

Handelsanalyse Buskerudbyen



DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Buskerudbysamarbeidet
Rapportnavn: Handelsanalyse Buskerudbyen
Utgave/dato: 03 / 2012-04-17
Arkivreferanse: -

Oppdrag: 527818 – Handelsanalysemodell Buskerudbyen
Oppdragsbeskrivelse: Analysemodell, rapport
Oppdragsleder: Dalen Øyvind
Fag: Analyse;GIS/IKT
Tema: GIS / geografiske analyser;Næring, handel
Leveranse: Analyse;Modellering;Rapport / utredning

Skrevet av: Øyvind Dalen, Kirsten Hegsvold,
Kvalitetskontroll: Faste Lynum

Asplan Viak AS www.asplanviak.no

FORORD

Asplan Viak har vært engasjert av Buskerudbysamarbeidet for å analysere dagens handelsstruktur i Buskerudbyen. Utredningen er ment å gi grunnlag for planlegging av senterstruktur og utvidelsesbehov for handel i Buskerudbyen.

Denne rapporten inngår som en del av utredningen *Livskraftige og attraktive byer og tettsteder* som Asplan Viak har utarbeidet for Buskerudbysamarbeidet, hvor hensikten er å gi en situasjonsbeskrivelse og gi faglige råd for boligutvikling og handels- og senterstruktur for å skape en livskraftig og attraktiv region.

Handelsanalysen tar utgangspunkt i Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud, og ser på fordelingen av handelstilbudet basert på omsetningstall på kommune- og tettstedsnivå.

Øyvind Dalen har vært oppdragsleder for Asplan Viak. Kirsten Hegsvold har også vært med på oppdraget. Faste Lynum har vært prosjektleder.

Oslo, april 2012

Øyvind Dalen
Oppdragsleder

INNHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Innledning | 5 |
| 2 | Bakgrunn..... | 5 |
| 2.1 | Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur | 5 |
| 2.2 | Dekningsgrad og gjennomsnittlig forbruk..... | 6 |
| 2.3 | Markedsområde | 6 |
| 2.4 | Varegrupper | 7 |
| 2.5 | Beregningsgrunnlag | 8 |
| 3 | Analyse av dagens situasjon | 10 |
| 3.1 | Omsetning..... | 10 |
| 3.2 | Sysselsetting | 18 |
| 3.3 | Dekningsgrader | 20 |
| 3.4 | Oppsummering..... | 25 |

1 INNLEDNING

Hensikten med oppdraget er å gi et grunnlag for planlegging av mulige utviklingsmuligheter i Buskerudbyen gjennom fortettingsstrategier, arealbruk og funksjonsfordeling med hovedfokus på bolig, næring og servicefunksjoner, inkludert handel. Målsetningen med Buskerudbyen er å skape en bærekraftig region med attraktive byer og tettsteder.

Handelsanalysen tar utgangspunkt i Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud fra 2003, og ser på fordelingen av handelstilbudet basert på omsetningstall på kommune- og tettstednivå. I analysen kartlegges dagens fordeling av handelstilbud, sett i forhold til Buskerud fylkeskommunes plan for inndeling av sentre etter formål og type, konkurranseforhold, samt bosetningsmønsteret i primærområdet til de enkelte større handelslokalisasjonene i Buskerudbyen.

2 BAKGRUNN

2.1 Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur

Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud, datert oktober 2003, bygger på idéen om at et godt og livskraftig senter er en forutsetning for utviklingen i kommunene og på tvers av grenser, og at en hensiktsmessig sammensetning av handels- og servicetilbud i sentrene reduserer behovet for transport, og legger til rette for vekst.

Fylkesdelplanene skal blant annet være en rettesnor for planmyndighet lokalt og regionalt, basert på lokale forhold som angir funksjonsdeling mellom byene og tettstedene.

I planen er sentrene delt inn i tre nivå:

- Regionsenter: dominerende hovedsenter for en region
- Lokalsenter/kommunesenter: distriktssenter med betydning utover vanlig lokalsenternivå, og/eller kommunesentrene samt større sentra i en kommune
- Nærsenter: mindre boligorienterte sentre

Det presiseres i planen at det ikke er automatikk i at sentre med et visst omland får status som regionsenter. Kjøpesentre omfattes ikke av denne inndelingen, da deres lokalisering og størrelse er forutsatt tilpasset den planlagte by- og tettstedsutviklingen.

Senterstrukturen endrer seg over tid som følge av planlagt utvikling og naturlig vekst, noe som skal hensynstas ved rullering av planen. Foreliggende inndeling av sentrene i Buskerudbyen er som følger:

- Regionsenter: Drammen, Kongsberg
- Lokalsenter/kommunesenter: Hokksund¹, Mjøndalen, Lierbyen
- Nærsenter: kommunene definerer disse selv

¹ Hokksund er definert som distriktssenter i Drammensregionen

Rikspolitiske retningslinjer² fastsetter at utbygging av kjøpesenter på mer enn 3000 m² bare kan skje etter særskilt avtale. Dette er også lagt til grunn for fremtidig utbygging av kjøpesentre i Buskerud. Kjøpesentrene skal plasseres der befolkningsgrunnlag og handelens dekningsgrad tilsier det, og slik at det ikke er i strid med hovedlinjene i den opprinnelige kjøpesenterstoppen.

2.2 Dekningsgrad og gjennomsnittlig forbruk

Dekningsgraden for varehandel er definert som forholdet mellom omsetning i en handelssone og samlet forbruk for bosatte i samme sone, uttrykt i prosent. Som regel er handelssonene gitt av kommunegrensene, men det kan også gjøres beregninger på et mer detaljert nivå i form av byområder/ større tettsteder.

Forholdet mellom omsetning og forbruk i hver enkelt sone kan si noe om eventuelle handelslekkasjer sonene i mellom. Dekningsgrad kan beregnes både for varehandelen samlet, og for utvalgte varegrupper, etter følgende formel:

$$\frac{\text{omsetning i sonen}}{(\text{gjennomsnittlig forbruk pr person}) * (\text{antall bosatte i sonen})} * 100 \%$$

Gjennomsnittlig forbruk pr person kan beregnes med utgangspunkt i totalomsetningen for en større region (eventuelt baseres på generelle tall på nasjonalt nivå), fordelt på antall bosatte i samme region.

Dekningsgrad rundt 100 % betyr at det er god balanse mellom handel og forbruk. Generelt vil de fleste kommuner ligge noe under 100 %. Lav dekningsgrad betyr at det er en handelslekkasje til andre regioner. Høy dekningsgrad betyr at sonen tiltrekker seg handlende fra andre regioner.

Omsetningsstatistikk innhentes fra Statistisk Sentralbyrå (SSB), som leverer dette på kommunenivå og postsonenivå for forskjellige varegrupper. Statistikk på postsonenivå leveres kun dersom det er minst tre aktører innenfor samme bransje i den aktuelle postsone.

2.3 Markedsområde

Et markedsområde er det geografiske nedslagsfeltet til en handelsvirksomhet, og defineres av bosetningsmønster, virksomhetens størrelse i form av omsetning, og innslag av konkurrerende virksomheter i nærheten. Handelstilbudets vareutvalg er også avgjørende, da kundenes reisevillighet varierer for ulike varegrupper.

Gitt en kjent handelsutbygging (handelsareal) og varetypesammensetning kan man beregne handelstilbudets forventede årlige omsetning, og tilhørende kundegrunnlag for å nå denne omsetningen (antall kunder/personer). Kundegrunnlaget legges til grunn for å beregne handelstilbudets geografiske markedsområde, og vurdere konkurranseforhold i forhold til andre tilbud i nærheten.

² Regjeringen fastsatte Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre ved kongelig resolusjon av 27. juni 2008. Bestemmelsen gjelder for hele landet. Denne resolusjonen erstatter kjøpesenterstoppen fra 1999.

2.4 Varegrupper

Detaljvarehandel³ er i denne analysen definert som summen av dagligvarer, utvalgsvarer og plasskrevende varer. Dagligvarer er i hovedsak matvarer og andre husholdningsvarer. Utvalgsvarer omfatter mange ulike varer, blant annet klær, sko, husholdningsapparater og sportsutstyr. Som plasskrevende varer regnes gjerne møbler, hvitevarer, byggevarer og varer fra hagesenter.

Omsetning i varehandelen defineres med bakgrunn i bransjekoder basert på NACE-standarden, en internasjonal standard for registrering av private og offentlige virksomheter. Bruk av NACE-standarden gjør det mulig å skille på omsetning for ulike varegrupper.

For analysene i Buskerudbyen er følgende varegrupper benyttet:

Dagligvarer:

- 47.11 Butikkhandel med bredt vareutvalg med hovedvekt på nærings- og nytelsesmidler
- 47.2 Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler i spesialforretninger (alt)

Utvalgsvarer:

- 47.19 Butikkhandel med bredt vareutvalg ellers
- 47.4 Butikkhandel med IKT-utstyr i spesialforretninger
- 47.5 Butikkhandel med andre husholdningsvarer i spesialforretninger, eksklusive "plasskrevende" (se under)
- 47.6 Butikkhandel med bøker, musikkartikler og andre fritidsartikler i spesialforretninger, eksklusive 47.642
- 47.7 Annen butikkhandel i spesialforretninger

Klær, tekstiler og skotøy

- 47.51 Butikkhandel med tekstiler og utstyrvarer
- 47.71 Butikkhandel med klær
- 47.72 Butikkhandel med skotøy, reiseeffekter av lær og lærvarer

Plasskrevende 1; Møbler og hvitevarer:

- 47.591 Butikkhandel med møbler
- 47.54 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater

Plasskrevende 2; Byggvarer/Hagesenter:

- 47.521 Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer
- 47.524 Butikkhandel med trelast
- 47.529 Butikkhandel med byggevarer
- 47.761 Butikkhandel med blomster og planter (hagesentre)

³ Detaljvarehandel er definert i NACE-kodesystemet: Detaljhandel omfatter virksomheter som driver salg av nye og brukte varer i eget navn og for egen regning, vesentlig til personlig bruk eller til private husholdninger, fra utsalgssted, fra torgplass, ved omførsel eller ved postordre/Internett. Her grupperes også virksomheter som driver auksjonshandel og kommisjonssalg ellers til privatpersoner og husholdninger, dvs. salg for annens regning i eget navn.

