



## Allerød kommune

### Analyse af detailhandelen

Marts 2009

# INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Konklusion, vurderinger og anbefalinger	3
2. Detailhandelen i Allerød Kommune	9
3. Statistisk bymidteafgrænsning	18
4. Forbrug i Allerød kommune	22
5. Handelsbalance	28
6. Nuværende – og fremtidige konkurrencesituation	31

## **Bilag 1: Branchefortegnelse**



# Konklusion, vurderinger og anbefalinger

## Indledning

ICP er af Allerød Kommune blevet bedt om at gennemføre en detailhandelsanalyse. Analysen giver en status for detailhandelen i Allerød kommune.

Desuden vurderes bl.a. udviklingsmulighederne for detailhandelen i Lillerød, Lyngby og Blovstrød.

## Analyserne

ICP har primo 2009 foretaget en rekognoscering af alle butikker i Allerød kommune, herunder opgjort de enkelte butikkers bruttoareal samt indsamlet informationer om omsætningen i 2008.

Der er endvidere foretaget en beregning af det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer i kommunen.

## Butikkerne

I Allerød kommune var der primo 2009 74 butikker med et samlet bruttoareal på godt 31.500 m<sup>2</sup> og en omsætning i 2008 på ca. 950. kr. inkl. moms.

I Lillerød bymidte, der er kommunens største udbudspunkt, er der godt 50 butikker. Disse butikker omsatte i 2008 for ca. 580 mio. kr., hvoraf godt 250 mio. kr. var udvalgsvareromsætning.

## Attraktion

I Allerød kommune ligger den gennemsnitlige attraktion på 3,0. Dette er et meget tilfredsstillende niveau for en kommune af Allerøds karakter.

Attraktionsværdien for butikkerne i Lillerød er højere og har et gennemsnit på 3,2, hvilket er et bedre niveau end mange bymidter af samme størrelse kan præstere.

I Skovvang, Engholm og Ravnholt ligger den gennemsnitlige attraktion lidt under middel, hvilket ligeledes er tilfredsstillende for områder i denne størrelsesorden.

## Forbrug

Det potentielle forbrug fra borgerne i Allerød kommune var i 2008 knap 1,4 mia. kr. inkl. Moms, fordelt med ca. 650 mio. kr. på dagligvarer og knap 740 mio. kr. på udvalgsvarer.

## Handelsbalance

Der var på dagligvarer et forhold mellem omsætning og forbrug på 96 % for Allerød kommune, mens forholdet på udvalgsvarer var 45 %.

Disse 2 tal viser, at forbrugerne fra kommunens opland beløbsmæssigt køber mindre ind i dagligvarebutikkerne i Allerød kommune, end forbrugere fra Allerød kommune køber ind i dagligvarebutikkerne uden for kommunen.

Dog er udhandlingen relativ begrænset og ICP vurderer, at 85-90 % af dagligvareforbruget dækkes ved køb i butikkerne i kommunen.

Tallene viser, at der på udvalgsvarerområdet er en betydelig udhandling. Således er der også i relation til udvalgsvarer flere forbrugere fra Allerød kommune, der køber ind uden for kommunen, end der er forbrugere i oplandet, der køber ind i Allerød kommune. Det vurderes, at kun omkring 35 % af forbrugernes udvalgsvarerforbrug dækkes ved køb i butikkerne i Allerød kommune.

Der er dog markante forskelle mellem de forskellige områder i kommunen. I Lillerød er der et tilfredsstillende forhold mellem forbrug og omsætning inden for dagligvarer. I Lyngø er forholdet mellem dagligvareomsætning og –forbrug meget tilfredsstillende, mens der i Blovstrød er et utilfredsstillende forhold mellem dagligvareforbrug og –omsætning. Dette indikerer, at der især i Blovstrød er et udækket behov for mere areal til dagligvarer.

### Oplandet

På baggrund af ovenstående er det vor vurdering, at oplandet til dagligvarebutikkerne i Allerød kommune stort set udgøres af kommunens indbyggere.

Det er vor vurdering, at under 10 % af dagligvareomsætningen i kommunens butikker kommer fra forbrugere uden for kommunen.

På udvalgsvarerområdet er det vor vurdering, at 5-10 % af omsætningen – svarende til 15-20 mio. kr. – kommer fra forbrugere uden for Allerød kommune.

## Udviklingsmuligheder og anbefalinger

### Det fremtidige arealbehov til detailhandel frem til 2021

Frem til 2021 ventes det, at forbruget i Allerød kommune vil stige med ca. 3 % for så vidt angår dagligvarer og med ca. 17 % for udvalgsvarer.

Forventningen på dagligvareområdet skal ses i lyset af forventningen om en meget begrænset stigning i forbruget af dagligvarer pr. person samt forventningen om en tilbagegang i indbyggertallet i Allerød kommune frem til 2021 med ca. 1%.

Der er dog tale om stor variation de enkelte områder imellem. I Blovstrød forventer man en stigning i befolkningstallet på 13 % frem til 2021, mens der i Skovvang og Ravnholt ventes fald på henholdsvis 7 % og 12 %.

Et fremtidigt arealudlæg styres dels af en beregning af behovet, dels af ønsket om at styrke centrenes position på detailhandelsområdet. Det er ligeledes væsentligt, at man i planlægningen tilfører detailhandelen i Allerød kommune mulighed for en dynamisk udvikling, hvor der er plads til nye butikker og koncepter, der alt andet lige vil være med til at give forbrugerne de bedste indkøbsmuligheder.

I tabel 1.1 vises, hvad rammen for nyt butiksareal i kommunen minimum bør være.

	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Lillerød	3.000	10.000
Ravnholt	1.000	
Lyngø	1.000	-
Blovstrød	1.000	-
Kommunen iøvrigt	1.000	
<b>Allerød kommune i alt</b>	<b>7.000</b>	<b>10.000</b>

*Tabel 1.1 Forslag til nyt butiksareal frem til 2021 (bruttoareal i m<sup>2</sup>)*

Generelt er der i dag er en god decentral forsyning med **dagligvarer**. En undtagelse herfra er Blovstrød, hvor der er en markant underdækning. Ligeledes bør det overvejes, om der i Ravnholt-området bør åbnes mulighed for at etablere en dagligvarebutik på op til 1.000 m<sup>2</sup>.

I Lillerød skal der primært udlægges arealer til dagligvarer centralt for på længere sigt at sikre den daglige strøm af kunder samt sikre, at udbuddet koncentrerer mest muligt.

Man bør udlægge arealer, der sikrer muligheden for en løbende tilpasning af butikstrukturen. En tilpasning, der sikrer, at man har mulighed for at etablere de nyeste koncepter inden for dagligvareområdet.

På **udvalgsvareområdet** skal arealudlægget dels sikre, at forbrugerne har tilfredsstillende indkøbsforhold, dels sikre, at Lillerød kan fastholde sin position som handelsby i kommunen.

Rammen skal lægges til det areal, der fysisk var til rådighed for butikkerne ultimo 2009.

Således indgår f.eks. den nuværende ubrugte arealramme, planlagte og projekterede, men ikke åbnede butikker i ovenstående tabel.

Hvad angår butikker, der forhandler **særlig pladskrævende varegrupper** gør de samme argumenter sig gældende som for udvalgsvarer. Nye butikker bør generelt ligge, hvor de styrker det eksisterende udbud bedst.

Det skønnes, at der frem til 2021 bør udlægges i alt 5.000 m<sup>2</sup> til butikker, der forhandler særligt arealkrævende varegrupper.

For så vidt angår arealudlægget til særlig pladskrævende varegrupper, er dette baseret på et skøn over hvilke butikstyper, der kan være interesserede i at etablere sig i områderne.

Det er vor vurdering, at det især vil være i de eksisterende erhvervsområder, at disse butikker bør etableres.

### Planloven

Vurderingerne er foretaget med udgangspunkt i planlovens bestemmelser om butikernes størrelse og lokalisering.

Planloven fastlægger, at arealer til butikksformål skal udlægges i den centrale del af en by.

Dagligvarebutikker må maksimalt have et samlet bruttoareal på 3.500 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker maksimalt 2.000 m<sup>2</sup>.

Der kan udlægges arealer til lokalcentre – max. 3.000 m<sup>2</sup> pr. lokalcenter. Den største butik må ikke være over 1.000 m<sup>2</sup> i et lokalcenter.

Uden for bymidten og bydelscentre kan der fremadrettet ifølge Planloven alene udlægges arealer til lokale butikker til et områdes daglige forsyning samt butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Disse varer er udtømmende defineret i Planloven som ”butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt i særlige tilfælde møbler.”

### Bymidteafgrænsning

Såfremt man ønsker at udvide kommuneplanens nuværende eksisterende bymidteafgrænsning, skal dette ske ved, at bymidten defineres ud fra en fastlagt statistisk metode.

Umiddelbart kan kun områder, der ligger inden for den statistiske afgrænsning indtages i bymidtens butiksområde. Der kan dog argumenteres særligt for at udlægge arealer til butikksformål, der støder direkte op til bymidten, men som ikke er omfattet af den statistiske afgrænsning fx ved byudviklingsområder.

Afgrænsningen skal kun foretages for bymidter og bydelscentre, hvor der planlægges for et samlet bruttoetageareal til butikksformål på mere end 5.000 m<sup>2</sup>.

### Udviklingsmuligheder for detailhandelen i Allerød kommune

Det overordnede mål for detailhandelen i Allerød kommune bør overordnet være at bevare og eventuelt udbygge især Lillerøds rolle i markedsområdet - også i forhold til Farum og Birkerød - samt sikre en god og decentral dagligvareforsyning.

Det er derfor ICPs vurdering, at man primært bør satse på Lillerød som udviklingsområde.

Vælger man ikke at satse på Lillerød som vækstområde indenfor detailhandelen, vurderer vi, at udviklingen spredes for meget, og der ikke opnås tilstrækkelig synergieffekt til, at man kan være et alternativ til udbuddet i f.eks. Hillerød og Lyngby.

En satsning på detailhandelen i Lillerød bymidte vil ikke begrænse detailhandelens udviklingsmuligheder for Lyngby og Blovstrød.

