAS bedömer att detta inflöde delvis beror på att Tjörn har litet utbud av SV-handel och att de som bor på Tjörn köper en del sällanköpsvaror, främst shopping, i Stenungsund.

Den totala efterfrågan på SV i Stenungsund och Tjörn år 2010 var ca 1 215 Mkr. Man brukar vanligtvis dela upp SV-handel i 60 % shopping samt 40 % volymhandel. Detta ger en total efterfrågan på volymhandel i primärområdet på drygt 490 Mkr år 2011 (inkl. efterfrågan på volymhandel om ca 11 Mkr från de fritidsboende i Stenungsund och på Tjörn).

Med en befolkningsökning på drygt 1,2 % per år i snitt i Stenungsunds och Tjörns kommuner samt en tillväxt på ca 2 % per capita och år får vi en total SV-tillväxt om drygt 3,2 % per år. Volymhandeln skulle då växa med ca 70 Mkr år 2011 till 2015 i primärområdet och för hela perioden år 2011-2020 ca 150 Mkr. Nedan visas en tabell över bedömd efterfrågeutveckling för primärområde, sekundärområde och tertiärområden för volymhandel, inkl fritidsboende.

Kommun	Befolkn utfall 2011	Befolkn prognos 2015	Befolkn prognos 2020	Efterfr Mkr 2011	Efterfr Mkr 2015	Efterfr Mkr 2020
Stenungsund	24 601	25 963	27 154			
Tjörn	14 999	16 000	16 763			
S:a Primärområde	39 600	41 963	43 917	493	563	643
Orust	15 129	14 939	14 700			
Kungälv	41 538	46 938	51 358			
Uddevalla	52 156	53 655	55 528			
S:a Sekundärområde	108 823	115 532	121 586	1 323	1 517	1 745
Lilla Edet	12 540	12 762	13 040			
S:a Tertiärområde	12 540	12 762	13 040	152	168	187
Totalt marknadsområdet (Volymhandel)	160 963	170 257	178 543	1 968	2 248	2 575

Tabell 8 Tabellen visar befolkningsutveckling och efterfrågeutveckling inom marknadsområdet för volymhandeln från 2011-2020.

Källa: Kommunernas egna prognoser, SCB, NIRAS, HUI

6. KONKURRENTER

6.1. Dagligvaror

Huvudsakliga konkurrenter till en ny livsmedelsbutik vid Stora Högamotet bedömer NIRAS till följande:



Bild 6 Karta över DV-konkurrenter till en dagligvarubutik vid Stora Högamotet.

I andra hand påverkas livsmedelbutikerna på Tjörn och södra Orust av den nya etableringen bedömer NIRAS. Även stormarknaderna i Kungälv och Torp påverkas något, men under 5 % bedömer NIRAS.

6.2. Sällanköpsvaror - volymhandel

Huvudkonkurrenter till etableringen vid Stora Högamotet är främst volymbutikerna i Torp, Kungälv och Göteborg samt de volymbutiker som finns kring Stenungs Torg och Strandvägen. Torp skall dessutom bygga ut inom en överskådlig framtid (2015) och IKEA ska etableras i Torp (2014).

NIRAS bedömer ändå att det finns en marknad för viss volymhandel vid E6:an, särskilt om det kompletterar det utbud som redan finns i Stenungsund och om utbudet får en egen profil jämfört med Torp och Bäckebo. Handelsutbudet utmed E6:an mellan Uddevalla och Bäckebo är litet och befolkningen i Stenungsund och Tjörn ökar.

Strömstad och Torp tar det mesta av gränshandeln från Norge. NIRAS bedömer att gränshandeln vid Stora Högamotet blir liten men den kommer ändå att utgöra ett tillskott, i samband med att normmän passerar Stora Högamotet.

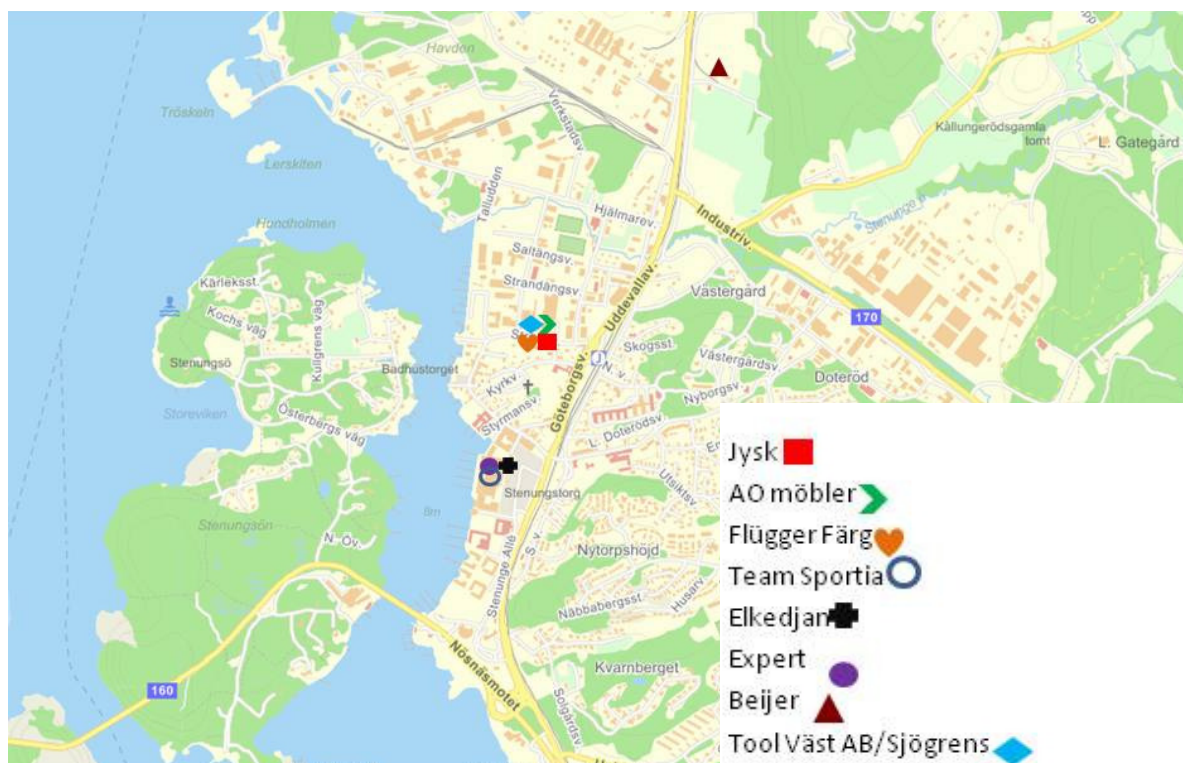


Bild 7 Karta över huvudsakliga volymhandelsbutiker som kommer att påverkas i olika grad vid en etablering av volymhandel vid Stora Högamotet enligt NIRAS bedömning.

7. UPPDRAGSGRUPP

Hör gärna av er om ni har frågor eller funderingar avseende rapporten och dess innehåll.

NIRAS Sweden AB

Property Consultants Development

Box 70375

107 24 Stockholm

Thomas Hellström (Uppdragsansvarig)

08-5038 4475

thomas.hellstrom@niras.se

Maria Burman (Konsult)

08-5038 4437

maria.burman@niras.se