2.5 Beregningsgrunnlag

I beregningene er det lagt til grunn omsetningsstatistikk⁴ for henholdsvis detaljvarer, dagligvarer, utvalgsvarer og plasskrevende varer (1 og 2) for regnskapsåret 2010 for kommunene Kongsberg, Øvre Eiker, Nedre Eiker, Drammen, Lier, Hurum, Røyken, Sande og Svelvik, samt følgende «handelssoner» i Buskerudbyen (postnumrene i parentes):

Drammen:

- 1) Bragernes (3015, 3016, 3017, 3018, 3019)
- 2) Strømsø (3044, 3045)
- 3) Gulskogen (3048)
- 4) CC-området (3011, 3012)
- 5) Åssiden (3024, 3025, 3027, 3028)

Lier:

- 1) Lierskogen/Liertoppen (3420)
- 2) Lierbyen (3400)

Kongsberg⁵:

- 1) Sentrum (3611)

Øvre Eiker

- 1) Hokksund (3300)
- 2) Vestfossen (3320)

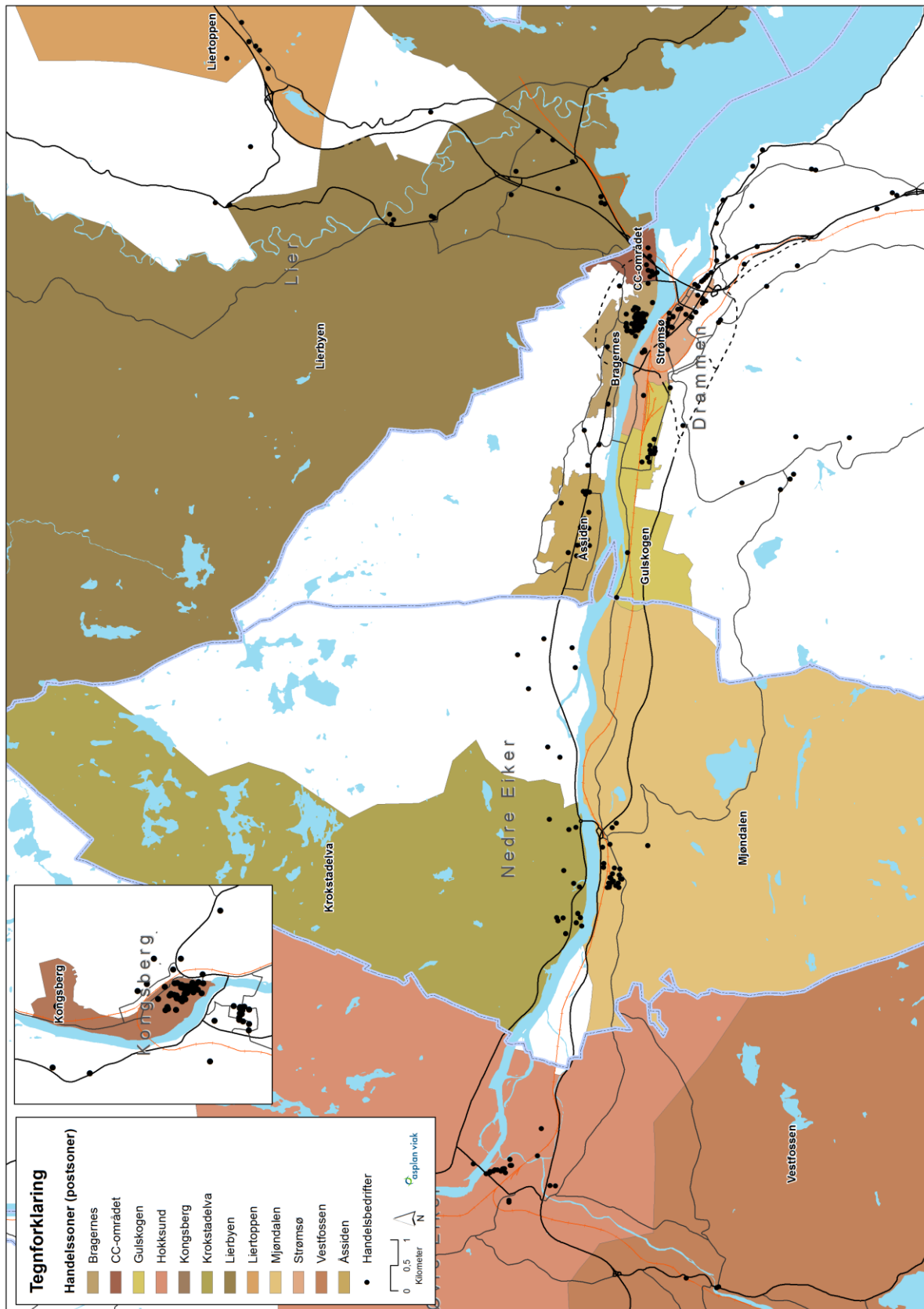
Nedre Eiker

- 1) Krokstadelva (3055)
- 2) Mjøndalen (3050)

Utbredelsen av de enkelte handelssoner/postsoner samt fordeling av handelsbedrifter i Buskerudbyen er vist i Figur 1. Det er til dels store variasjoner i geografisk størrelse på postsonene som inngår i analysen (mye av dette er områder uten bebyggelse). Av kartet fremgår det at samtlige større handelskonsentrasjoner er lokalisert til ett, avgrenset område innenfor hver sone.

⁴ Omsetningsstatistikken er levert av Statistisk Sentralbyrå, og er basert på regnskapstall innrapportert til Brønnøysund-registeret

⁵ Senere gjennomgang av datamaterialet viser at det burde vært etablert en sone også for gamle Kongsberg sentrum (sør for elva), for å kunne vurdere handelen disse to områdene ift resten av kommunen. Handel i sentrum sør for elva antas å utgjøre rundt 1/5 av handelen på nordsiden.



Figur 1. Oversikt over større handelskonsentrasjoner i Nedre Buskerud.

3 ANALYSE AV DAGENS SITUASJON

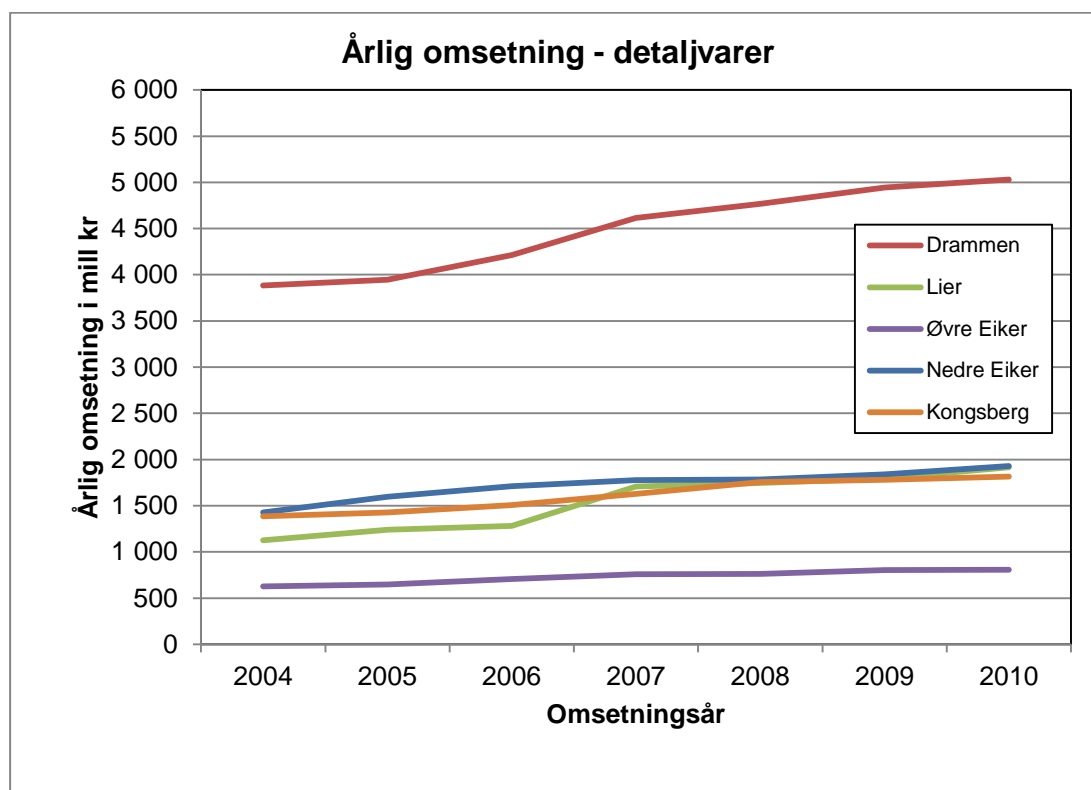
3.1 Omsetning

Kommunenivå

Drammen er den største kommunen, og har også den høyeste omsetningen for detaljvarer av de fem kommunene i Buskerudbyen, se Figur 2 og Tabell 1. I 2010 nådde Drammen en samlet omsetning på drøyt 5 milliarder kroner,

Siden 2007 har Nedre Eiker, Lier og Kongsberg hatt relativt lik omsetning, og i 2010 lå denne på i underkant av 2 milliarder kroner pr kommune, hvorav Nedre Eiker har den høyeste omsetningen av de tre. Disse tre kommunene er relativt jevnstore.