Det vurderes derfor, at man skal satse på at gøre Lillerød bymidte til et endnu mere attraktivt indkøbssted for dagligvarer og udvalgsvarer.

I tabel 1.2 præsenteres detailhandelens styrker, svagheder, muligheder og trusler i Allerød kommune.

<i><b>Styrker</b></i>	<i><b>Svagheder</b></i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Generelt god decentral forsyning med dagligvarer</li><li>• Godt dagligvareudbud i især Lillerød og Lyngby</li><li>• Store dagligvarebutikker som Kvickly, SuperBest og SuperBrugsen</li><li>• Små afstande</li><li>• Kulturelle funktioner som biograf og Mungo Park.</li><li>• Mange gode udvalgsvarebutikker i Lillerød</li><li>• Hyggelig og velholdt bymidte</li><li>• Gode parkeringsforhold tæt på butikkerne</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Få beklædningsbutikker inden for især dametøj i Lillerød</li><li>• Efter Irmas lukning mangler der nu et supermarked i Lillerød bymidte</li><li>• Få store butikker</li><li>• Smalt udvalg indenfor mange brancher</li><li>• Mange forbrugere har i dag en stærk tilknytning til især Hillerød</li></ul>
<i><b>Muligheder</b></i>	<i><b>Trusler</b></i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• I højere grad satse på at holde flere lokale forbrugerkroner hjemme, end prøve at udvide markedsområdet</li><li>• Man skal søge målrettet at tiltrække flere kædekoncepter indenfor især damemode til Lillerød bymidte</li><li>• Fjerne ”døde” facader.</li><li>• Satse på flere boliger i kommunen</li><li>• Styrke dagligvareudbuddet i Blovstrød og Ravnsholt</li><li>• Tiltrække et par storbutikker (f.eks. Jysk, Thansen) til udkanten af Lillerød bymidte</li><li>• Satse på service i butikkerne for at modvirke bl.a. internethandel</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Store projekter med detailhandel i Hillerød</li><li>• Kgs. Lyngby med det udvidede Lyngby Storcenter</li><li>• Udvidelse af Farum Bytorv</li><li>• Nyt varehus i Birkerød</li><li>• Forbrugernes vilje til at bevæge sig længere i forbindelse med indkøb (ændrede indkøbsvaner)</li><li>• Problemer omkring generationsskifte i butikkerne</li></ul>

*Tabel 1.2 SWOT-opsummering (styrker, svagheder, muligheder og trusler)*

## Udviklingsmuligheder i Allerød kommune

Det overordnede mål i detailhandelsplanlægningen bør være at arbejde for, at bymidten i Lillerød sikres som et attraktivt indkøbssted for borgerne både for så vidt angår dagligvarer og udvalgsvarer.

På dagligvareområdet er der i dag et godt udbud med et varehus og discountbutikker. Det vurderes, ikke, at Lillerød bymidte i væsentligt omfang kan øge sin betydning i markedsområdet. Således vil flere dagligvarebutikker i Lillerød i høj grad betyde en omfordeling af omsætning.

Lukningen af Irma betyder, at der ikke er et egentligt supermarked med et specialiseret udbud af fødevarer i bymidten. Dette bør der være basis for.

Inden for udvalgsvarer er der relativt få beklædningsbutikker. De der er, er generelt attraktive, men der er relativt få kædebutikker. For at kunne fastholde forbrugerne og forhindre at de kører til Hillerød eller Kgs. Lyngby, er det væsentligt, at der især inden for damebeklædning kommer flere kædebutikker.

En målrettet indsats over for butikskæderne, kan være en måde at tiltrække interessante profiler.

Der er meget få ”storbutikker” af typen Jysk, Thansen, Jem & Fix etc. i kommunen. En målrettet indsats for at få denne butikstype til Lillerød ville sikre, at forbrugerne i mindre udstrækning tager til de større udbud for at opsøge disse butikstyper.

## Kommunen i øvrigt

Lyngby har i dag et attraktivt dagligvareudbud. I Blovstrød og Ravnholt bør dagligvareudbuddet udbygges, idet der er meget lave lokalkøbsandele i disse dele af kommunen.





# Detailhandelen i Allerød kommune

### Detailhandelen i Allerød kommune

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Allerød kommune blive beskrevet.

ICP har primo 2009 foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen samt indsamlet oplysninger om butikkernes omsætning for 2008, ligesom den enkelte butiks bruttoareal er opgjort.

For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP endvidere vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

### Afrapportering af analyseresultater

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer og udvalgsvarer (for definition se bilag 1). Butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, er behandlet særskilt, senere i dette afsnit. Endvidere er servicefunktioner i Lillerød bymidte noteret.

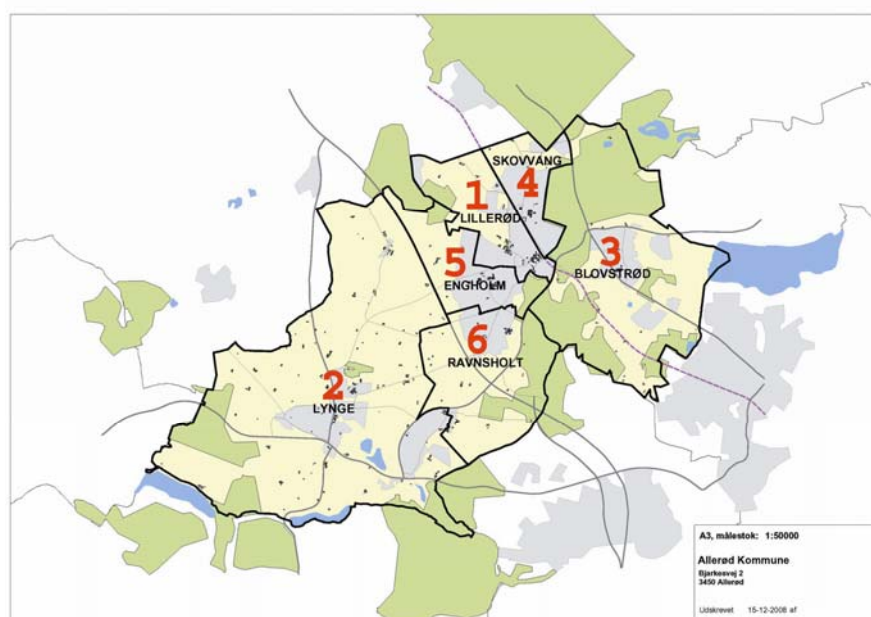
Har en butik aktiviteter inden for flere hovedbranchegrupper, er omsætningen fordelt inden for disse.

Bemærk, at ICP medtager omsætningen til private fra møbelforretninger, der alene sælger møbler, planteforhandlere, byggemarkeder, samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven definerer disse grupper som særligt arealkrævende. Dette skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger.

Rene møbelforretninger, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne og både tæller dog kun med én gang, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.

### Geografisk opdeling af Allerød kommune

Geografisk er resultaterne af undersøgelsen af detailhandelen opdelt efter de 6 hovedområder (se figur 2.1), der opereres med i Allerød kommune. Disse hovedområder er Lillerød, Lyngel, Blovstrød, Skovvang, Engholm og Ravnholt.



Figur 2.1 Allerød kommune opdelt på 6 hovedområder.

## Antal butikker

I Allerød kommune betragtet under ét er der primo 2009 registreret 74 butikker, hvoraf godt 59% er udvalgsvarebutikker.

69 % af kommunens butikker findes i Lillerød bymidte. Her er 51 butikker registreret, hvoraf de 35 er udvalgsvarebutikker. Det er her langt størstedelen af kommunens udvalgsvarebutikker findes.

I Lynges findes 12 butikker, hvoraf halvdelen fordeler sig på dagligvarer- og udvalgsvarebutikker.

I de øvrige områder i kommunen findes de resterende 11 butikker. Butikkerne er primært dagligvarebutikker, der har til formål at yde en god lokalforsyning.

Kommunens udvalgsvarebutikker fordeler sig med en lille overvægt af beklædningsbutikker og stort set lige mange butikker indenfor boligudstyr og øvrige udvalgsvarebutikker.

	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Lillerød	16	35	17	7	11	51
Lynges	6	5	2	2	2	11
Blovstrød	3	-	-	-	-	3
Skovvang	2	1	-	1	-	3
Engholm	2	-	-	1	-	2
Ravnsholt	1	1	-	1	-	2
<b>Allerød kommune</b>	<b>30</b>	<b>42</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>72</b>

*Tabel 2.1 Antal butikker primo 2009 fordelt på brancher og områder*

## Butikkernes attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet i kommunen har ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion.

I vurderingen er der bl.a. taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikkens sortiment, butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen, disponeringen af arealerne samt butikkens indretning og fremtoning – herunder skilte og facader.

Følgende skala er anvendt:

- 5: Meget høj
- 4: Høj
- 3: Middel
- 2: Lav
- 1: Meget lav

I vurderingen af butikkerne har ICP's konsulenter sat sig i forbrugerens sted. Der er bl.a. taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikkens sortiment, butikkens fremtoning og atmosfære, butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen samt disponeringen af arealerne. Attraktionsværdierne skal derfor ikke opfattes som en subjektiv vurdering, men ses som en objektiv vurdering af den enkelte butik isoleret fra beliggenhed mm.

Af tabel 2.2 fremgår den gennemsnitlige attraktionsværdi for butikkerne i de 2 hovedbranchegrupper. For at imødekomme anonymitetskravene, er områderne Skovvang, Engholm og Ravnsholt sammenlagt i af rapporteringen.

## Detailhandlen i Allerød kommune

Som det fremgår af tabellen, ligger den gennemsnitlige attraktion på middel, når kommunen betragtes under et. Det fremgår dog også af tabellen, at der er væsentlige forskelle de enkelte områder og branchegrupper imellem.

