

Handelsanalyse - etablering av handel på Lønnebakke næringsområde

Det vises til forslag til reguleringsplan for Lønnebakke næringsområde i Porsgrunn kommune som var ute på høring i perioden 09.02.18-25.03.18. I planforslaget er det lagt inn etablering av detaljhandel på inntil 1 500 m² og handel med plasskrevende varer på inntil 6 000 m². Denne handelsanalysen er gjort som en oppfølging av fylkeskommunens dialogmøte med kommunen 23.08.18.

Om ATP-handel Telemark

Det er etablert en handelsmodell basert på handelsmodulen i ATP-modellen som dekker hele Telemark og kommunene Larvik og Kongsberg. Dette er det geografiske området for modellen. Handelsmodellen kan brukes til å beregne hvilke konsekvenser etablering av nye eller utvidelse av eksisterende handelstilbud har for handelen i det geografiske området. Modellen beregner også endringer i transportarbeidet som en følge endringene i handel.

Modellen beregner handelsomfanget etter en gravitasjonsmodell, der et handelstilbud virker tiltrekkende og reiseavstanden gir en motstand. Antall bosatte og ansatte i en sone avgjør kjøpekraften. ATP-handel er en lukket modell som fordeler handelsomfanget innenfor det geografiske området modellen dekker. Den tar ikke hensyn til handel fra reisende inn i eller gjennom det geografiske området.

Varegruppene i modellen:

1. Dagligvarer, med stipulert omsetning 45 000 kr per m²
2. Utvalgsvarer, med stipulert omsetning 30 000 kr per m²
3. Plasskrevende varer, med stipulert omsetning 30 000 kr per m²

Modellen benytter omsetningsstatistikk og arbeidsplassstall for 2016 og befolkningstall for 2017. Befolkningen er framskrevet til prognoseåret 2027 basert på 4M-alternativet til SSB.

Handelsanalyse ved etablering av handel på Lønnebakke næringsområde

ATP-handel Telemark er brukt til å beregne konsekvensene av handelsetablering på Lønnebakke næringsområde i tre ulike alternativer.

Alternativ 1: 1 500 m² dagligvarer og 6 000 m² plasskrevende varer

Alternativ 2: 1 500 m² dagligvarer

Alternativ 3: 6 000 m² plasskrevende varer

Analyseområdet i denne analysen er kommunene Porsgrunn, Bamble, Larvik og Skien, og det er kun etableringen på Lønnebakke som er lagt inn som nytt handelstilbud. Analysen har ikke sett på hvordan en slik etablering virker sammen med andre planlagte etableringer i analyseområdet.

Analysen har tatt utgangspunkt i at dagens handelstilbud i Langangen sentrum flyttes opp til Lønnebakke næringsområde. Dagens handel i Langangen er derfor nullet ut i alle tre alternativene. Det er ikke tatt hensyn til virkninger av bommene i Bypakke Grenland.

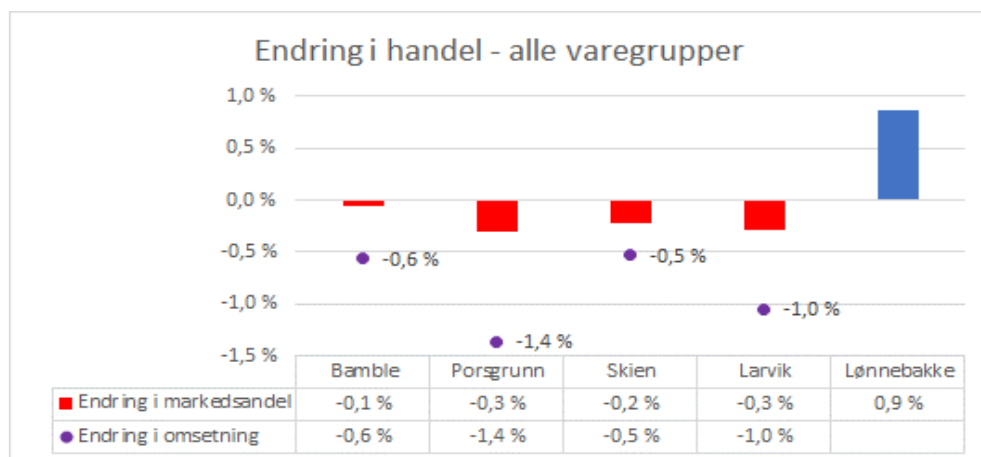
Beregningene angir endringer i omsetning og markedsandel. Markedsandelene beregnes basert på omsetning innenfor kommunene Porsgrunn, Bamble, Larvik og Skien. Det er også beregnet endringer i transportarbeid og CO2-utslipp.