Øvre Eiker er den minste kommunen, og har også den laveste omsetningen i Buskerudbyen. I 2010 var omsetningen i Øvre Eiker på i overkant av 800 millioner kr.



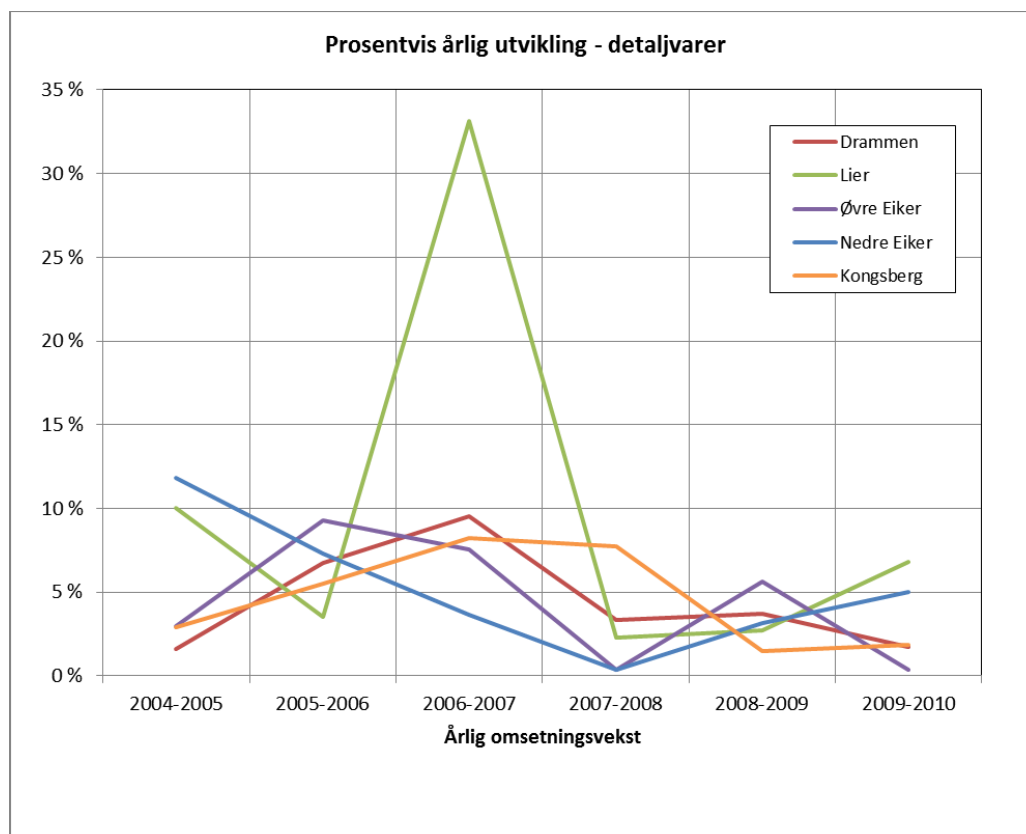
Figur 2. Årlig omsetning av detaljvarer i Drammen, Lier, Øvre Eiker, Nedre Eiker og Kongsberg (mill. kr.)

Tabell 1. Samlet omsetning for kommunene i Buskerudbyen for år 2010.

| Kommune | Antall bosatte | Omsetning detaljvarer |
|-------------|----------------|-----------------------|
| Drammen | 63 582 | 5 030 493 |
| Lier | 23 580 | 1 915 681 |
| Øvre Eiker | 16 987 | 807 491 |
| Nedre Eiker | 22 917 | 1 930 038 |
| Kongsberg | 25 090 | 1 814 287 |

Årlig vekst i omsetning for perioden 2004-2010 ligger gjennomsnittlig på 4-5 % for alle kommunene, med unntak av Lier, som hadde en omsetningsvekst på 33 % fra 2006-2007, se Figur 3, Figur 4 og Tabell 2. Dersom 2006 holdes utenom, har Lier hatt en gjennomsnittlig årlig vekst på 5 %.

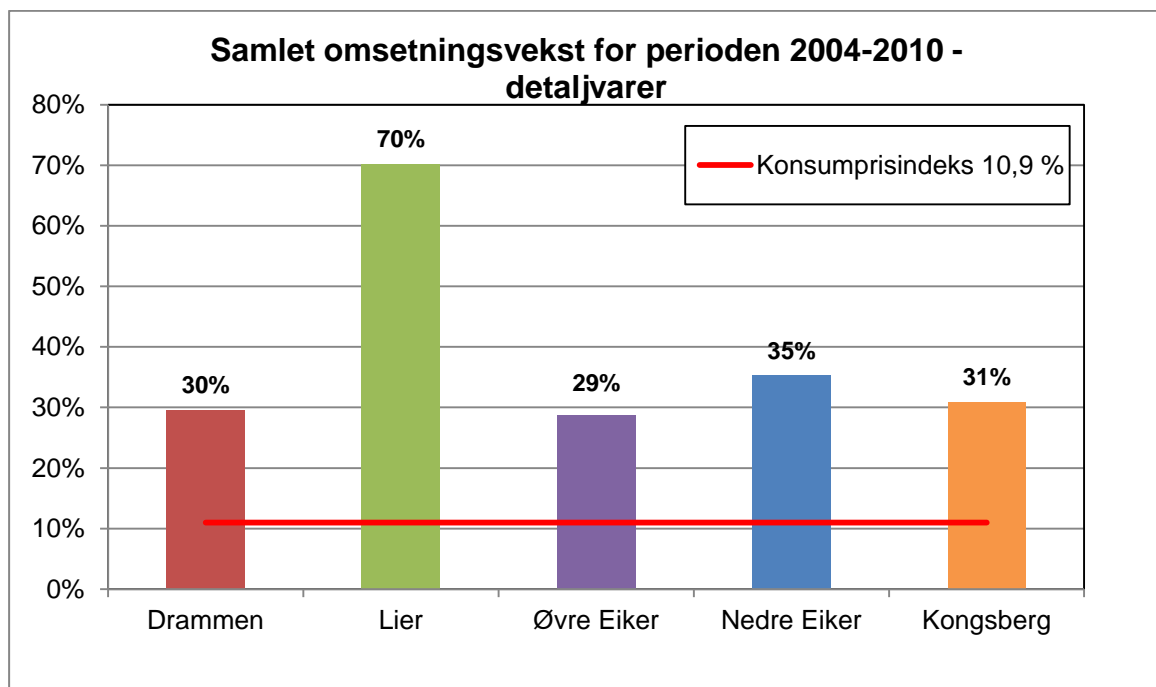
Samlet vekst for perioden 2004-2010 er på 30-35 % for alle kommuner, med unntak av Lier som har hatt en samlet vekst i perioden på 70 %. Dette skyldes en større utvidelse av handelstilbudet på Liertoppen i 2006 (blant annet Bauhaus). Konsumprisindeksen i samme periode var på 13,5 %.



Figur 3. Årlig utvikling i omsetning for detaljvarer for kommunene i Buskerudbyen.

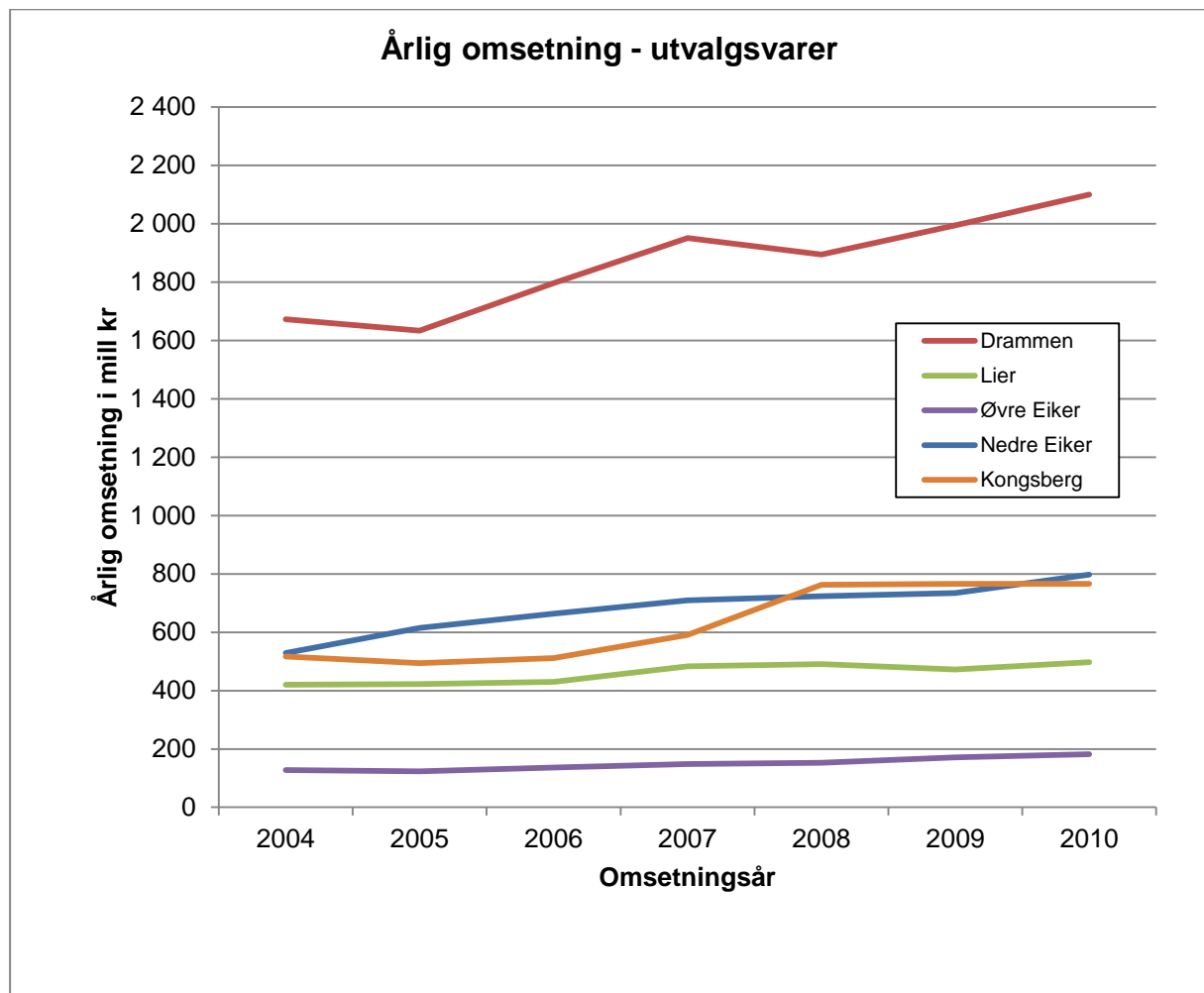
Tabell 2. Omsetningsutvikling detaljvarer, for perioden 2004-2010