	Daglig- varer	Udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Lillerød	3,6	3,3	3,4
Lynge	3,7	3,2	3,4
Blovstrød	3,0	-	3,0
Skovvang	}	2,0	2,6
Engholm			
Ravnsholt			
<b>Allerød kommune</b>	<b>3,4</b>	<b>3,2</b>	<b>3,3</b>

**Tabel 2.2** Butikkernes gennemsnitlige attraktion primo 2009 fordelt på brancher og områder.

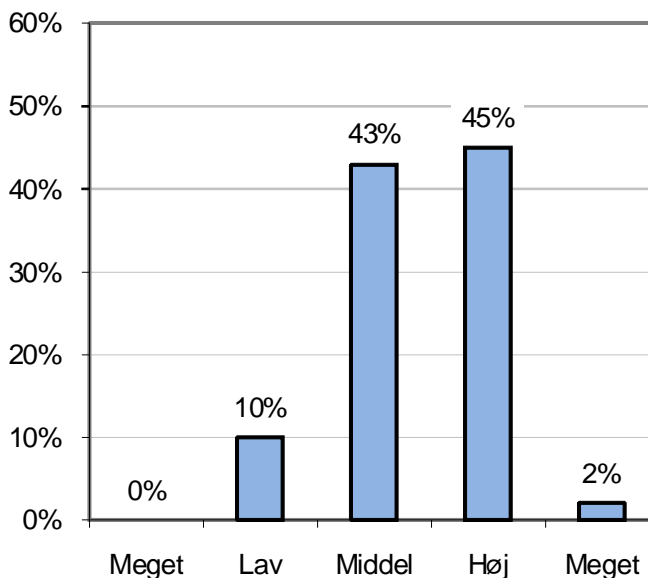
Samlet set findes de højeste attraktionsværdier i Lillerød og Lynge, mens dagligvarebutikkerne i Lynge scorer den højeste score.

I de sammenlagte områder Skovvang, Engholm og Ravnsholt ligger den gennemsnitlige attraktion under middel. Her trækker især attraktionsværdierne af de øvrige udvalgsvarebutikker gennemsnittet ned.

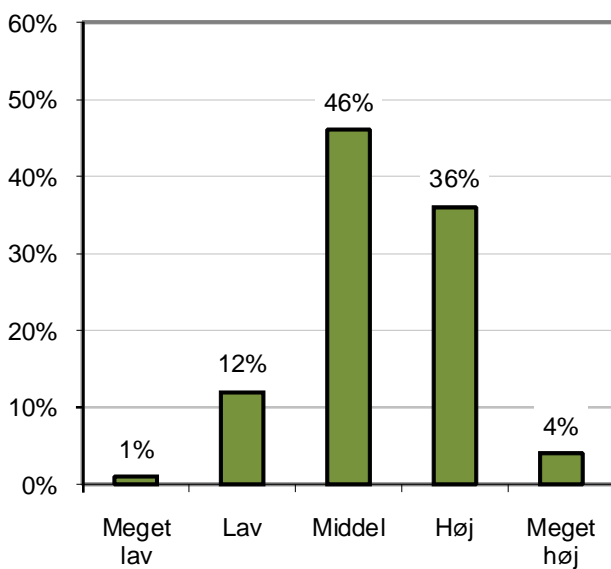
Helt overordnet er Lillerød bymidte – alene i kraft af sin størrelse og butiksudbud – kommunens klart mest attraktive udbudspunkt. Det er også her, at vi finder kommunens største udbud af attraktive enkeltbutikker og kædekoncepter primært indenfor dagligvarebutikker, men også enkelte indenfor især beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.



For at illustrere baggrunden for forskellene i den gennemsnitlige attraktion i kommunens største udbudspunkt Lillerød - hvor knap 70 % af kommunens butikker findes - og i Allerød kommune betragtet under ét, er attraktionens spredning vist i figurerne 2.2 og 2.3.



**Figur 2.2** Attraktionens spredning i % i Lillerød



**Figur 2.3** Attraktionens spredning i % i Allerød kommune

Som det fremgår af figur 2.2, fordeler butikkernes attraktion i Lillerød sig omkring et middel niveau. 47 % af butikkerne i Lillerød har en *Høj* eller *meget høj* attraktion, mens 10 % har en *Lav* eller *Meget lav* attraktion. Dette er højere attraktionsværdier end i byer af samme karakter som Lillerød.

Betragtes Allerød kommune under ét (figur 2.3), ligner fordelingen meget spredningen for Lillerød. I kommunen er fordelingen også i høj grad centreret omkring et *middel* til *højt* niveau.

### Kædetilknytning

Kædebutikkerne har fået en stadig større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En bymidtes styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikker, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde.

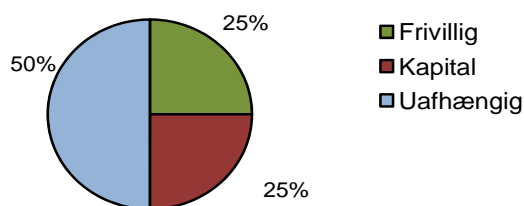
I figur 2.4 og 2.5 er illustreret, hvorledes kædefordelingen er i Lillerød og Allerød kommune betragtet under ét. Det skal nævnes, at hver enkelt butik vægter lige meget i den gennemsnitlige attraktion.

Sammenholdes de to figurer, fremgår det, at fordelingen næsten er identisk i enkeltområdet Lillerød og kommunen betragtet under ét. Dette skyldes bl.a., at der i de mindre områder er en overvægt af dagligvarebutikker, hvoraf de større er en del af enten en frivillig kæde eller kapitalkæde.

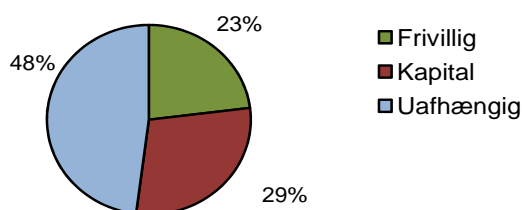
Desuden er der relativt mange beklædningsbutikker samt øvrige udvalgsvarerbutikker i Lillerød, som ikke er en del af en kæde.

50 % af butikkerne i Lillerød er en del af en frivillig kæde eller en kapitalkæde. Betragtes hele kommunen under ét, fremgår det, at kædeandelen er næsten identisk med kædefordelingen i Lillerød og kun 2 % højere.

Generelt er andelen af kædebutikker i høj grad på niveau med kommuner af tilsvarende karakter.



**Figur 2.4** Andel af kædebutikker i % i Lillerød



**Figur 2.5** Andel af kædebutikker i % i Allerød kommune

### Bruttoarealer

ICP har endvidere foretaget en grov opmåling af bruttoarealerne i butikkerne i kommunen.

Bruttoarealerne er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer samt lager- og personalerum. Eventuelle lokaler i kælderetager indgår heri.

Tabel 2.3 viser bruttoarealerne i Allerød kommune. Bemærk i relation til bruttoarealerne, at disse opgøres efter butikkens hovedbranche – f.eks. har en række dagligvarebutikker aktiviteter inden for både daglig- og udvalgsvarer.

Det samlede bruttoareal i Allerød kommune er opgjort til 29.900 m<sup>2</sup>. Heraf udgør knap 19.000 m<sup>2</sup> dagligvareareal (63 %), mens de resterende 37 % er disponeret til udvalgsvarer.

	Daglig- varer	Udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Lillerød	9.600	8.900	18.500
Lynge	4.000	2.000	6.000
Blovstrød	1.500	-	1.500
Skovvang	900	50	950
Engholm	2.600	100	2.600
Ravnsholt	200	50	250
<b>Allerød kommune</b>	<b>18.800</b>	<b>11.100</b>	<b>29.900</b>

*Tabel 2.3 Bruttoarealer fordelt på områder og brancher (m<sup>2</sup>).*

Det største bruttoareal findes i området Lillerød, svarende til 62 % af det samlede areal i kommunen. Herefter følger Lynge med en andel på 20 % af kommunens samlede bruttoareal.

Det er boligudstøvsbutikkerne, der udgør den største andel af udvalgsvarerbutikkerne samlede bruttoareal – mens der er en næsten ligelig arealfordeling mellem beklædnings-, boligudstøvs- og de øvrige udvalgsvarerbutikker.

## Omsætning

Tal for butikkernes omsætning i 2008 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Af tabel 2.4 fremgår de indsamlede daglig- og udvalgsvareromsætninger i de forskellige områder af kommunen. Af anonymitetshensyn er omsætningen uden for Lillerød slået sammen.

Anonymitetshensynene træder i kraft, hvor der enten er for få butikker, eller hvor få butikker har en meget stor del af omsætningen.

	Daglig- varer	Udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Lillerød	331	251	582
Kommunen i øvrigt	285	78	363
<b>Allerød kommune</b>	<b>616</b>	<b>329</b>	<b>945</b>

*Tabel 2.4 Omsætning 2008 fordelt på områder og brancher (mio. kr. inkl. moms).*

### Samlet detailhandelsomsætning på knap 950 mio. kr. i Allerød kommune

Det fremgår af tabel 2.4, at den samlede omsætning lå på 945 mio. kr. i Allerød kommune betragtet under ét. Godt 582 mio. kr. - eller 62 % - kan henføres til detailhandelen i Lillerød.

Det er beklædningsbutikkerne, der genererer den største del af den samlede udvalgs-vareomsætning.

### Omsætningen fra forhandlere af særlig pladskrævende varer indgår

Bemærk, at selvom forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper antals- og arealmæssigt behandles særskilt sidst i dette kapitel, så indgår omsætningen til private i tabel 2.4.



*Den største omsætning genereres i kommunens dagligvarebutikker*

### Forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper

Der er foretaget en opgørelse af antallet af butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der er her tale om butikker, der forhandler planter, biler, campingvogne, lystbåde samt bygge- og trælastartikler. Desuden indgår møbelbutikker, der alene sælger møbler.

I kommunen er der 3 forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på omkring 5.400 m<sup>2</sup>.

	Antal	Areal
Bilforhandlere	2	1.900
Byggemarkeder, trælast og byggemat.	1	3.500
Planteskoler	2	1.600
<b>Allerød kommune</b>	<b>3</b>	<b>7.000</b>

*Tabel 2.5 Antallet af butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper samt deres bruttoareal (m<sup>2</sup>).*

Som det fremgår af tabellen, udgør 2/3 af de opgjorte butikker bilforhandlere. Bemærk, at forhandlere af biler skal have et egentligt udstillingslokale for at indgå i denne opgørelse. Derudover findes der ét byggemarked, Lynges Tømmerhandel XL BYG, samt to planteskoler, Lynges Planteskole og Allerøds Planteskole, i kommunen.



