

Detailhandelen i Svendborg Kommune (Stk. 3 1))

I 2017 var der i Svendborg kommune 313 butikker med et samlet bruttoareal på ca. 126.200 m². Herudover var der 23 særligt pladskrævende butikker med et bruttoareal på 62.100 m². Den samlede detailhandelsomsætning var i 2016 knap 3,0 mia. kr. inkl. moms i Svendborg kommune.

Nedenstående redegøres for det eksisterende bruttoareal til butiksformål i Svendborg kommune fordelt på centerstrukturen og hovedbranchegrupper. Bruttoarealet er indsamlet ved besigtigelse af samtlige butikker i Svendborg kommune.

Svendborg kommune					
		Daglig- varer	Udvalgs- varer i alt	Særlig pladskr.	I alt
Bymidte	Svendborg	17.200	30.400	-	47.600
Bymidte	Skårup	1.500	-	-	1.500
Aflastningscenter	Svendborg Storcenter	9.100	15.500	1.300	25.900
Bydelscenter	Østre bydel	2.900	300	-	3.200
Bydelscenter	Ole Rømers Vej	1.000	2.000	-	3.000
Lokalcenter	Tved lokalc. Tved	1.000	100	-	1.100
Lokalcenter	Tvedvej-Ring Nord	1.000	-	-	1.000
Lokalcenter	Mølmarksvej	1.000	-	-	1.000
Lokalcenter	Vestergade	1.100	-	-	1.100
Lokalcenter	Wandallscentret	800	-	-	800
Lokalcenter	Rantzausminde	700	-	-	700
Lokalcenter	Gudbjerg	1.100	-	-	1.100
Lokalcenter	Hesselager	1.600	-	-	1.600
Lokalcenter	Gudme	500	-	-	500
Lokalcenter	Stenstrup	1.600	-	-	1.600
Lokalcenter	V. Skerninge	800	300	-	1.100
Lokalcenter	Ollerup	1.400	-	-	1.400
Lokalcenter	Thurø	800	-	-	800
Lokalcenter	Vindeby	2.100	-	-	2.100
Lokalcenter	Landet	1.000	-	-	1.000
	Kommunen i øvrigt	8.300	21.100	60.800	90.200
I alt	I alt	56.500	69.700	62.100	188.300

Omsætningen i Svendborg kommune

Nedenstående vises omsætningen 2016 for Svendborg kommune. Omsætningen er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere. Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for enkelte områder, ligesom omsætningen kun i visse tilfælde kan nedbrydes på brancheniveau.

Tabel 2.4 Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2016

Svendborg kommune			
	Daglig- varer	Udvalgs- varer i alt	I alt
Svendborg bymidte	508	616	1.124
Svendborg Storcenter	*	*	602
Svendborg by i øvrigt	*	*	749
Svendborg by i alt	1.239	1.236	2.475
Gudbjerg-Gudme-Hesselager	153	*	*
Skårup-Oure			
Stenstrup-Kirkeby	118	*	*
Ollerup-V. Skerninge			
Thurø	175		
Vindeby-Troense		*	*
Tåsinge			
I alt	1.685	1.300	2.985

Vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bybyggelse til butiksmål (Stk. 3 2))

I detailhandelsanalysen for Svendborg kommune 2017 blev det fremtidige arealudlæg i Svendborg kommune vurderet.

I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der taget højde for udviklingen i forbruget, en øget udbredelse af e-handel, den skærpede konkurrencesituation og en forudsætning om, at den generelle udvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter.

Det er væsentligt, at man i planlægningen tilføjer detailhandelen i Svendborg kommune mulighed for dynamik og udlægger arealer i beliggenheder, hvor detailhandelen vil efterspørge dem. Herudover bør arealudlægget tillægges en buffer, der kan sikre en vis fleksibilitet i planlægningen.

Nedenstående vises de eksisterende bruttoarealer i Svendborg kommune, gældende rammer til nyetableringer samt den resterende ramme primo 2017. Den resterende arealramme er forskellen mellem den maksimale ramme for bruttoareal i gældende kommuneplan for Svendborg kommune og det faktiske bruttoareal i kommunen.