| Kommune | Gjennomsnittlig årlig utvikling | Samlet utvikling 2004-2010 |
|-------------|---------------------------------|----------------------------|
| Drammen | 4 % | 30 % |
| Lier | 10 % | 70 % |
| Øvre Eiker | 4 % | 29 % |
| Nedre Eiker | 5 % | 35 % |
| Kongsberg | 5 % | 31 % |



Figur 4. Samlet omsetningsvekst for perioden 2004 til 2010.

Utvikling i omsetning for utvalgsvarer følger i store trekk samme trend som for detaljvarer, se Figur 5 og Tabell 3. Omsetningstall for 2010 på kommunenivå for utvalgte varegrupper Drammen har den største omsetningen, mens Nedre Eiker og Kongsberg har ganske lik omsetning og utvikling. Lier har i den samme tidsperioden hatt noe lavere omsetning enn disse to kommunene. Øvre Eiker har hatt den laveste omsetningen.

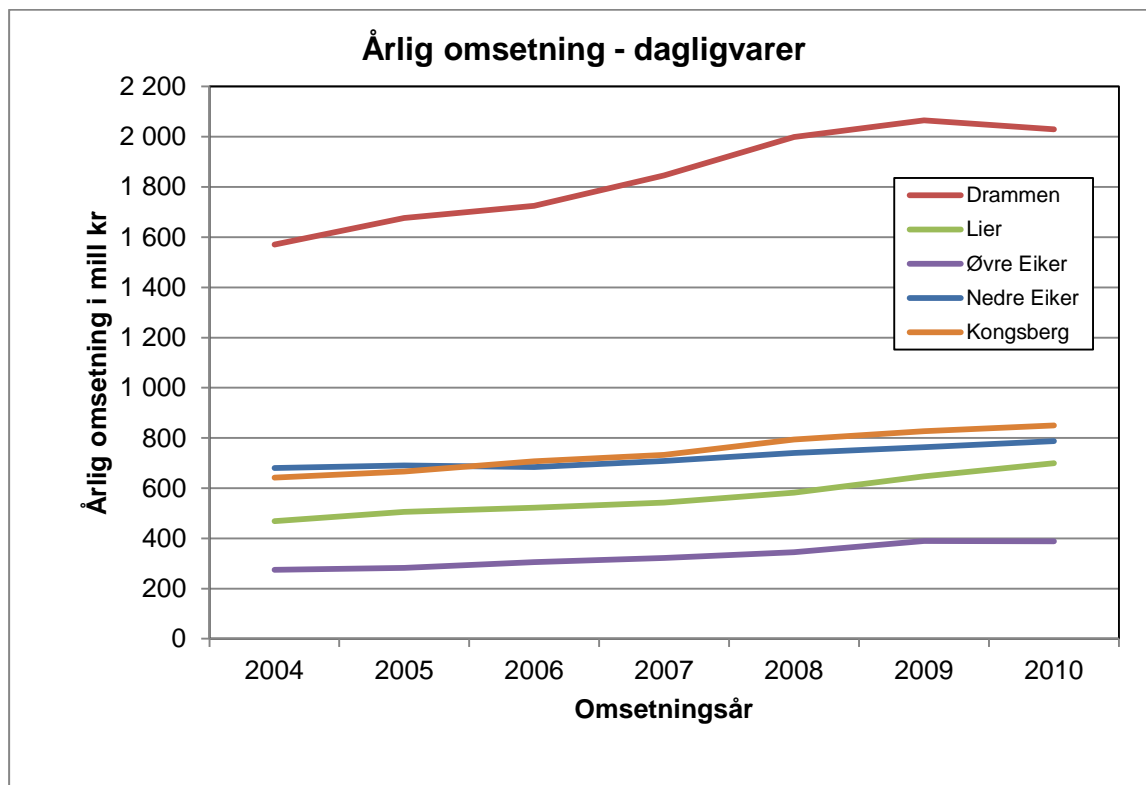


Figur 5. Årlig omsetning av utvalgsvarer i Drammen, Lier, Øvre Eiker, Nedre Eiker og Kongsberg i mill. kr. (inkludert klær og sko)

Tabell 3. Omsetningstall for 2010 på kommunenivå for utvalgte varegrupper. Klær og sko inngår også i kategorien Utvalgsvarer.

| Kommune | Bosatte | Dagligvarer | Utvalgsvarer | Klær og sko | Møbler og hvitevarer | Bygg og hage |
|-------------|---------|-------------|--------------|-------------|----------------------|--------------|
| Drammen | 63 582 | 2 029 339 | 2 099 150 | 749 582 | 528 017 | 271 173 |
| Lier | 23 580 | 699 263 | 497 042 | 206 666 | 49 960 | 636 943 |
| Øvre Eiker | 16 987 | 388 752 | 181 691 | 41 872 | 55 331 | 181 717 |
| Nedre Eiker | 22 917 | 787 763 | 797 742 | 306 570 | 142 572 | 200 254 |
| Kongsberg | 25 090 | 849 317 | 766 291 | 200 273 | 61 949 | 136 730 |

Drammen hadde en dagligvareomsetning på cirka 2 milliarder kroner i 2010. Omsetning i dagligvarer følger i stor grad befolkningsstørrelsen i de enkelte kommunene, se Figur 6 og Tabell 3.

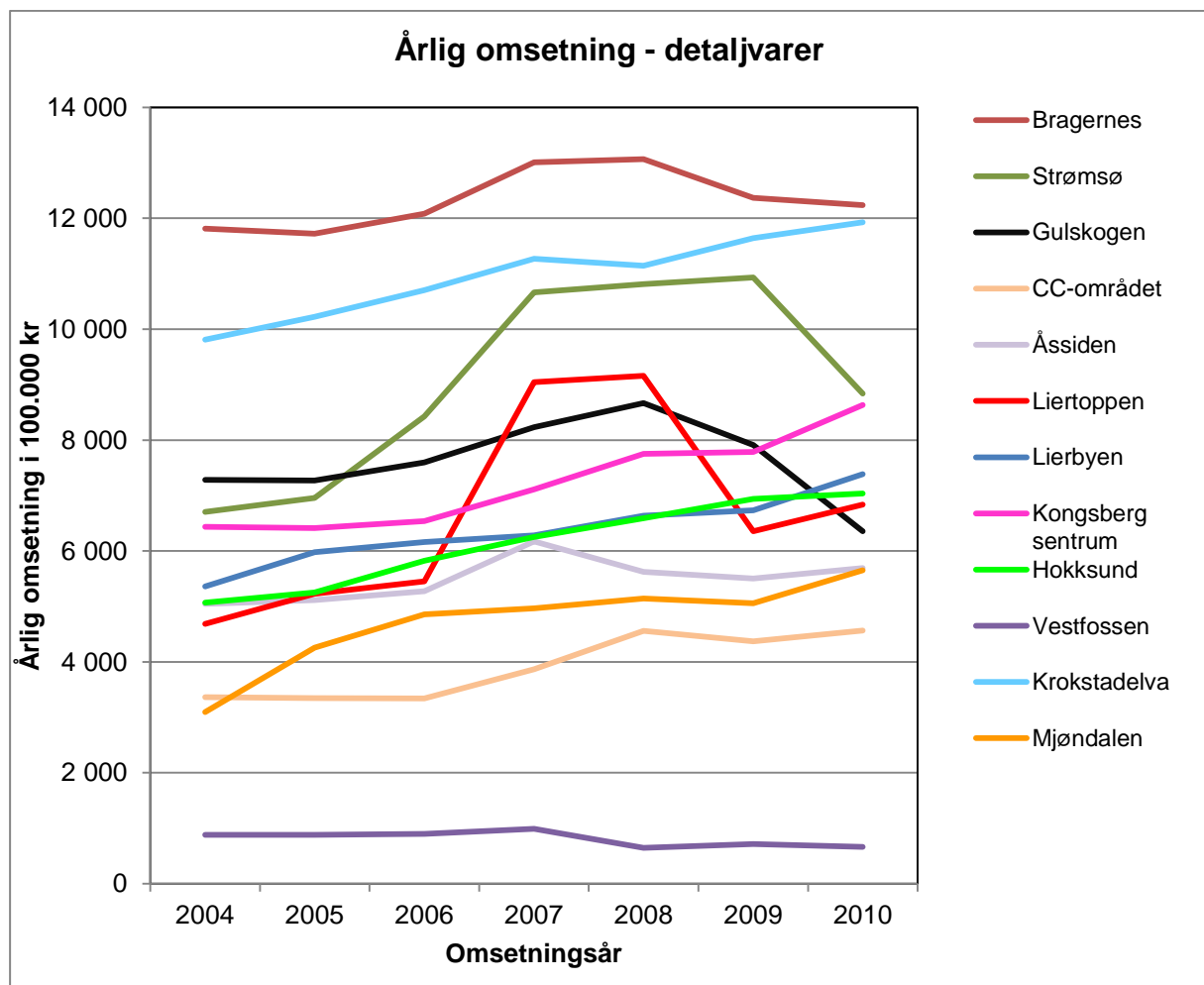


Figur 6. Årlig omsetning av dagligvarer i Drammen, Lier, Øvre Eiker, Nedre Eiker og Kongsberg i mill. kr.