### Kundeorienterede servicefunktioner i Lillerød

Sammen med butikkerne udgør de kundeorienterede servicefunktioner bymidtens attraktion. Ligesom det gør sig gældende med butikker, er det væsentligt, at der er et bredt og attraktivt udbud af kundeorienterede servicefunktioner. Derfor har ICP registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i gadeplan i den funktionelle bymidte i Lillerød.

Der er i alt 31 kundeorienterede servicefunktioner i stueplan i Lillerød bymidte. 27 % af servicefunktionerne er restauranter eller andre spisesteder m.v., ca. 33 % er pengeinstitutter, ejendomsmæglere m.v. og 23 % fordeler sig på eller frisører, skønhedspleje, solcentre m.v.

Desuden ligger Biblioteket, Mungo Park og Allerød Bio i bymidten.

	Antal
Restauranter, caféer m.v.	8
Pengeinstitutter m.v.	10
Frisører m.v.	7
Kulturelle udbud	3
Anden service	3
<b>I alt</b>	<b>31</b>

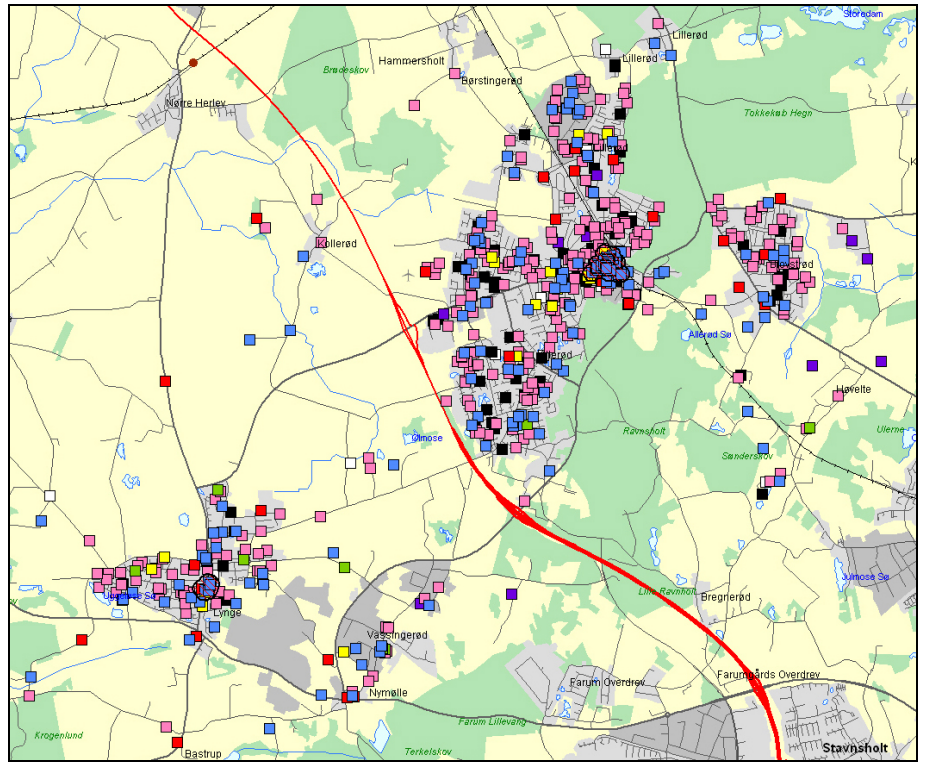
*Tabel 2.6 Kundeorienterede servicefunktioner i Lillerød*

I USA udgør udespisning omkring 50% af dagligvareforbruget, mens andelen er 20% i Danmark. Derfor bliver muligheden for at spise spændende mad, i behagelige omgivelser en stadigt større og mere afgørende faktor i forbindelse med valg af indkøbssted.

Samtidig øger spisestederne kundernes opholdstid i bymidten væsentligt, hvilket øger indkøbenes størrelse.

Servicefunktionerne er med til at gøre bybilledet mere varieret. Servicefunktioner som pengeinstitutter og solcentre m.v. har oftest en facade uden meget liv og kan derfor være problematisk for kundernes oplevelse af bymidten.

De udfylder dog nogle af de hverdagsfunktioner, der efterspørges af kunderne og er således medvirkende til at tiltrække kunderne til bymidten.



# Statistisk bymidteafgrænsning

## Baggrund og metode

Som et led i analysen af detailhandelen i Allerød kommune har ICP foretaget en afgrænsning af bymidterne i kommunen. Dette er sket via anvendelse af den statistiske metode beskrevet i Bekendtgørelse 1093 af 28. september 2007.

Det er kun i byer med mere end 5.000 m<sup>2</sup> detailhandel, at denne metode finder anvendelse.

Metoden fungerer således, at der med baggrund i et udtræk fra CVR indhentes branchekode og adresser på de produktionsenheder, der har adresse i et givent område. Der er 8 hovedafdelinger, som kort kan beskrives som følger:

1. Detailhandel m.v.
2. Hoteller, restauranter m.v.
3. Persontransport
4. Pengeinstitutter, forsikring m.v.
5. Forretningsservice m.v.
6. Offentlig adm. m.v.
7. Sundhedsvæsen
8. Kultur m.v.

Ved hjælp af GIS-programmet MapInfo er alle virksomheder, der falder ind under ovenstående definitioner, stadvæstet i en database, som igen er illustreret grafisk på et kort. Enhederne er illustreret med 8 forskellige farver, én for hver af de respektive grupper.

Dernæst er der – omkring hver enkelt funktion – oprettet en zone med en 25 m radius. Hvor der er overlap mellem disse cirkler, dannes samlede områder, hvor der er mulige bymidter. Enhederne med de tilhørende zoner er gengivet i separate figurer; én for hver by.

Følgende skal dog være opfyldt for at danne en bymidte:

1. Bymidten skal rumme mindst én produktionsenhed fra 4 hovedgrupper.
2. Bymidten skal rumme mindst 2 enheder fra hovedgruppe 1.
3. Bymidten skal rumme mindst én produktionsenhed fra hovedgruppe 6, 7 eller 8.

Til de bymidter, der findes via ovenstående metodik, tilføres en randzone med 100 meter radius.

Resultatet er nu én eller flere ”bymidter”.

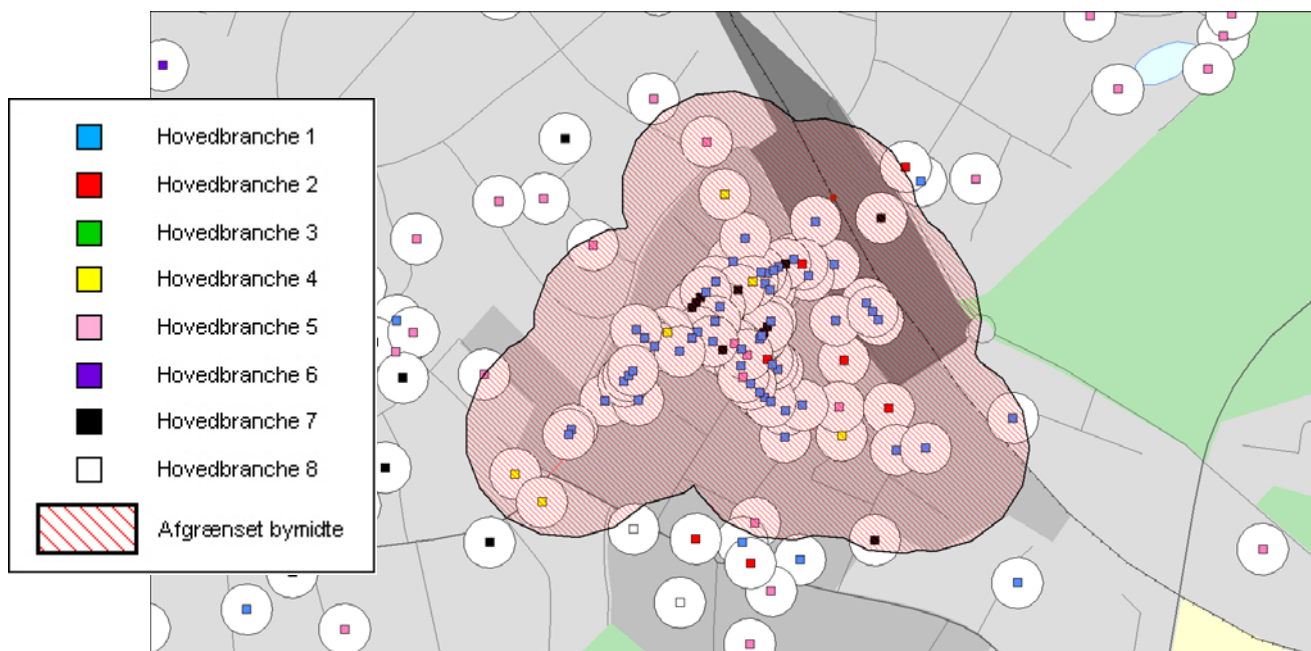
Det er muligt at sammenholde de bymidter, der er fundet ved den statistiske afgrænsning med de eksisterende bymidteafgrænsninger. Dermed vil man have 2 ”lag”, hvorfra man – hvis det ønskes – kan lade den nye bymidteafgrænsning udspringe fra det område, som minimum ét af lagene dækker. Denne sammenligning er ikke foretaget i nærværende kapitel.

Ovenstående metode er anvendt i relation til de Lyng og Lillerød.

## Allerød

I figur 3.1 ses den fremkomne afgrænsning af Allerød bymidte. De 8 branchegrupper ses af tegnforklaringen.

De hvide zoner om hver enkelt af de farvede enheder, er den 25 m radius, som hver enhed tillægges. Det rødstrøbede område er den 100 m randzone, som er tillagt de enheder, der overlapper og derudover opfylder kriterierne (se foregående side).



*Figur 3.1 Allerød by afgrænset*

Som det ses af figur 3.1, udspringer bymidten især af de mange funktioner beliggende på M.D. Madsens Vej, Torvestræde, Mølcks Passage, Stationspassagen mv. By midten bliver tilført en hel del ekstra bredde mod sydøst i kraft af funktionerne beliggende på bl.a. Allerød Stationsvej, Amtsvej og på Prins Valdemars Allé.

