

Bilag. Administrativt notat vedrørende afledte udgifter til planlægning af nye butikker

Som led i det videre arbejde med Kommuneplanen vil der være behov for nærmere analyser i forbindelse med planlægning for nyt aflastningscenter og nye dagligvarebutikker.

Der bliver i den forbindelse behov for at indhente eksterne analyser fra Institut for Centerplanlægning eller lignende rådgivere til at kunne redegøre fyldestgørende for konsekvenserne i forbindelse med nyt aflastningscenter. Ligeledes bliver der behov for at få belyst konsekvenserne for nye dagligvarebutikker.

Planlægning for nyt aflastningscenter

I forbindelse den igangværende kommuneplanrevision, og arbejdet med at udlægge et nyt aflastningscenter, er der behov for at inddrage ekstern bistand til udarbejdelse af en lovpligtig fyldestgørende redegørelse jf. Planlovens §11 e, stk. 4.

Når der planlægges for nye eller udvidelse af eksisterende aflastningsområder, skal kommunen i kommuneplanen redegøre for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på. Desuden skal der redegøres for det opland, som aflastningsområdet henvender sig til.

Svendborg Kommune har været i dialog med ICP, der tidligere har udarbejdet en detailhandelsanalyse for Svendborg, og har et indgående kendskab til detailhandelsstrukturen i kommunen.

ICP's honorar for ovenstående proces, analyse, konsekvensberegninger og vurderinger vil udgøre kr. 190.000 excl. moms.

Prisen vedrører et enkelt udpeget aflastningsområde. Såfremt der skal udarbejdes redegørelser for to mulige aflastningsområder, vil der være et tillæg i prisen på 40.000 kr. excl. moms.

Som input til redegørelsen, skal Svendborg Kommune levere følgende information:

- Det mulige aflastningsområdes beliggenhed
- Samlet areal til butiksformål
- Forudsætninger om butiksstørrelser (min/max)
- Realistisk butiksmix
- Fastlæggelse af horisontår (typisk 3 år efter, at butikkerne kan være etableret)

Udgiften afholdes indenfor Plan og Udviklings samlede budget.

Planlægning for nye dagligvarebutikker

Der er kommet en række nye ønsker til udlæg af nye dagligvarebutikker, der kræver en ændring af kommuneplanen. I den forbindelse indstiller administrationen, at der stilles krav til udviklerne af dagligvarebutikkerne, at de får udarbejdet en konsekvensanalyse, der belyser konsekvenserne for den eksisterende detailhandel i markedsområdet og dels vurderer, hvad det vil betyde for forbrugernes dagligvareforsyning, såfremt der etableres en ny butik i det aktuelle område.

For at komme med videre i processen for kommuneplanen, stilles der således krav om udarbejdelse af en konsekvensvurdering, der kan klæde administrationen og det politiske niveau på til at træffe beslutning om den videre planlægning for en dagligvarebutik. At der

bliver udarbejdet en konsekvensanalyse, er dog ikke en garanti for at ønsket vil indgå i forslag til Kommuneplan 2021 – 2033.

En konsekvensanalyse skal udarbejdes af en ekstern aktør, som ICP eller lignende, og finansieres af projektudvikler. ICP's honorar ligger på 85.000 kr. excl. moms.

Udgiften afholdes af udviklere.