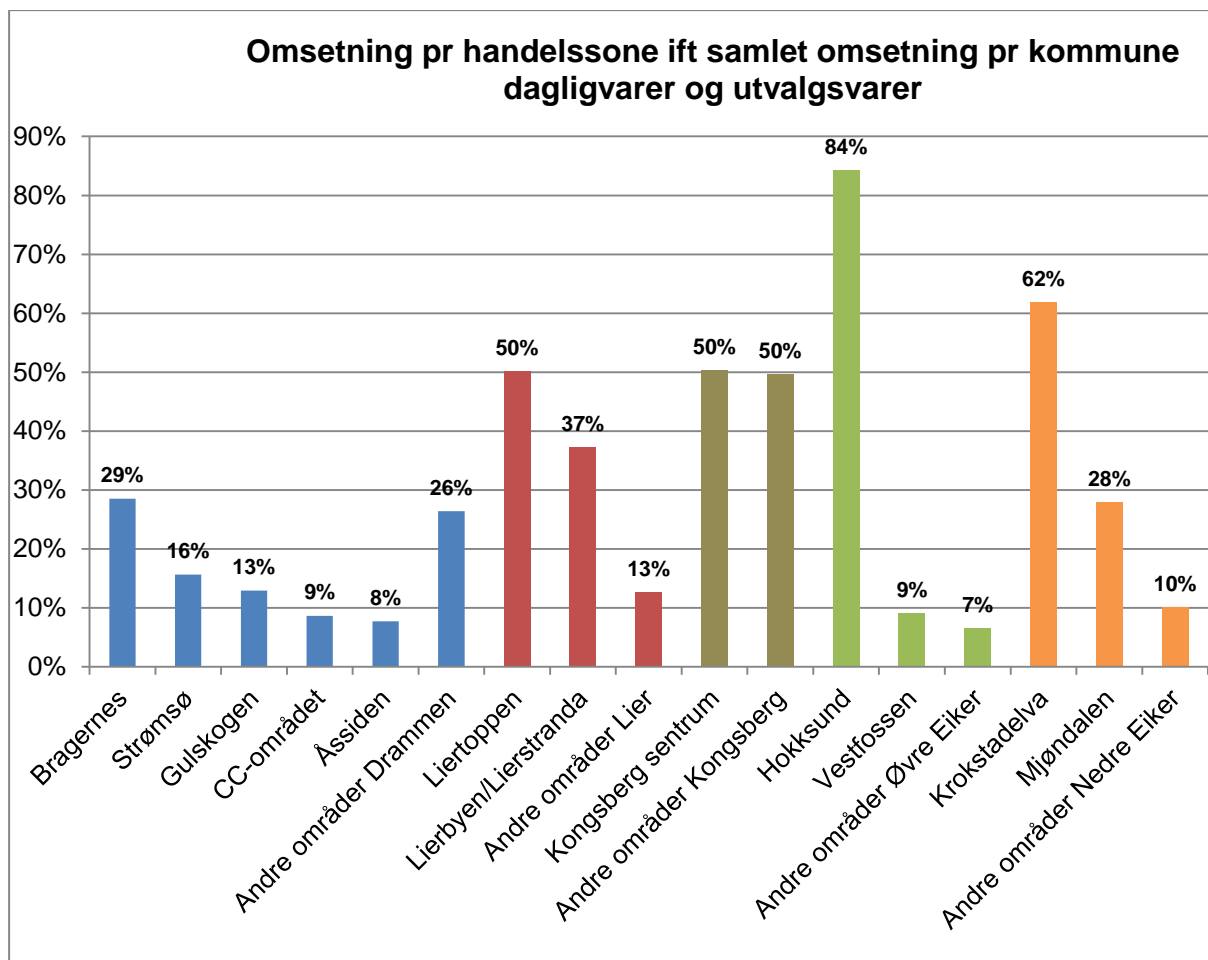
Handelssonenivå

De fem kommunene er videre blitt delt inn i tolv handelssoner, som har blitt vurdert separat, se Figur 7. De tolv sonene er lagt til grunn i en handelsmodell som er utviklet for Buskerudbyen. For de tolv handelssonene er det også sett på omsetning for dagligvarer og utvalgsvarer under ett (typisk sentrum- og kjøpesenterhandel) i forhold til samlet omsetning pr kommune, se Figur 8. I det videre omtalt som «sentrumshandel». Figur 8 gir en indikasjon på sentrums rolle som handelssentrum for de enkelte kommuner.

Her gis det en kort beskrivelse av omsetningsutvikling for de enkelte sonene for perioden 2004-2010, samt en vurdering av sentrumshandel i sentrum for i de enkelte kommunene.



Figur 7. Årlig omsetning for detaljvarer pr handelssone i Buskerudbyen



Figur 8. Omsetning pr handelssone ift samlet omsetning pr kommune, for dagligvarer og utvalgsvarer sett under ett. Andelen er beregnet for 2010.

Drammen

Drammen er delt inn i fem handelsområder: Bragernes, Strømsø, Gulskogen, CC-området og Åssiden. Bragernes har den største omsetningen for detaljvarer av handelssonene i Buskerudbyen. Fra 2008 har Bragernes, Strømsø og Gulskogen hatt en nedadgående trend i omsetning for detaljvarer (datagrunnlaget inkluderer ikke gjennomåpningen av Gulskogen senter i 2010). CC-området og Åssiden har hatt en oppadgående trend fra 2008.

45 % av sentrumshandelen i Drammen foregår på Bragernes (29 %) og Strømsø (16 %), noe som viser at sentrum fortsatt er viktig for denne type handel i Drammen, på tross av økt konkurranse fra eksterne kjøpesentre. Datagrunnlaget viser videre at «andre områder», fremkommer med nest størst omsetning. Det antas at dette i stor grad skyldes omsetning av dagligvarer; handel som i størst mulig grad bør være lokalisert «der folk bor». Bragernes andel av samlet omsetning i Drammen har gått nedover i perioden fra 2004 til 2010, mens «andre områder» har økt sin andel. Dette antas å være mindre handelstilbud rundt i kommunen (nærbutikker og lignende). Datagrunnlaget gir indikasjoner på skjerpet konkurranseforhold for sentrum, og at det er særlig butikker i sentrum som har blitt mest påvirket av finanskrisen i 2008/2009 (lignede forhold er registrert andre steder i Norge, blant annet Bergen). Den kraftige nedgangen på Strømsø fra 2009-2010 kan tyde på at en eller flere virksomheter har lagt ned (eventuelt flyttet til en annen bydel).

Nedre Eiker

Nedre Eiker er delt inn i Krokstadelva og Mjøndalen. Omsetningen på Krokstadelva er dobbelt så stor som omsetningen i Mjøndalen. Krokstadelva har den nest største omsetningen av handelssonene i Buskerudbyen etter Bragernes. Omsetningen på Krokstadelva har økt i hele analyseperioden, med unntak for en liten nedgang i 2008.

62 % av sentrumshandelen i Nedre Eiker foregår på Krokstadelva, mot 28 % i Mjøndalen sentrum. I prinsippet foregår all handel i Nedre Eiker innenfor disse to områdene. Samlet omsetning for sentrumshandel øker på begge steder i løpet av analyseperioden. For dagligvarer har det i Mjøndalen sentrum vært en jevn omsetningsøkning for perioden 2004-2010, mens det har vært en svak nedgang på Krokstadelva. Selv om omsetningsveksten for perioden 2004-2010 er størst i Mjøndalen sentrum er det fortsatt Krokstadelva som fremstår som handelstygdepunkt i kommunen.

Øvre Eiker

Øvre Eiker er delt inn i Hokksund (inkludert Eiker senter) og Vestfossen. Omsetningen i Hokksund har vært over fem ganger så stor som i Vestfossen. Omsetningen i Hokksund har hatt en stabil vekst i hele analyseperioden, mens Vestfossen har hatt en svak nedgang siden 2007.

84 % av all sentrumshandel i Øvre Eiker foregår i Hokksund (inkludert Eiker senter). Grunnet postsonelinndelingen i kommunen er det dessverre ikke mulig å skille mellom Hokksund sentrum og Eiker senter. Hokksund sentrum, eventuelt Eiker senter, fremstår som handelsmessig tyngdepunkt i kommunen.

Lier

Lier er delt inn i Liertoppen og Lierbyen. Lierbyen har hatt en jevn vekst i hele analyseperioden, mens Liertoppen hadde en kraftig vekst i perioden 2006-2008, og en nesten like stor nedgang i 2008-2009. Fra 2009-2010 har omsetningen på Liertoppen økt igjen.

50 % av sentrumshandelen i Lier foregår på Liertoppen. Lierbyen inkluderer deler av Lierstranda, og gir således ikke et entydig bilde av handelstilbudet i Lierbyen (som antas å være relativt beskjeden antall ansatte tatt i betraktning, se kapittel 3.2). Liertoppen fremstår som handelsmessig tyngdepunkt i kommunen.

Kongsberg

I Kongsberg er det kun sentrum som er med i analysen. Kongsberg sentrum har hatt en jevn vekst siden 2004. 50 % av all sentrumshandel i Kongsberg foregår i sentrum nord for elva, som fremstår som et handelsmessig tyngdepunkt i kommunen.