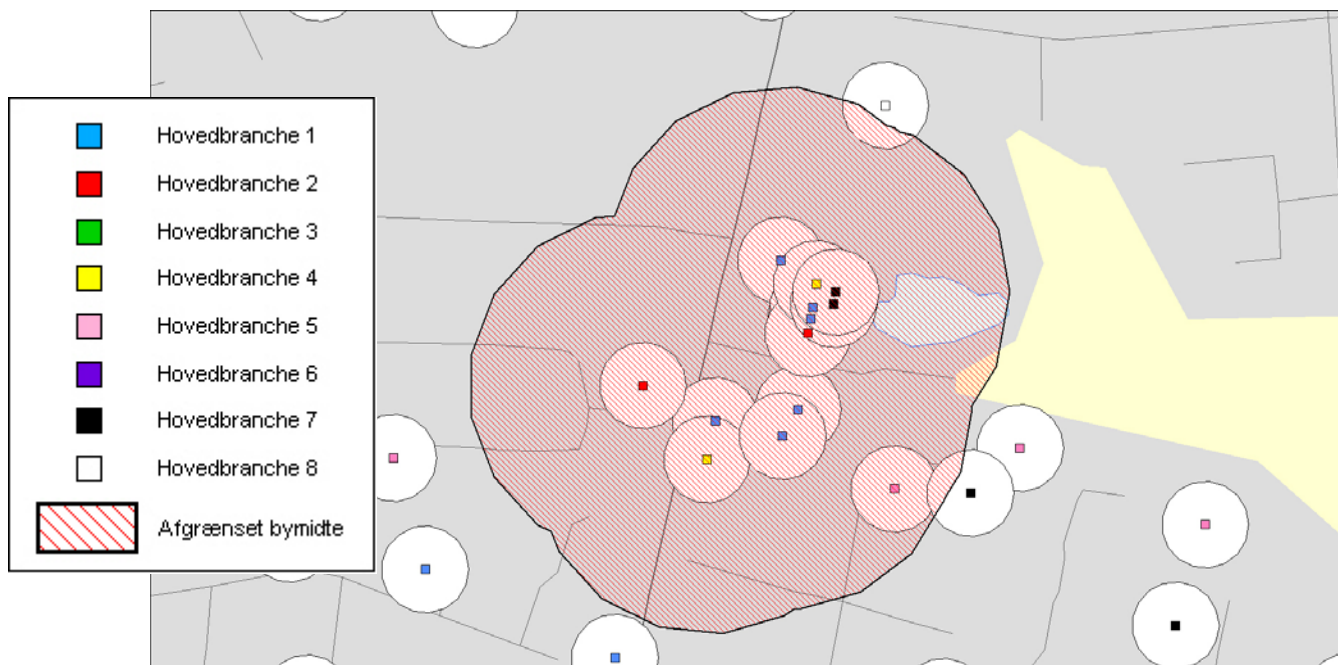
I den sydlige del af kortudsnittet, ved Frederiksborgvej 10, ligger der en hel klynge af funktioner, der ikke kan indlemmes i bymidten. Dette skyldes, at der er for langt imellem denne klynge funktionerne og de øvrige funktioner i selve bymidten.

Nogenlunde det samme gør sig gældende ved Jyske Bank på Frederiksborgvej 27. Jyske Bank på Frederiksborgvej 27 er med i den afgrænsede bymidte, men det er funktionerne på Lilledal, der skaber bymidstens grænse 100 meter sydvest for Lilledal 23.

Mod nord afgrænses bymidten af posthuset på M.D. Madsens Vej 2.

## Lynge

I figur 3.2 ses den fremkomne afgrænsning af Lynge bymidte.



*Figur 3.2 Lynge by afgrænset*

Bymidten udspringer udelukkende af funktionerne beliggende på Lynge Bytorv. Det er disse funktioner, der afstedkommer bymidtens afgrænsning.

## Kommunen i øvrigt

I kommunens øvrige byer er der langt fra 5.000 m<sup>2</sup> detailhandel, men ICP har alligevel gennemgået de enkelte bymidter for at afdække, om der kunne dannes bymidter med afsæt i den statistiske metode. Det har dog ikke vist sig muligt at danne bymidter efter den statistiske metode i kommunens øvrige byer.



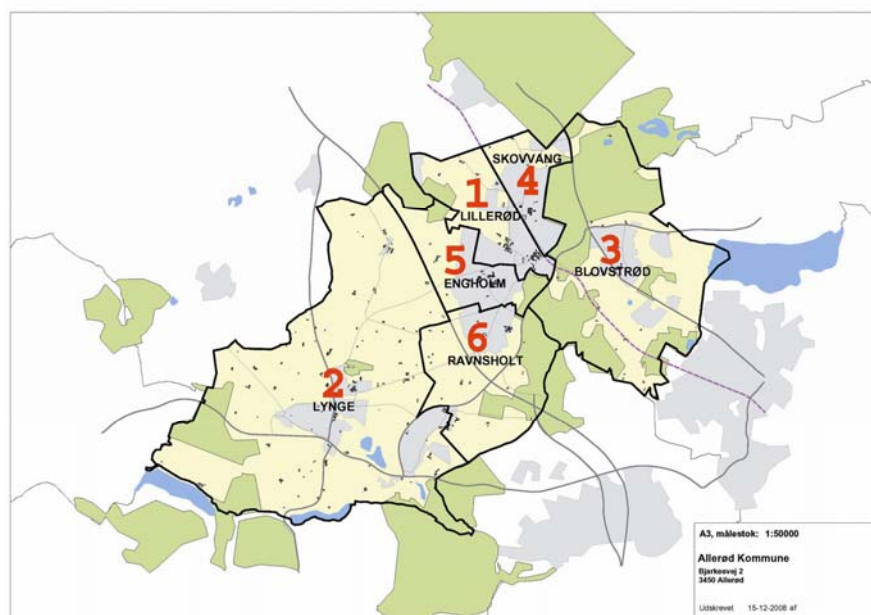
# Forbrug i Allerød kommune

### Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af udviklingsmulighederne for detailhandelen i Allerød kommune, belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer i de forskellige dele af kommunen.

Allerød kommune nedbrudt på mindre områder. Opdelingen er sket efter samme systematik som i kapitel 2.

Forbruget er beregnet for dagligvarer og udvalgsvarer, hvor sidstnævnte indeholder branchegrupperne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.



Figur 4.1 Allerød kommune opdelt på 6 skoledistrikter

### Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICPs bearbejdnings af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst-, bolig- og befolkningsforhold, ligeledes fra Danmarks Statistik.

Desuden har Allerød kommune bidraget med data omkring bl.a. befolkningsudviklingen og husstandsstørrelser i kommunen.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2008 samt horisontåret 2021.

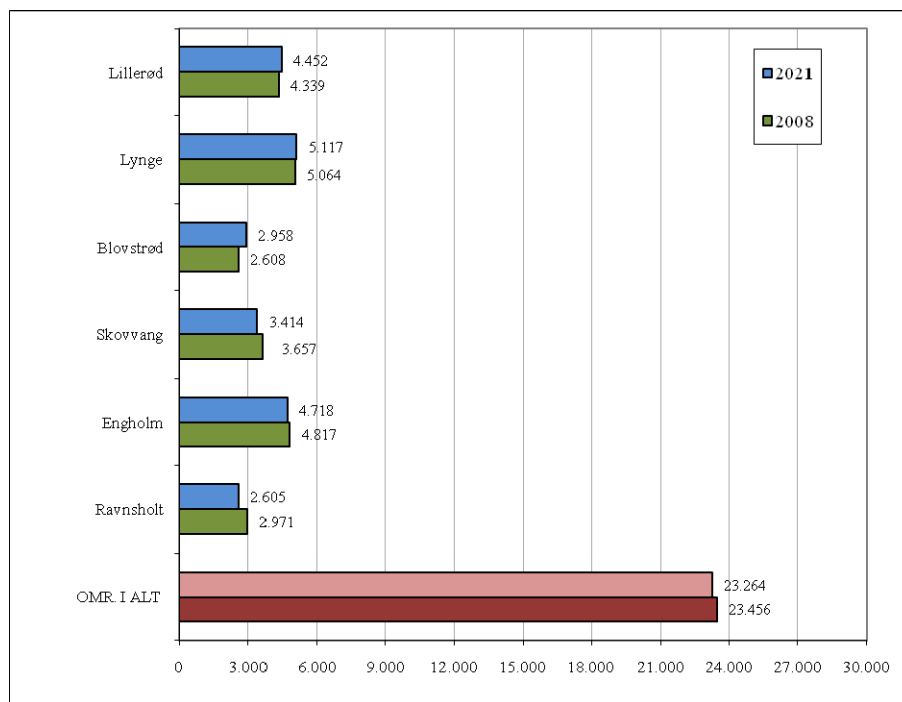
### Befolknings og indkomstforhold

Figur 4.2 viser udviklingen i befolkningstallet for de 6 områder, der udgør Allerød kommune. Desuden ses det samlede befolkningstal for Allerød kommune – sidstnævnte er illustreret med rødlige nuancer.

Som det fremgår af figuren, bor der flest i området Lyngby – her bor der godt 5.000 personer. De folkerigeste områder i øvrigt er Engholm og Lillerød. Færrest bor der i Blovstrød.

I alt bor der knap 23.500 personer i hele Allerød kommune.

Folketallet i Allerød kommune betragtet under ét ventes at være faldende frem mod 2021, omend der er forskelle områderne imellem. De største fald i folketallet sker i Ravnholt og Skovvang, mens folketallet i Lillerød og Lyngby stort set ventes at være uforandret i 2021.



Figur 4.2 Udvikling i folketal frem mod 2021

Den største procentvise vækst i folketallet sker i Blovstrød med 13 % efterfulgt af Lillerød med godt 3 %. Den største tilbagegang sker som skrevet i Ravnsholt med 12 %.

Det samlede folketal ventes at falde med godt 1 % til ca. 23.300 personer i 2021.

### Niveauer for husstandsindkomst og – størrelse

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomst samt antallet af personer pr. husstand.