Det er Telemark fylkeskommune som har operert modellen og laget analysen.

Alternativ 1 - 1 500 m2 dagligvarer og 6 000 m2 plasskrevende varer

En etablering av 1 500 m2 dagligvarehandel og 6 000 m2 handel plasskrevende varer på Lønnebakke næringsområde vil til sammen kunne ta en markedsandel på 0,9 prosent av all handel i fire kommunene i analyseområdet.

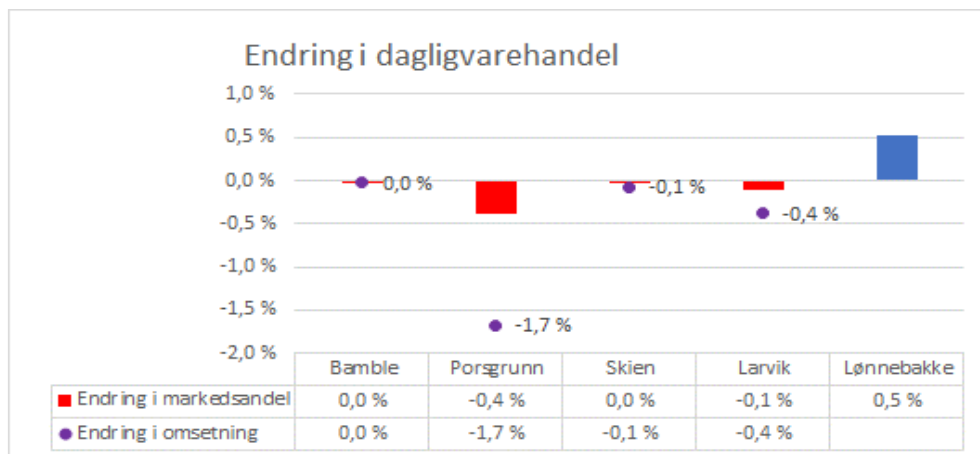
Det vil være øvrig handel i Porsgrunn og Larvik kommuner som mister mest handel, med 0,3 prosent reduksjon i markedsandel (figur 1). Omsetningen i disse to kommunene vil bli redusert med henholdsvis 1,4 prosent i Porsgrunn kommune og 1,0 prosent i Larvik kommune.



Figur 1 – Konsekvenser for handel og alle varegrupper ved etablering av 1 500 m2 dagligvarehandel og 6 000 m2 handel med plasskrevende varer.

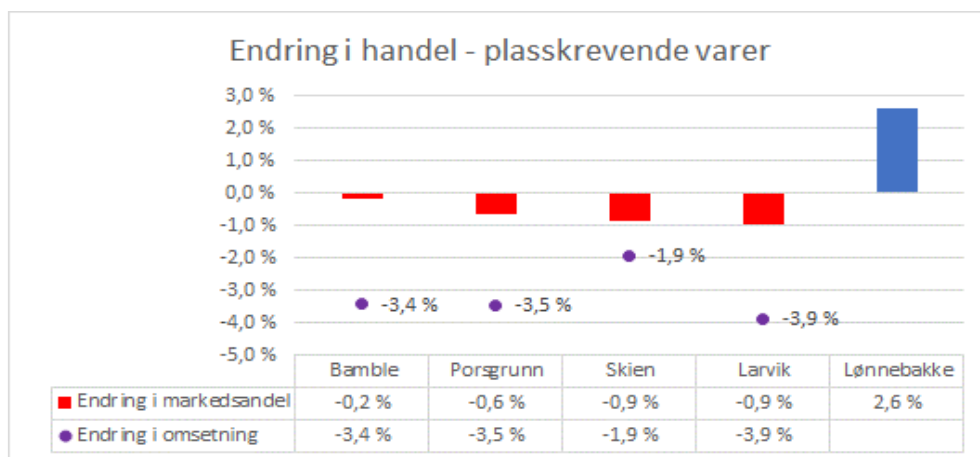


En slik handelsetablering svekker den øvrige dagligvarehandelen i Porsgrunn mest med 1,7 prosent i redusert omsetning (figur 2).