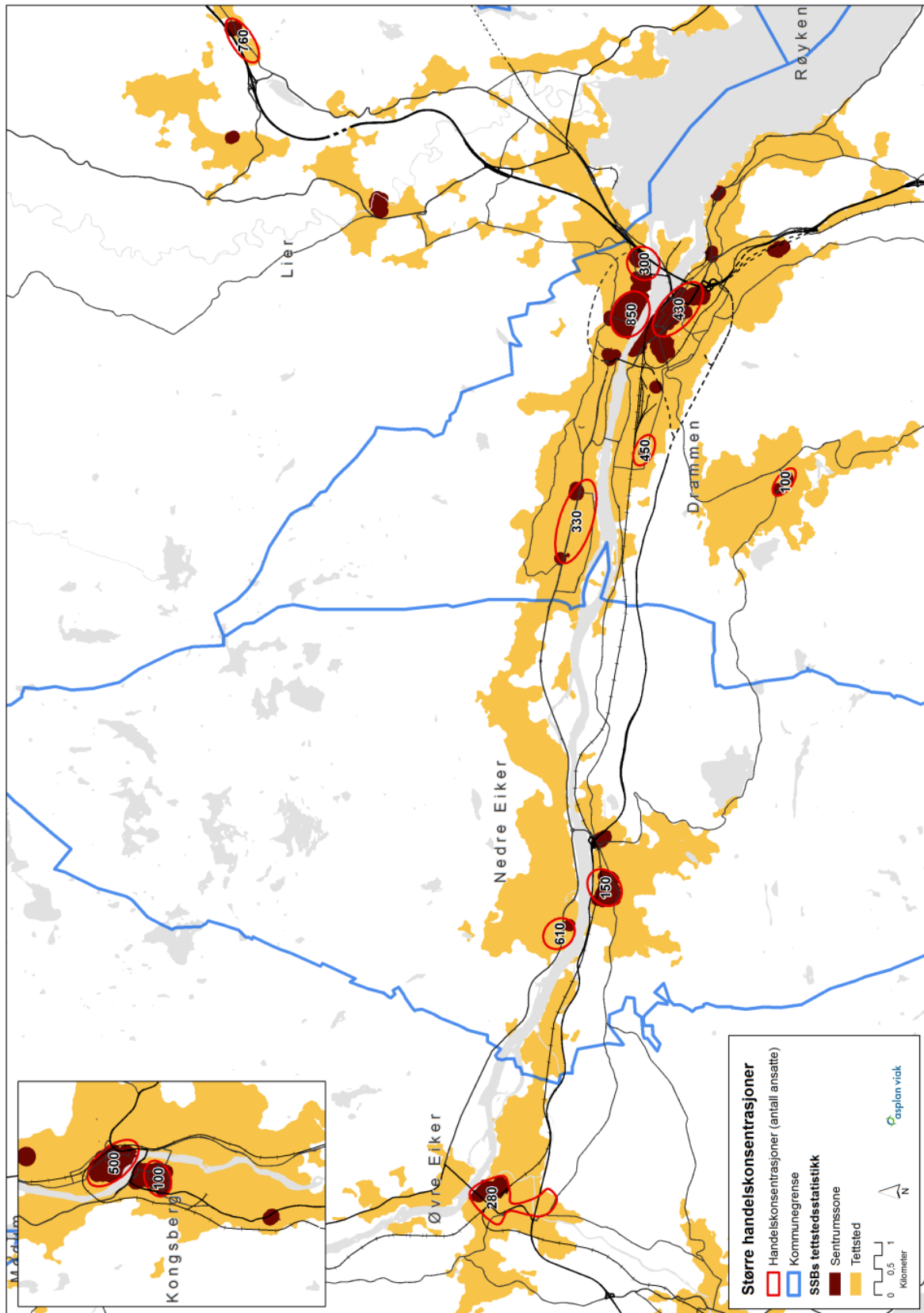
3.2 Sysselsetting

Fordeling av sysselsetting i handelsbedrifter på handelssonenivå for år 2010 er som følger⁶:

| Handelssone | Antatt sysselsatte |
|--------------|--------------------|
| Bragernes | 850 |
| Liertoppen | 760 |
| Krokstadelva | 610 |
| Kongsberg | 600 |
| Gulskogen | 450 |
| Strømsø | 430 |
| Åssiden | 330 |
| CC-området | 300 |
| Hokksund | 280 |
| Mjøndalen | 150 |
| Konnerud | 100 |
| Lierbyen | 50 |
| Vestfossen | 30 |

Fordelingen er også vist på kart i Figur 9.

⁶ Basert på stedfestet bedriftsregister levert av SSB, manglende lokalisering av enkeltbedrifter kan forekomme



Figur 9. Fordeling av ansatte i handelsbedrifter på større handelskonsentrasjoner i Buskerudbyen

3.3 Dekningsgrader

Basert på omsetningsstatistikk for regnskapsåret 2010 er det beregnet gjennomsnittlig forbruk pr person i Buskerudbyen og omkringliggende kommune for utvalgte varegrupper, se Tabell 4. Dette forbruket legges til grunn ved beregning av dekningsgrad for de enkelte kommunene.

Tabell 4. Gjennomsnittlig forbruk per innbygger for bosatte i Buskerudbyen og omkringliggende kommuner i 2010.

| Varegruppe | Forbruk |
|-----------------------------|---------|
| Detaljvarehandel | 66 952 |
| Dagligvarer | 29 913 |
| Utvalgsvarer ¹ | 24 416 |
| Klær og sko | 8 125 |
| Møbler og hvitevarer | 4 317 |
| Bygg og hage | 8 037 |
| Sentrumshandel ² | 54 328 |

¹Inklusive klær og sko

²dagligvarer+utvalgsvarer

En sammenligning av dekningsgrad for detaljvarer viser at alle kommunene i Buskerudbyen, med unntak for Øvre Eiker har dekningsgrad over 100 %, se Tabell 5. Nedre Eiker har den største dekningsgraden, etterfulgt av Lier, Drammen og Kongsberg. Øvre Eiker har en viss handelslekkasje for detaljvarer sett under ett.

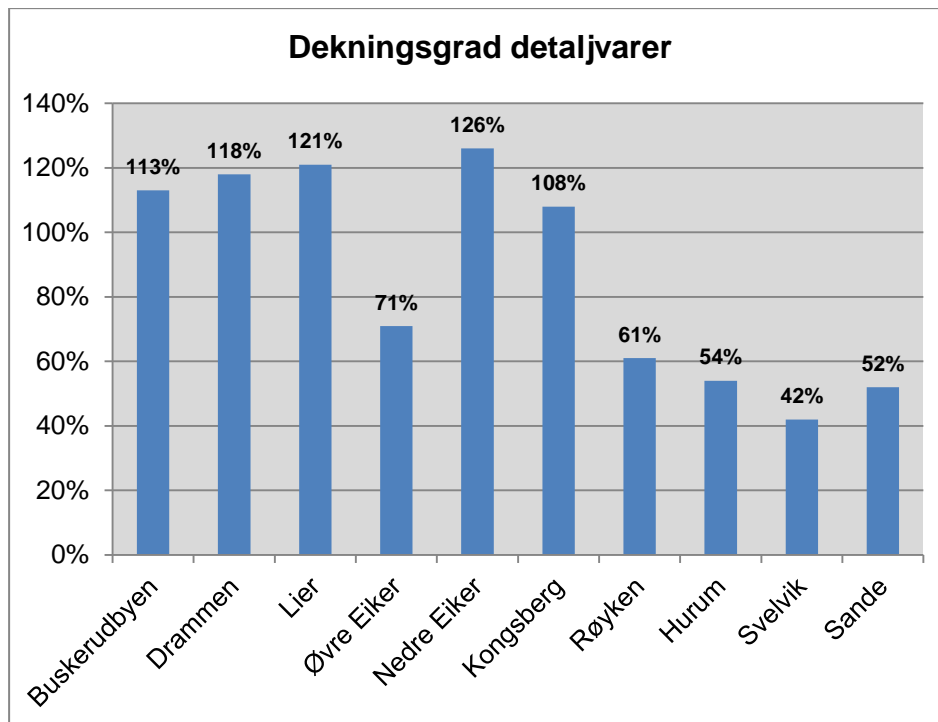
Norske kommuner har som regel en dekningsgrad på rundt 100 % for dagligvarer (90-110 %). Kjøp av dagligvarer foregår som regel i nærområdet, og det finnes både utsalg og relativt godt utvalg for dette i de fleste større norske kommuner. For denne varegruppen har Øvre Eiker en vesentlig lavere dekningsgrad enn de andre kommunene i Buskerudbyen, og dermed en handelslekkasje ut av kommunen. Nedre Eiker har den største dekningsgraden for dagligvarer, se Figur 10.

Tabell 5. Oversikt over dekningsgrader for Buskerudbyen og kommunene i markedsområdet.