Niveauet for den gennemsnitlige husstandsindkomst i Allerød kommune ligger på 601.330 kr., hvilket er langt over landsgennemsnittet (ca. 400.000 kr.).

Antallet af personer pr. husstand indvirker også på husstandens forbrug – og dermed det samlede private forbrug af detailhandelsvarer i et område.

Niveauet for den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Allerød kommune er ca. 2,44 personer pr. husstand. Landsgennemsnittet er på 2,05.

### Forbrugsforhold

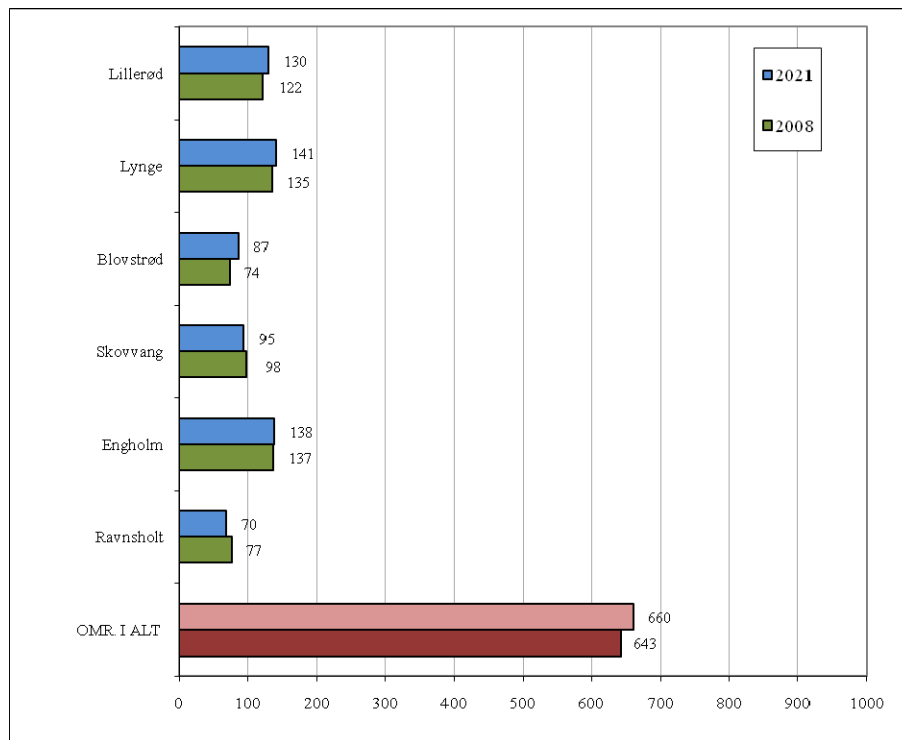
På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser, er forbruget for 2008 og 2021 beregnet.

Dagligvareforbruget hos borgerne i de 6 hovedområder fremgår af figur 4.3. Det samlede forbrug i Allerød kommune er illustreret med rødlige nuancer.

Som det fremgår, er dagligvareforbruget i Allerød kommune beregnet til 643 mio. kr. i 2008, hvilket ventes at være steget med ca. 17 mio. kr. til 660 mio. kr. i 2021.

Den største procentmæssige vækst i dagligvareforbruget ventes at ske i områderne Blovstrød (17 %) og Lillerød (6 %).

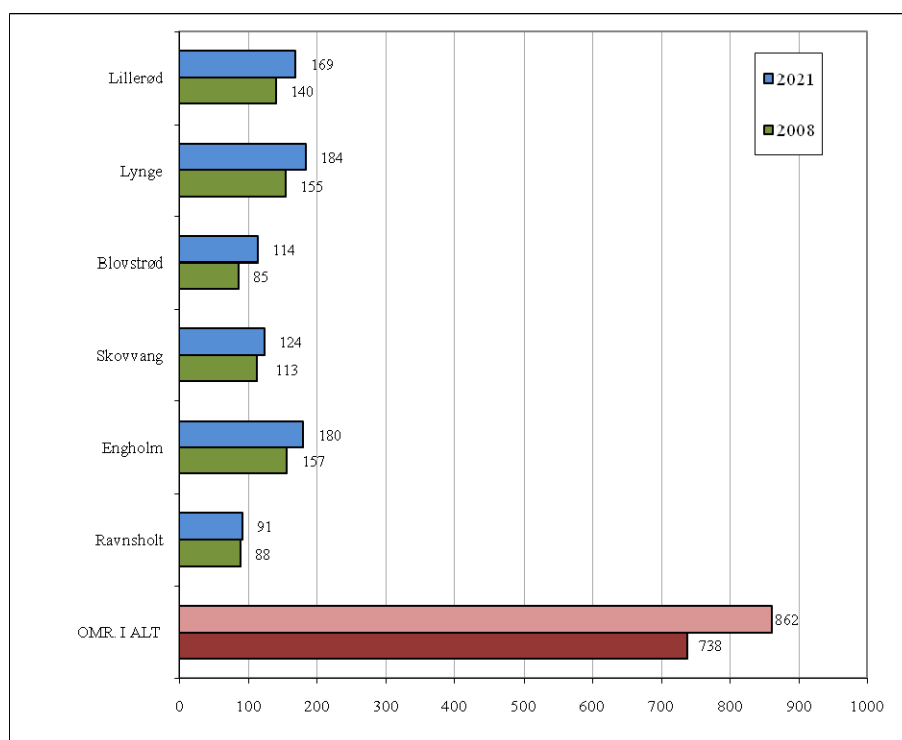




**Figur 4.3** Forbrug af dagligvarer (mio. kr. inkl. moms i 2008-priser)

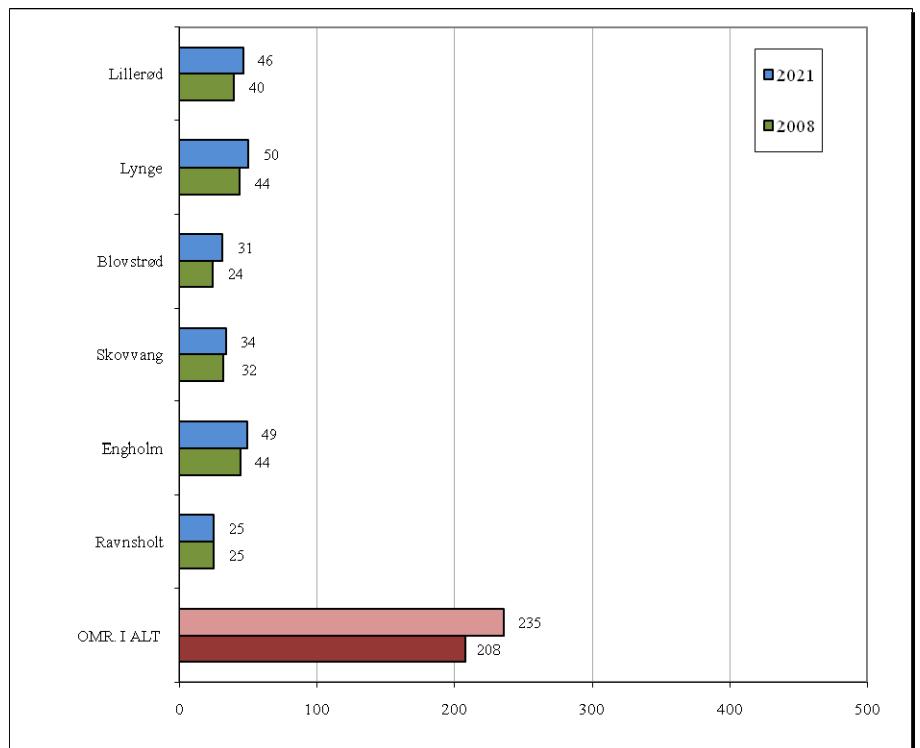
Af figur 4.4 fremgår forbruget af udvalgsvarer i de 6 områder, samt for hele kommunen.

Forbruget af udvalgsvarer ligger højere end ved dagligvarer og den procentvise vækst i det årlige forbrug er ligeledes lidt højere. Således ligger udvalgsvarerforbruget i Allerød kommune på knap 740 mio. kr. i 2008, hvilket ventes at være steget med godt 17 % til godt 860 mio. kr. i 2021.