Tabel 1.2 Eksisterende bruttoarealer og maksimale rammer i Svendborg kommune

Svendborg kommune				
		Bruttoareal detailhandel 2017 *	Gældende ramme til nyetablerin- ger **	Resterende ramme primo 2017
Bymidte	Svendborg	47.600	75.000	27.400
	Skårup	1.500	4.000	2.500
Aflastningsområde	Svendborg Storcenter	24.600	31.700	7.100
Bydelscentre	Østre bydel	3.200	5.000	1.800
	Ole Rømersvej	3.000	5.000	2.000
Lokalcenter	Tved	1.100	3.000	1.900
	Tvedvej-Ring Nord	1.000	2.000	1.000
	Tvedvej	1.000	1.500	500
	Ørbækvej	-	3.000	3.000
	Gl. Skårupvej	-	1.000	1.000
	Mølmarksvej	1.000	1.500	500
	Vestergade	1.100	1.500	400
	Wandallscenteret	800	3.000	2.200
	Rantzausminde	700	1.500	800
	Dyrekredsen	-	3.000	3.000
	Hellegårdsvej	-	3.000	3.000
	Vindeby	2.100	3.000	900
	Thurø	800	1.000	200
	Ollerup	1.400	3.000	1.600
	V. Skerninge	1.100	3.000	1.900
Landet	Stenstrup	1.600	3.000	1.400
	Gudbjerg	1.100	1.500	400
	Gudme	500	3.000	2.500
	Hesselager	1.600	3.000	1.400
	Landet	1.000	1.500	500

* Bruttoareal for dagligvarer og udvalgsvarer

** jf. Kommuneplan 2013

På baggrund af ovenstående arealregnskab, den forventede befolknings- og forbrugsudvikling i kommunen, den nuværende detailhandel i kommunen samt den generelle detailhandelsudvikling med blandt andet øget e-handel, koncentrationstendenser og øgede åbningstider vurderes, at det fremtidige arealbehov i Svendborg kommune frem til 2029 bør kunne indpasses indenfor den gældende samlede arealramme.

For at sikre bydelscentrenes formål bliver begge bydelscentre udvidet og til-delt en større arealramme.

Angivelse af målene for detailhandelsstrukturen, herunder hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer (Stk. 3 3))

De specifikke mål er beskrevet i Kommuneplanen under hver enkelt kategori. Overordnet set skal:

Svendborg bymidte kunne tilbyde et godt dagligvareudbud og et bredt og dybt udbud af udvalgsvarer samt et stort udbud af andre kundeorienterede servicefunktioner til borgerne i kommunen. Det primære opland til Svendborg bymidte skal være hele Svendborg kommune.

Aflastningscentret skal indeholde den type butikker, der ikke naturligt kan indpasses i Svendborg bymidte.

Bydelscentre skal varetage en god lokalforsyning med dagligvarer og tilbyde forbrugerne et standardiseret udbud af udvalgsvarer i bydelen. Oplandet til bydelscentre er henholdsvis den nordøstlige del af Svendborg by og den vestlige del af Svendborg by.

Lokalcentre og Skårup bymidte skal primært varetage en god lokalforsyning med dagligvarer i et mindre lokalt område.

Hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butiksformål (Stk. 3 4))

Kommuneplanen skal tilgodese målene i den kommunale hovedstruktur ved at sikre rollefordelingen mellem bymidte, aflastningscenter, bydelscentre og lokalcentre. De udlagte arealer til butiksformål skal hver især opfylde deres mål i strukturen for at sikre en samlet balanceret centerstruktur.

Det er vigtigt, at Svendborg bymidte fortsat støttes som den primære hovedby og det største udbudspunkt for udvalgsvarer og oplevelser, mens den lokale dagligvareforsyning sikres.

Angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butiksformål (Stk. 3 5))

I centerstrukturen i Svendborg Kommune skal sikres en god tilgængelighed for alle trafikarter.

I alle dele af centerstrukturen arbejdes løbende på at sikre gode parkeringsforhold. Især i bymidten arbejdes løbende på at følge udnyttelsen og belastningen af parkeringspladserne, således at bymidten også i fremtiden kan tilbyde gode parkeringsforhold. Bymidten har i dag omkring 1.200 parkeringspladser.

Med togstation og busterminal placeret i den centrale bymidte tæt på gågademiljøet er adgangen til Svendborg bymidte med offentlig transport god.

I den øvrige del af kommunen er samtlige udlagte arealer til butiksformål betjent med bus i lokalområderne.

Gående og cyklende til bymidte, bydelscentre, aflastningscenter og lokalcentre er sikret både med fortov, cykelstier og cykelparkering.