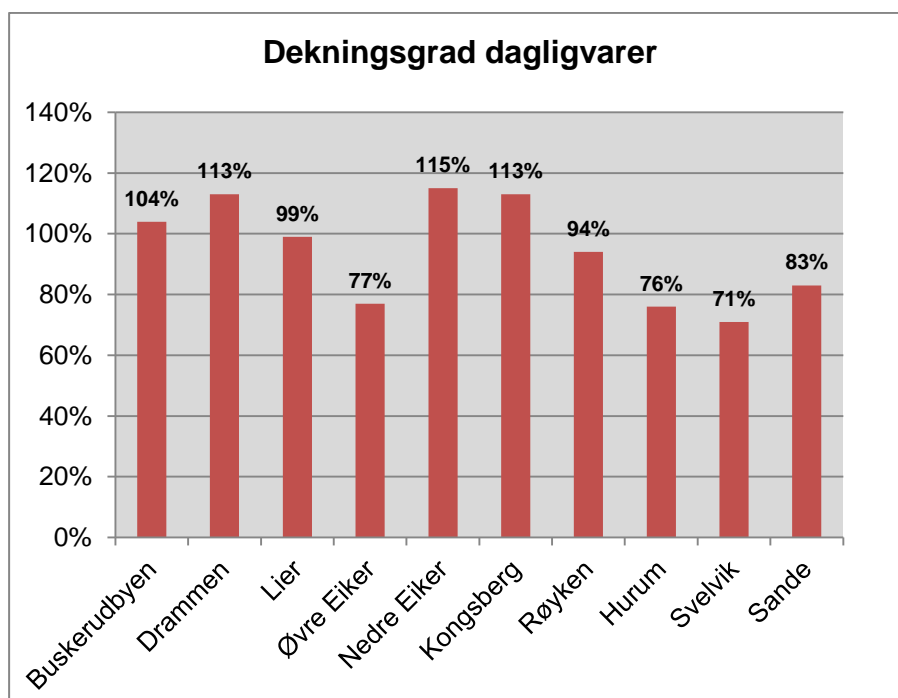
| Kommune | Dagligvarer | Utvalgsvarer ¹ | Klær og sko | Møbler og hvitevarer | Bygg og hage | Detaljvarer | Sentrumshandel ² |
|-------------|-------------|---------------------------|-------------|----------------------|--------------|-------------|-----------------------------|
| Drammen | 113 % | 135 % | 145 % | 192 % | 53 % | 118 % | 120 % |
| Lier | 99 % | 86 % | 108 % | 49 % | 336 % | 121 % | 93 % |
| Øvre Eiker | 77 % | 44 % | 30 % | 75 % | 133 % | 71 % | 62 % |
| Nedre Eiker | 115 % | 143 % | 165 % | 144 % | 109 % | 126 % | 127 % |
| Kongsberg | 113 % | 125 % | 98 % | 57 % | 68 % | 108 % | 119 % |
| Røyken | 94 % | 51 % | 32 % | 8 % | 33 % | 61 % | 74 % |
| Hurum | 76 % | 20 % | 9 % | 0 % | 118 % | 54 % | 51 % |
| Svelvik | 71 % | 32 % | 18 % | 0 % | 8 % | 42 % | 54 % |
| Sande | 83 % | 48 % | 25 % | 0 % | 5 % | 52 % | 67 % |

¹Inklusiv klær og sko

²dagligvarer+utvalgsvarer

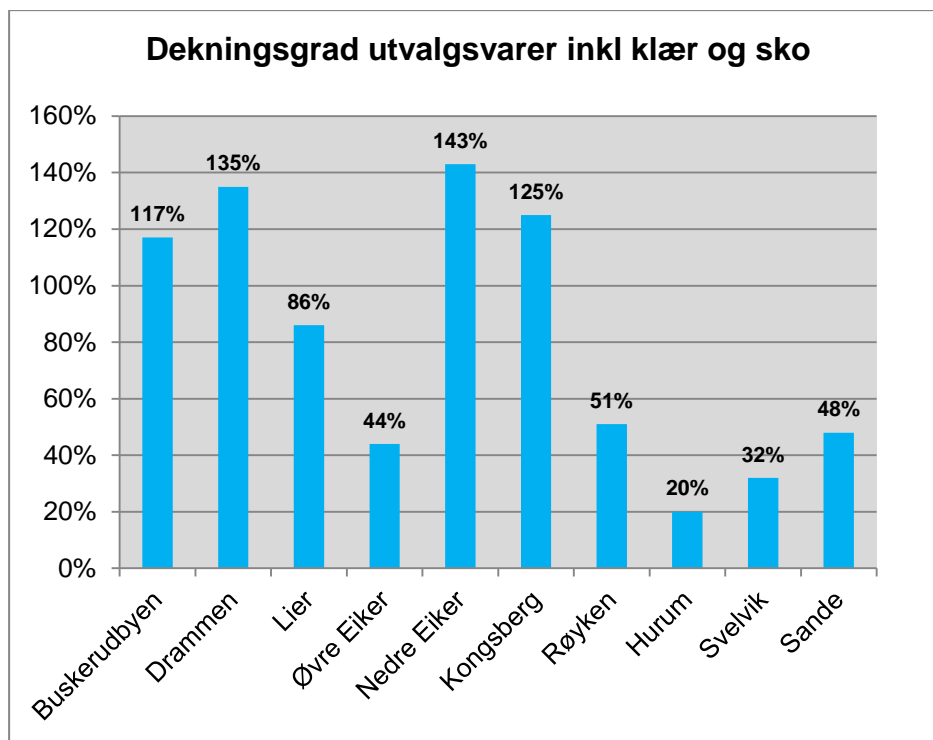


Figur 10. Dekningsgrad for detaljvarer



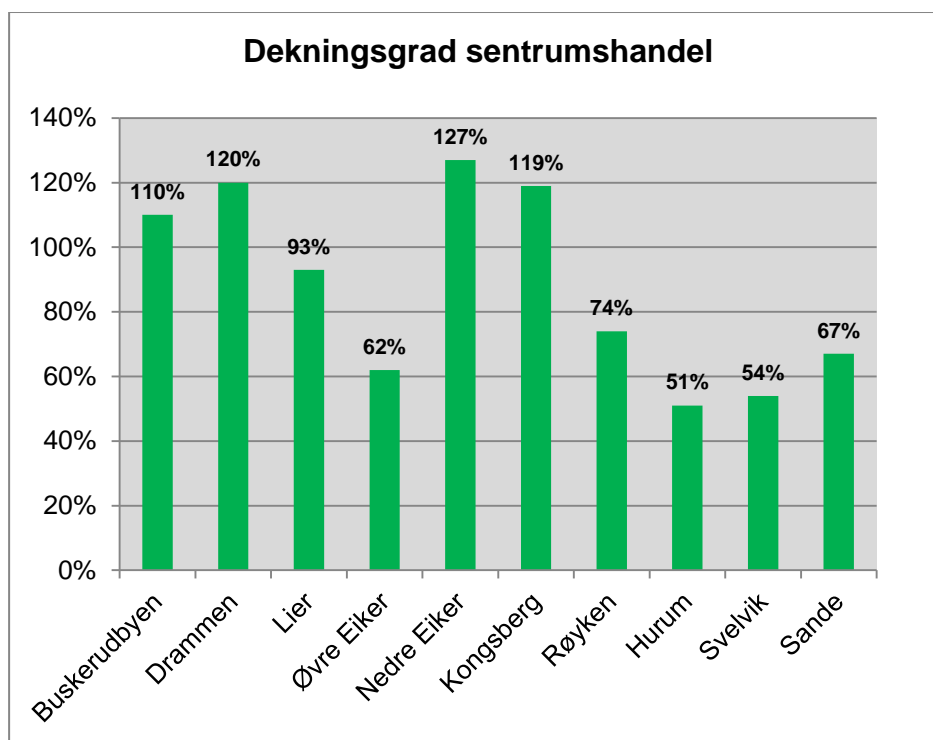
Figur 11. Dekningsgrad for dagligvarer

Dekningsgraden for utvalgsvarer vil i større grad variere fra kommune til kommune, da denne kategorien inkluderer en del varer det ikke er markedsgrunnlag for i alle kommuner. Sentrumshandel og kjøpesentre utgjør hovedtyngden av utsalgsstedene i denne varegruppen. I Buskerudbyen er det Nedre Eiker som har størst dekningsgrad for utvalgsvarer, etterfulgt av Drammen og Kongsberg, se Figur 12. Øvre Eiker har en betydelig handelslekkasje for denne varegruppen.



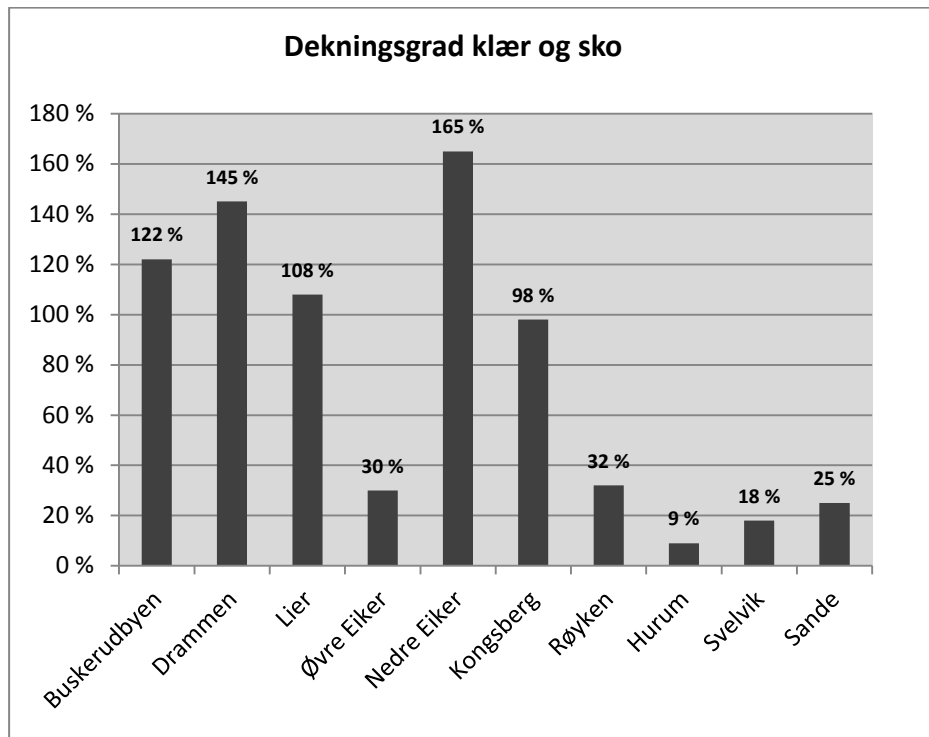
Figur 12. Dekningsgrad for utvalgsvarer (inklusive klær og sko)

For sentrumshandel er det også Nedre Eiker som har den høyeste dekningsgraden, etterfulgt av Drammen og Kongsberg, se Figur 13. Lier har nesten egendekning, mens Øvre Eiker har en betydelig handelslekkasje også for denne varegruppene.