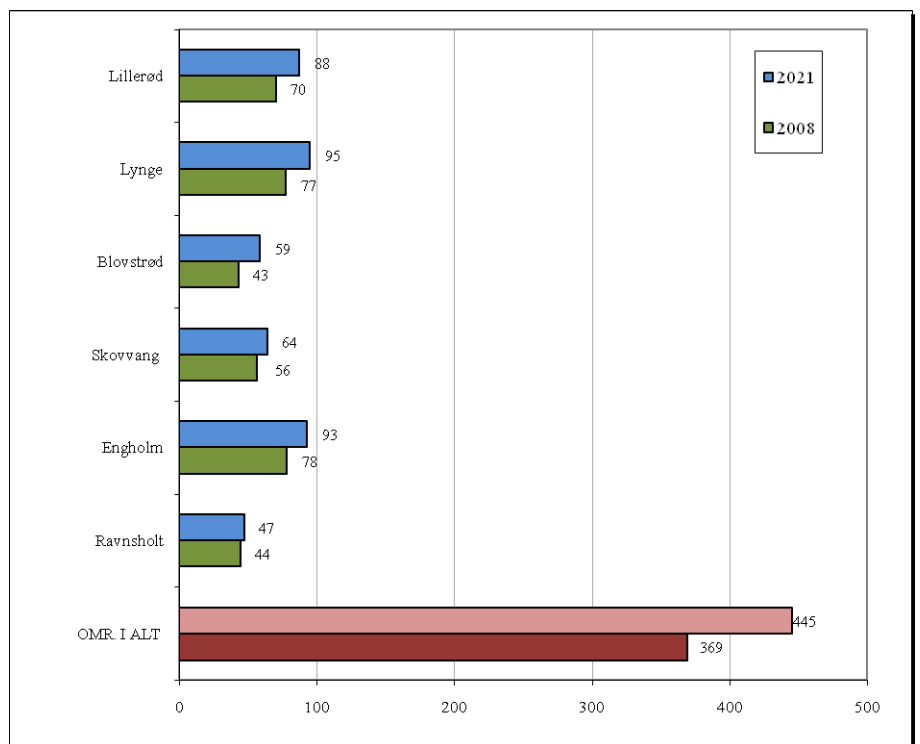


**Figur 4.4** Forbrug af udvalgsvarer (mio. kr. inkl. moms i 2008-priser)

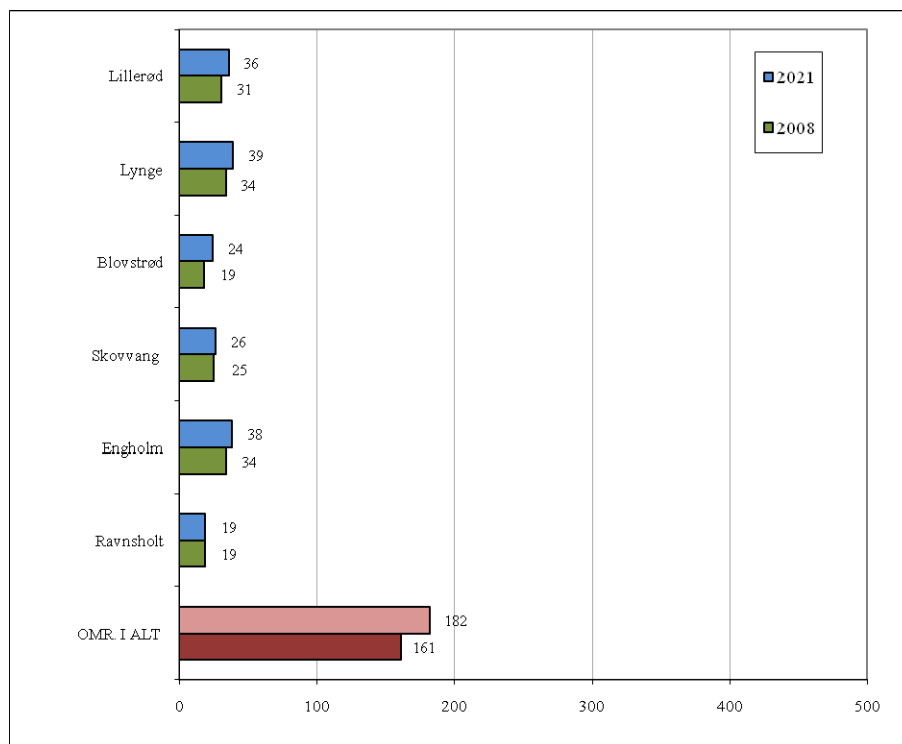
Nedenfor vises grafer med forbrugsudviklingen for de tre udvalgsvarergrupper *beklædning*, *boligudstyr* og *øvrige udvalgsvarer*. Det er således disse forbrugstal, der tilsammen udgør forbruget af udvalgsvarer vist i figur 4.4.



**Figur 4.5** Forbrug af beklædning (mio. kr. inkl. moms i 2008-priser)

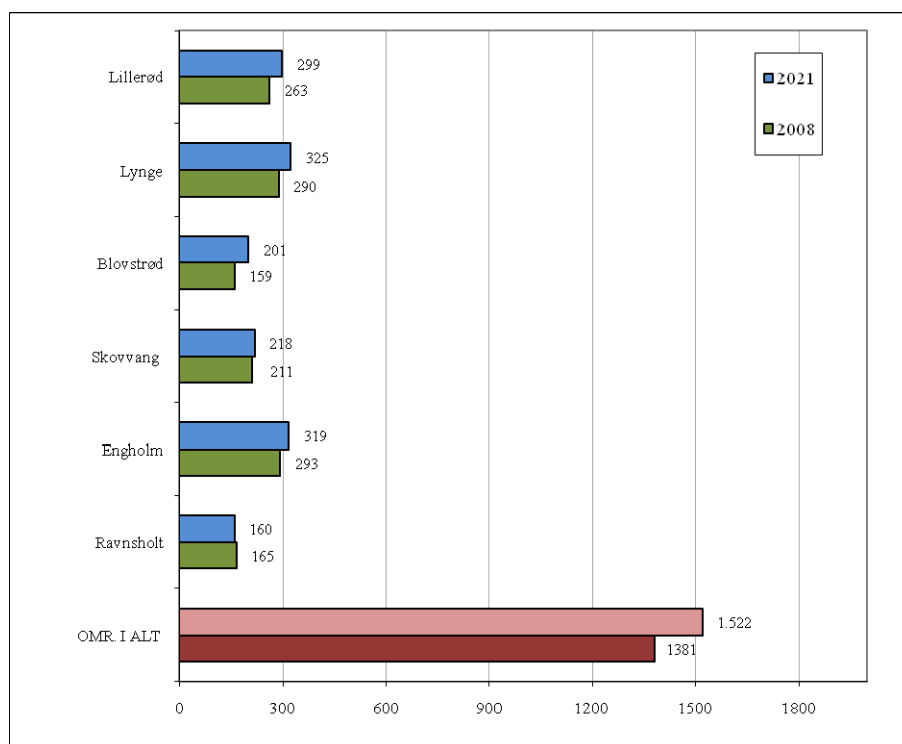


**Figur 4.6** Forbrug af boligudstyr (mio. kr. inkl. moms i 2008-priser)



**Figur 4.7** Forbrug af øvrige udvalgsvarer (mio. kr. inkl. moms i 2008-priser)

Afslutningsvis vises det samlede forbrug af detailhandelsvarer, dvs. daglig- og udvalgsvarer under ét, i figur 4.8. Det fremgår heraf, at der ventes en samlet forbrugsstigning på 10 % i Allerød kommune.



**Figur 4.8** Forbrug af detailhandelsvarer i alt (mio. kr. inkl. moms i 2008-priser)



# Handelsbalance og opland

### Handelsbalance og opland

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Allerød kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for dækningsgraden eller hvor stor en del af det potentielle forbrug i kommunen, der svarer til omsætningen i kommunens butikker i 2008.

Dækningsgraden afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder, men er alene udtryk for, om der er overskud eller underskud på handelsbalancen.

I det følgende er forholdet mellem omsætningen og forbruget af henholdsvis daglig- og udvalgsvarer beregnet for Allerød kommune.

#### Handelsbalance

I Allerød kommune var der på dagligvarer et forhold mellem omsætning og forbrug på 96 %, mens forholdet på udvalgsvaresiden var 45 %.

Disse 2 tal viser, at dagligvareomsætningen i butikkerne i Allerød kommune er 4 % lavere end det samlede forbrug indenfor dagligvarer i kommunen. Ligeledes er omsætningen indenfor udvalgsvarer 55 % lavere end det samlede forbrug i kommunen. Derfor må der være en del forbrugere bosat i Allerød kommune, der handler i butikkerne udenfor kommunen.

	Daglig- varer	Udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Allerød kommune	96	45	68

#### Dagligvarer

Handelsbalancen indenfor dagligvarer er højere end for udvalgsvarer. Dette skyldes til dels, at forbrugerne sjældent kører rigtig langt efter dagligvarer – indkøbsture med hovedvægten på dagligvarer sker med en højere frekvens, typisk flere gange ugentligt og tættere på bopælen. Desuden er der i alle områderne en rimelig dagligvareforsyning, hvilket er med til at holde en stor del af indkøbene ”hjemme” i kommunen.

I Lillerød bymidte, hvor der er et bredt udvalg af dagligvarebutikker (herunder et Kvickly-varehus), ligger forholdet mellem dagligvareomsætning og -forbrug på 268. Det vil sige, at omsætningen ligger 168 % højere end det beregnede dagligvareforbrug i området. Dette må skyldes, at dagligvarebutikkerne i Lillerød og i høj grad Kvickly tiltrækker forbrugere fra kommunens øvrige områder, primært Blovstrød, Skovvang og Engholm, hvor handelsbalancen indenfor dagligvarer er langt lavere.

Det er tydeligt, at det er Lillerød bymidte, der er kommunens væsentligste handelscenter, om end Lyngby også byder på et vist udbud – primært inden for standardiserede dagligvarebutikker.

Helt overordnet set betyder en handelsbalance for Allerød kommune på 96 % for dagligvareernes vedkommende, at der må ske en lille udhandling – altså indkøb i butikker uden for kommunen.

Allerød kommune grænser bl.a. op til Hillerød kommune og ligger i øvrigt relativt tæt på Kgs. Lyngby. Både detailhandelen i Hillerød og i Kgs. Lyngby har stor tiltrækning på forbrugerne i Allerød kommune.

### Udvalgsvarer

Det fremgår tydeligt af tabellen, at handelsbalancen for udvalgsvarernes vedkommende er forholdsvis lav, når Allerød kommune betragtes under ét. Dette skyldes primært, at der stort set ikke sker nogen udvalgsvarehandel i landområderne samtidig med, at udvalgsvarehandelen i Lillerød bymidte ikke til fulde opvejer dette. Der sker altså en betydelig udhandling.

Det vurderes, at især Hillerød bymidte og Kgs. Lyngby trækker en meget stor andel af udvalgsvareforbruget fra Allerød kommune. Hvor dagligvarer primært købes hyppigere og nærmere bopælen, er forbrugerne oftest villigere til at køre længere efter det store udbud af udvalgsvarer. Det store, varierede og dybe udbud findes i højere grad i Hillerød og Lyngby. Også København yder en tiltrækningskraft på forbrugerne i Allerød kommune, hvor der findes mange mærker og varetyper, som ikke fås i Allerød kommune.

I tillæg til ovenstående skal det også erindres, at handel via internet også indvirker og dækker en stadig større andel af forbruget. ICP har gennemført en lang række analyser, der indikerer, at køb af detailhandelsvarer via netbutikker fortsat er lille, men voksende.



Lyngby Storcenter

# Nuværende og fremtidig konkurrencesituation

I det følgende afsnit vil de væsentligste konkurrerende udbudspunkter til Lillerød bymidte blive skitseret.