Figur 2 - Konsekvenser for eksisterende dagligvare ved etablering av 1 500 m² dagligvarehandel og 6 000 m² handel med plasskrevende varer.

For varegruppen plasskrevende varer er det øvrige handelstilbud i Larvik kommune som får størst reduksjon, med et tap av omsetning på 3,9 prosent. For denne varegruppen vil det også føre til redusert omsetning på rundt 3,5 prosent i Bamble og Porsgrunn kommuner (figur 3).

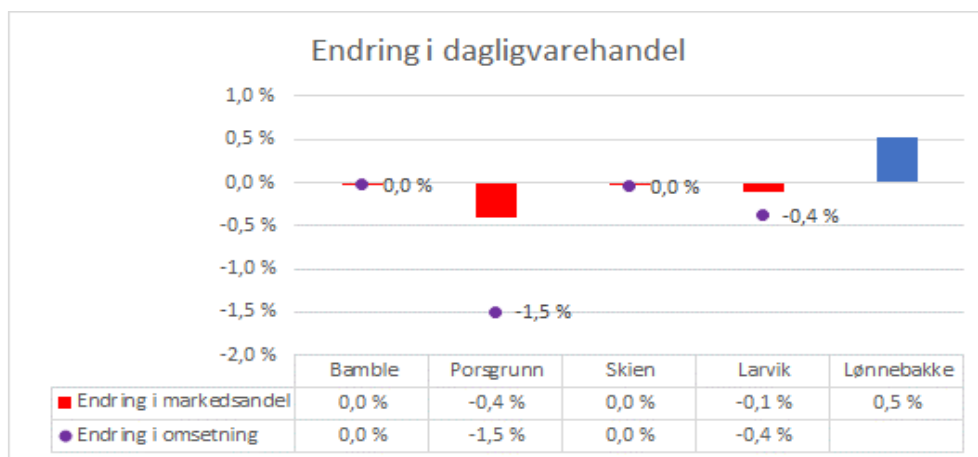


Figur 3 - Konsekvenser for eksisterende handel med plasskrevende varer ved etablering av 1 500 m² dagligvarehandel og 6 000 m² handel med plasskrevende varer.



Alternativ 2 - 1 500 m2 dagligvarer

En etablering av dagligvarehandel på inntil 1 500 m2 på Lønnebakke næringsområde vil etter denne analysen kunne få 0,5 prosent markedsandel av dagligvarehandelen i analyseområdet. Det er først og fremst øvrig dagligvarehandel i Porsgrunn dette går på bekostning av. Der viser tallene en redusert omsetning på 1,5 prosent. Dagligvarehandelen i Larvik kommune kan få redusert omsetningen med 0,4 prosent (figur 4).

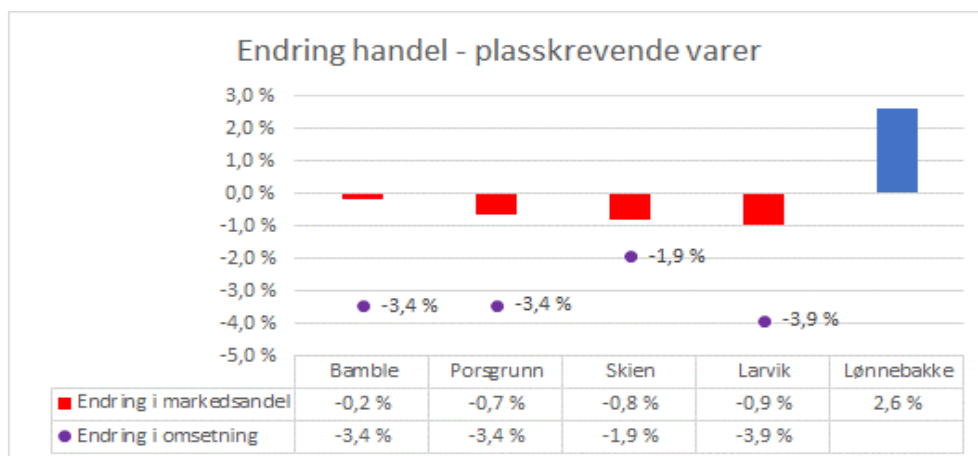


Figur 4 - Konsekvenser for eksisterende dagligvarehandel ved etablering av 1 500 m2 dagligvarehandel.