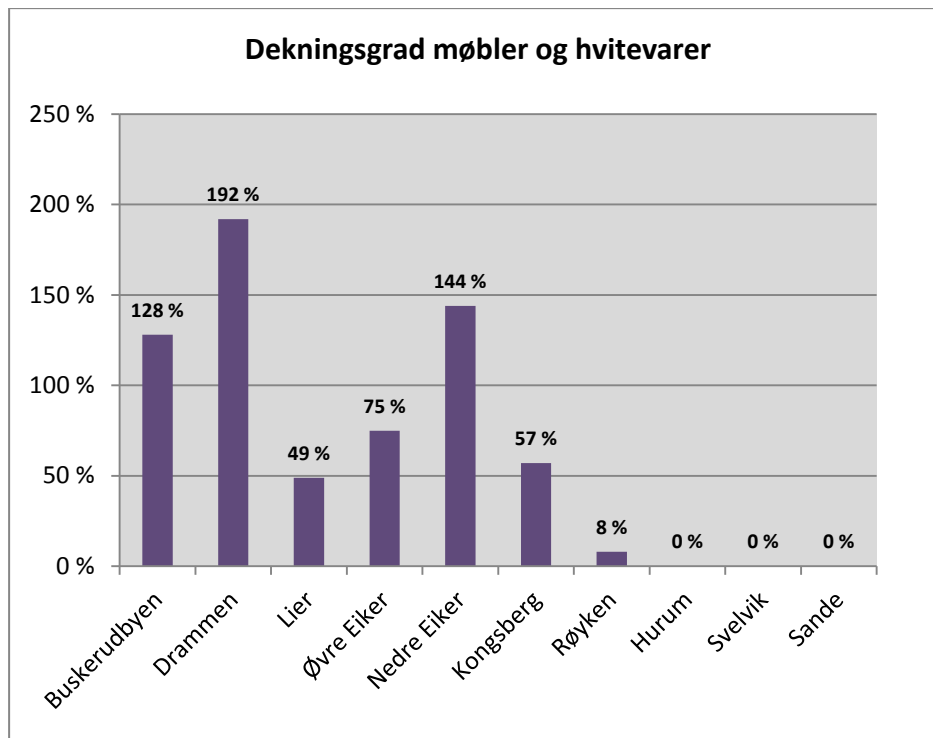
Figur 13. Dekningsgrad for sentrumshandel (utvalgsvarer + dagligvarer)

Varegruppen klær og sko utgjør en stor andel av handelstilbudet i sentrumsområder, men varegruppen finnes også i stor grad i kjøpesentrene. Også for denne varegruppen er det Nedre Eiker som har den største dekningsgraden, etterfulgt av Drammen og Lier. Kongsberg har en dekningsgrad på 98 %. Øvre Eikers dekningsgrad er på drøyt 30 %, hvilket betyr at bosatte i Øvre Eiker i vesentlig grad reiser ut av egen kommune for å foreta slike innkjøp, se Figur 14. Klær og sko inngår også i varegruppen detaljvarer.

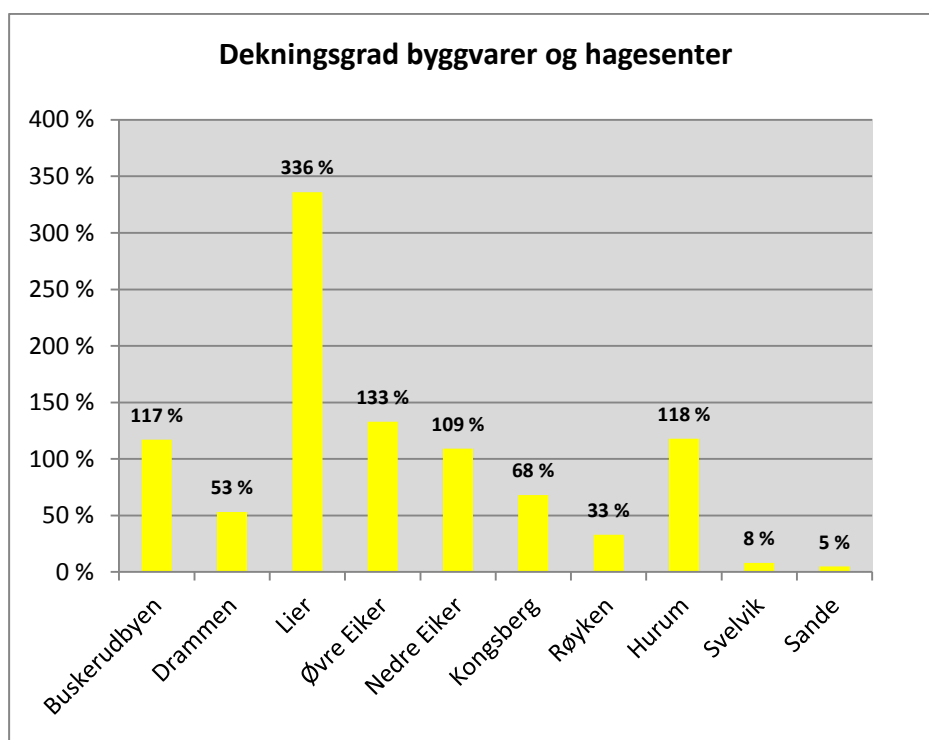


Figur 14. Dekningsgrad for klær og sko.

Varegruppene møbler og hvitevarer og byggvarer og hagesenter omtales gjerne som plasskrevende handel. Plasskrevende handel ønskes som regel lokalisert utenfor sentrum, da slik handel gjerne foregår med bil. Besøksfrekvensen er også lavere for plasskrevende handel, slik at trafikkbelastningen samlet sett ikke blir så stor sammenlignet med annen type handel. Det stilles ikke samme krav til dekningsgrad for plasskrevende handel som for annen type handel, da markedsgrunnet for slike tilbud i mindre grad er lokalt. Dekningsgrad for plasskrevende handel er vist i Figur 15 og Figur 16.



Figur 15. Dekningsgrad for møbler og hvitevarer.



Figur 16. Dekningsgrad for byggevarer og hagesenter.

3.4 Oppsummering

Sammenligningen av dekningsgrad for ulike varegrupper viser at Nedre Eiker gjennomgående har den høyeste dekningsgraden, med unntak for plasskrevende varer, mens Øvre Eiker gjennomgående har den laveste dekningsgraden av kommunene i Buskerudbyen, og en betydelig handelslekkasje for enkelte varegrupper.

I fylkesdelplan for *handel, service og senterstruktur* er Drammen og Kongsberg definert som regionsentre, med tilsvarende forventning om å ha det største handelstilbudet, og dermed største dekningsgrad. Dekningsgradene til hvv Øvre og Nedre Eiker kan ikke sies å være i tråd med fylkesdelplanen.

Tallmaterialet gir ikke grunnlag for å vurdere hvordan gjenåpningen av Gulskogen senter har påvirket konkurransesituasjonen i regionen. Dette kan først gjøres med grunnlag i omsetningstall for 2011.

Vedlegg – Databestilling fra SSB

Varegrupper (ny NACE-kode)

0) Detaljvarehandel

- Summen av 47 *ekskl. 47.8, 47.9 og 47.3*

1) Dagligvarer

- 47.11 Butikkhandel med bredt vareutvalg med hovedvekt på nærings- og nytelsesmidler
- 47.2 Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler i spesialforretninger (alt)

2) Utvalgsvarer

- 47.19 Butikkhandel med bredt vareutvalg ellers
- 47.4 [Butikkhandel med IKT-utstyr i spesialforretninger](#)
- 47.5 eksklusive "plasskrevende" (se under)
- 47.6 eksklusive 47.642
- 47.7 [Annen butikkhandel i spesialforretninger](#)

3) Klær, tekstiler og skotøy

- 47.51 Butikkhandel med tekstiler og utstyrsvarer
- 47.71 Butikkhandel med klær
- 47.72 Butikkhandel med skotøy, reiseeffekter av lær og lærvarer

4) Plasskrevende 1: Møbler og hvitevarer

- 47.591 Butikkhandel med møbler
- [47.54 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater](#)

5) Plasskrevende 2: Byggvarer/Hagesenter

- 47.521
- 47.524
- 47.529
- 47.761 Butikkhandel med blomster og planter.

Varegrupper (gammel NACE-kode)

0) Detaljvarehandel

- Summen av 52 *ekskl. 52.6 og 52.7*

1) Dagligvarer

- 52.11 Butikkhandel med bredt vareutvalg med hovedvekt på nærings- og nytelsesmidler
- 52.2 Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler i spesialforretninger (alt)

2) Utvalgsvarer

- 52.12 Butikkhandel med bredt vareutvalg ellers
- 52.3 Butikkhandel med apotekvarer, sykepleieartikler, kosmetikk og toalettartikler
- 52.4 Annen butikkhandel med nye varer i spesialforretninger (**eks plasskrevende, se under**)
- 52.5 Butikkhandel med brukte varer

3) Klær, tekstiler og skotøy

- 52.41 Butikkhandel med tekstiler og utstyrvarer
- 52.42 Butikkhandel med klær
- 52.43 Butikkhandel med skotøy, reiseeffekter av lær og lærvarer

4) Plasskrevende 1: Møbler og hvitevarer

- 52.443 Butikkhandel med møbler
- [52.451 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater](#)

5) Plasskrevende 2: Byggvarer/Hagesenter

- 52.461 Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggvarer
- 52.464 Butikkhandel med trelast
- 52.469 [Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted](#)
- 52.484 Butikkhandel med blomster og planter.