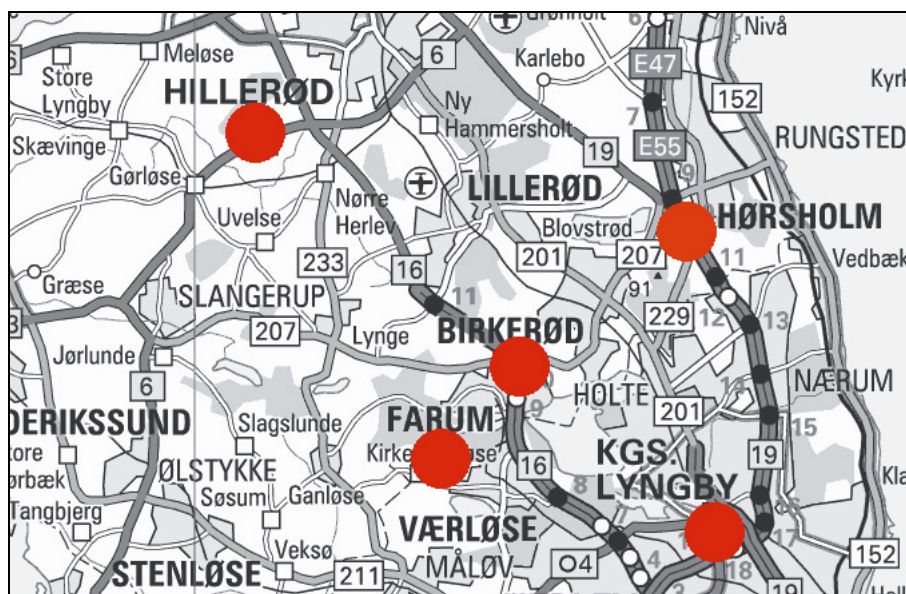
På dagligvareområdet ses et stadig mere fintmasket net af især discountbutikker, hvilket betyder, at en meget væsentlig del af dagligvarehandelen stadig er lokal.

Omvendt kræver forbrugerne fortsat et større og bredere udbud af udvalgsvarer og de er villige til at køre langt for det rigtige udbud.

Konkurrencen er generelt skærpet mellem de forskellige udbudspunkter samtidig med, at nye projekter med indkøbsmuligheder fortsat melder sig på banen.

I nedenstående tages udgangspunkt i nuværende og tidligere rekognosceringer i markedsområdet.

De væsentligste udbudspunkter i markedsområdet er illustreret i figur 6.1.



**Figur 6.1** Væsentlige nuværende og fremtidige konkurrerende udbudspunkter

### Konkurrencesituation

I **Farum** findes ca. 40 butikker i Farum Bytorv. Her planlægges endvidere for en udvidelse af det overdækkede butikscenter med 10.500 m<sup>2</sup>, bl.a. med endnu et varehus og flere udvalgsvarebutikker. Herved forventes Farum Bytorv, at blive endnu stærkere i fremtiden.

**Birkerød** ligger meget tæt på Farum og har et butiksudbud på et lidt lavere niveau. Der er planer om etablering af et Føtex varehus på 3.000 m<sup>2</sup> samt yderligere ca. 3.000 m<sup>2</sup> til detailhandel i øvrigt i tilknytning til Birkerød bymidte, hvilket vil styrke udbudspunktet. Ikke mindst vil det holde en større del af borgernes dagligvarehandel inden for Rudersdal kommune.

**Lyngby bymidte** har gennemgået en omfattende renovering indenfor de senere år. Lyngby Storcenter blev i efteråret 2003 færdig med en totalrenovering med blandt andet ny belægning, lofter og facade, samt en udbygning på omkring 6.000 m<sup>2</sup> og ialt knap 25 flere butikker. Senest har Lyngby Storcenter fået renoveret deres parkeringskælder.

Lyngby Hovedgade har fået ny belægning og er blevet forskønnet. Herudover har Lyngby fået et kulturhus med et biografkompleks med 11 sale samt



3 musik/teatersale. Lyngby bymidte er hermed blevet et meget stærkt regionalt center.

**Hørsholm bymidte** har 85 butikker. En meget væsentlig del af disse ligger i butikscenret Hørsholm Midtpunkt. Der er planer, der p.t. er sat på standby, om en udvidelse af parkeringsanlægget samt centret med 5.000 m<sup>2</sup> til butikker. Udvidelsen skal dels bruges til etablering af et varehus (Kvickly) dels til etablering af en række udvalgsvarebutikker. Foruden udvidelsen af centret er der planer om at etablere 4-5.000 m<sup>2</sup> i Hovedgaden.

**Hillerød** har allerede en attraktiv bymidte med bl.a. centret SlotsArkaderne i tilknytning til bymidten.

I efteråret 2006 åbnede yderligere et butikscenrer, Gallerierne, der ligesom SlotsArkaderne ligger i direkte tilknytning til bymidtens gågade. Gallerierne er placeret ved Slotsgade og Hostrupsvej, som er hovedfærdssåren ind til Hillerøds parkeringsanlæg. Gallerierne har et samlet bruttoareal på ca. 13.000 m<sup>2</sup>. Ankerbutikkerne er H&M, Stadium og Netto.

I 2007 udvidede Slotsarkaderne med 8.500 m<sup>2</sup> med 10-15 nye butikker. Slotsarkaderne er efter udvidelsen omkring 25.000 m<sup>2</sup> og har 60 butikker. Med ovenstående etableringer har Hillerød styrket sin position yderligere som et af Nordsjællands stærkeste udbudspunkter.

## **Bilag 1**

### **Branchefortegnelse**

## 1. DAGLIGVARER

10.71.20	Fremstilling af friske bageriprodukter
50.50.20	Servicestationer med kiosksalg
47.11.10	Købmænd og døgnkiosker
47.11.20	Supermarkeder
47.11.30	Discountforretninger
52.12.10	Varehuse. Selvbetjeningsbutikker med fuldt fødevarsortiment, hvor omsætningen af non-food-varer udgør mere end 20% af den samlede omsætning og hvor salgsarealet udgør mindst 1.500m <sup>2</sup> .
47.21.00	Frugt- og grøntforretninger
47.29.00	Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger
47.23.00	Fiskeforretninger
47.24.00	Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer
52.24.20	Chokolade- og konfektreforretninger
52.25.00	Vinforretninger
47.26.00	Tobaksforretninger
52.27.10	Osteforretninger
52.27.30	Helsekostforretninger
52.27.90	Detailhandel med føde- drikke- og tobaksvarer fra specialforretninger i øvrigt.
47.73.00	Apoteker
47.74.00	Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler
52.33.10	Parfumerier
52.33.20	Materialister
47.76.00	Blomsterforretninger
71.40.10	Udlejning af videobånd

## 2. BEKLÆDNING

52.12.20	Stormagasiner
47.51.00	Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.
52.42.10	Dametøjsforretninger
52.42.20	Herretøjsforretninger
52.42.30	Herre- og dametøjsforretninger (blandet)
47.71.20.1	Babyudstøvs- og børnetøjforretninger
47.72.10	Skotøjsforretninger
52.50.90	Forhandlere af brugt tøj
47.91.20	Detailhandel fra postordreforretninger

### 3. **BOLIGUDSTYR**

45.31.00	El-installatører med butikshandel
45.33.00	VVS-installatører og blikkenslagerforretninger
47.53.00	Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning
45.44.20	Glarmesterforretninger med butikshandel
47.59.10	Møbelforretninger *)
47.59.20	Boligtekstilforretninger
47.59.30	Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager m.v.
47.59.90	Detailhandel med belysningsartikler samt husholdningsartikler i .a.n.”
47.54.00	Detailhandel med elektriske husholdningsapparater
47.43.00	Radio- og tv-forretninger
52.46.10	Isenkramforretninger
47.52.20	Byggemarkeder og værktøjsmagasiner
47.52.10	Farve- og tapetforretninger
47.78.30	Forhandlere af gaveartikler og brugskunst
47.78.40	Kunsthandel og gallerivirksomhed
47.41.00	Detailhandel med computere, ydre enheder og software
47.42.00	Detailhandel med telekommunikationsudstyr
52.50.20	Antikvitetsforretninger
47.79.00	Detailhandel med brugte varer i forretninger
47.91.10	Detailhandel fra postordreforretninger
52.48.99	Detailhandel med køkken og badeværelseelementer
52.74.60	Låsesmede – hvis salgslokale
71.33.10	Udlejning af edbmaskiner – hvis salgslokale
71.33.20	Udlejning af kontormaskiner – hvis salgslokale

\*) Planloven definerer visse møbelforretninger og tømmerhandler med tilknyttet byggemarked som særligt pladskrævende varegruppe. ICP behandler omsætningsmæssigt både møbelforretninger og byggemarkedsdelen i en tømmerhandel som boligudstyr.

#### 4. ØVRIGE UDVALGSVARER

50.30.20	Detailhandel med reservedele og tilbehør til biler mv. (autoudstørsforretninger)
50.40.00	Detailhandel med motorcykler, reservedele og tilbehør
47.72.20	Lædervareforretninger
47.63.00	Pladeforretninger
47.59.40	Forhandlere af musikinstrumenter
47.61.00	Detailhandel med bøger
47.77.00	Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer
47.78.10	Optikere
47.78.20	Fotoforretninger
52.48.40	Frimærke- og møntforretninger
47.64.10	Forhandlere af sports- og campingudstyr
47.65.00	Detailhandel med spil og legetøj
47.64.20	Cykel- og knallertforretninger
47.76.30	Dyrehandel
52.48.95	Pornobutikker
52.48.99	Detailhandel med andre varer, barnevogne, børstevarer, skumgummi, ovne og pejse, skibsproviantering med butikshandel.
52.50.10	Bogantikvariater
52.50.90	Andre forhandlere af brugte varer.
52.61.00	Detailhandel fra postordreforretninger - hvis salgsløkal

5. **BUTIKSTYPER DER FORHANDLER SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE  
VAREGRUPPER**

50.10.20	Detailhandel med biler
50.10.30	Detailhandel med campingvogne mv.
47.76.20	Planteforhandlere og havecentre
52.44.10	Møbelforretninger *)
52.48.55	Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil Tømmerhandler og butikker med større bygningsmaterialer *)

\*) Planloven definerer visse møbelforretninger og tømmerhandler med tilknyttet byggemarked som særligt pladskrævende varegruppe. ICP behandler detailhandelsomsætningen i både møbelforretninger og byggemarkedsdelen i en tømmerhandel som boligudstyr.