Alternativ 3 - 6 000 m2 plasskrevende varer

En etablering av 6 000 m2 handel med plasskrevende varer på det nye næringsområdet i Langangen vil for denne varegruppen kunne få en markedsandel på 2,6 prosent. Det er handelstilbudet i Skien kommune som har den største markedsandelen i denne varegruppen, og der vil omsetningen reduseres med 1,9 prosent.

Størst reduksjon i omsetningen vil imidlertid handelstilbudet i Larvik få med en beregnet nedgang på 3,9 prosent. Handel med plasskrevende varer i Porsgrunn og Bamble vil få redusert omsetningen med 3,4 prosent (figur 5).



Figur 5 - Konsekvenser for eksisterende handel ved etablering av 6 000 m2 handel med plasskrevende varer på Lønnebakke næringsområde



Endringer i transportarbeid

Det er store forskjeller på hvor langt folk reiser for ulike varegrupper. For varegrupper som handles sjeldnere er utvalg og pris mer avgjørende enn hvor langt man må reise. Dagligvarer er derimot en varegruppe der man helst ikke reiser så langt.

Handelsetableringen i de tre ulike alternativene har derfor ulike effekter når det kommer til endringer i transportarbeid og CO₂-utslipp.

Beregningene viser at etableringen av dagligvaretilbud på 1 500 m² vil isolert kunne redusere transportarbeidet og CO₂-utslippet med 0,4 prosent. En etablering av 6 000 m² handel med plasskrevende varer vil derimot øke transportarbeid og CO₂-utslipp med 0,6 prosent.

Ved etablering av både dagligvarehandel og handel med plasskrevende varer på Lønnebakke næringsområde vil dette øke transportarbeidet og CO₂-utslippet med 0,3 prosent.

Oppsummering

Denne handelsanalysen er utført med handelsmodulen i ATP-modellen. Den beregner handelsomfanget i et lukket geografisk område, og hvilke konsekvenser etablering av et nytt handelstilbud vil få for det eksisterende handelstilbudet. Handelsmodellen beregner handel i et område som dekker alle kommunene i Telemark og nabokommunene Kongsberg og Larvik.

Hvor lang en innkjøpsreise som aksepteres er avhengig av hvilke varer som skal handles. For varer som handles sjeldnere betyr vareutvalg og pris mer enn hvor langt man må reise. Det betyr at et handelstilbud av plasskrevende varer henter sine kunder i et større omland enn det et handelstilbud med dagligvarer gjør.

Et handelstilbud på Lønnebakke næringsområde vil kunne ta en markedsandel på 0,5 prosent for dagligvarer og 2,6 prosent for varegruppen plasskrevende varer, og vil først og fremst tiltrekke seg kunder fra de nærmeste kommunene Porsgrunn og Larvik.

Eksisterende dagligvarehandel i disse to kommunene vil få redusert omsetning med henholdsvis 1,7 prosent og 0,4 prosent. For varegruppen plasskrevende varer vil omsetningen for eksisterende handelstilbud blir redusert med henholdsvis 3,5 prosent og 3,9 prosent.

Et handelstilbud med kun dagligvarer på Lønnebakke næringsområde vil kunne redusere transportarbeidet og CO₂-utslipp med inntil 0,4 prosent, mens det vil bli en økning på 0,6 prosent ved en etablering av handelstilbud med kun plasskrevende varer. Dersom det etableres et kombinert handelstilbud med inntil 1 500 m² dagligvarehandel og 6 000 m² handel med plasskrevende varer, vil transportbehov og CO₂-utslipp øke med 0,3 prosent.