

Notat

Fra: Sivilingeniør Helge Hopen AS
Til: Coop Norge Eiendom AS v/ Erik Nyborg
Dato: 18.8.2022
Tema: Trafikkvurdering Glopen, Ulsteinvik

Bakgrunn

Det arbeides med søknad om omregulering av OBS Bygg Ulsteinvik til detaljhandel. I den forbindelse ønskes det en faglig vurdering av forventede endringer i trafikkmengder som følge av tiltaket.

På denne bakgrunn er Sivilingeniør Helge Hopen engasjert av Coop Norge Eiendom AS til å utføre en uavhengig trafikkvurdering for tiltaket.

Metode

Trafikkvurderingen bygger på grunnlagsdata fra oppdragsgiver, med blant annet omsetningstall for eksisterende og planlagte handelsvirksomheter i området.

På dette grunnlag er det gjort en kvalitetssikring av inngangsdata og foretatt beregninger av trafikkmengder på grunnlag av estimat på endringer i omsetning, konkurranseeffekter og reisemønstre.

Grunnlaget for vurdering av endringer i omsetning pga. konkurranseforhold bygger bl.a. på en studie utført ved Norges Handelshøyskole i 2021:

[Dagligvarebutikker vinner på felles parkering | NHH](#)

Tiltaket

Tiltaket som vurderes er å erstatte dagens OBS Bygg med dagligvare (Coop Extra). I tillegg skal det vurderes et alternativ med ytterligere en annen detaljhandel i tillegg til Coop Extra.

Det skal med dette gjøres trafikkberegninger av 3 alternativer:

Alternativ 0: Dagens situasjon

Alternativ 1: Obs Bygg erstattes med Coop Extra

Alternativ 2: Obs Bygg erstattes med Coop Extra + ytterlige en aktør innen detaljvarehandel

Inngangsdata

Basert på opplysninger fra oppdragsgiver kan snitt daglig antall kunder (kassainnslag) for eksisterende og planlagte virksomheter i Glopen estimeres som følger:

Kassainnslag OBS Bygg	348
Kassainnslag Rema 1000	1 100
Kassainnslag Coop Extra	1 100
Kassainnslag annen aktør detaljhandel	400

Datagrunnlaget for OBS Bygg er basert på spesifikke tall/fakta grunnlag fra den aktuelle butikken i området.

Estimatene på kundemasse til dagligvare og øvrig detaljhandel, er analysebaserte estimat for butikker med lignende størrelse og plassering. Konkurransforhold er ikke tatt i betraktning og korrigeres for i det etterfølgende.

Data for kundemassen til Rema er kvalitetssikret / kontrollert på grunnlag av beregning av gjennomsnittlig trafikkskapning, belegg og utskiftning på eksisterende parkeringsplasser.

Korreksjonsfaktorer for konkurranseforhold, reisevaner etc. er estimert som følger:

Tabell 1. Korreksjonsfaktorer

Omsetningskorreksjon pga. økt tilbud dagligvare	-20 %
Coop Extra markedsandel fra Rema	20 %
Omsetningskorreksjon ved ny aktør detaljhandel (Alternativ 2)	10 %
Ny aktør detaljhandel, andel kundemasse fra Rema/Extra	60 %
Bilandel OBS Bygg	100 %
Bilandel detaljhandel	95 %

Etablering av ny dagligvare i Glopen med tilsvarende størrelse/omsetning som dagens Rema, forventes å gi total omsetningsøkning, men ikke en dobling av kundemassen. Framtidig kundemasse er korrigeret for to effekter:

- korrigeret omsetning i forhold til normal omsetning pga. konkurrerende tilbud (-20%)
- korrigeret omsetning pga. konkurranse (Coop Extra tar 20% markedsandel fra Rema)

Det er vanskelig å gi sikre estimat på de to effektene, men det vesentlige i denne sammenheng er å vurdere nivået på summen av de to effektene. Beregningene viser at de to effektene gir en samlet, netto økning i kundemassen til dagligvarehandel på ca. 44% fra dagens situasjon. Dette vurderes som et rimelig nivå tatt i betraktning en dobling av tilbudet.

I alternativ 2 vil det komme inn ytterligere en aktør innen detaljhandel. Basert på studien om omsetningsøkning i nærområdet ved etablering av ny aktør, gir dette grunnlag for å forvente en omsetningsøkning på opp mot 10%.

Når det gjelder bilandel for kundemassen, er denne estimert til opp mot 100% for alle virksomheter, men det er lagt inn 5% annen transport for detaljvarehandelen (buss, gange/sykkel, bilpassasjer).

Trafikkberegning

Trafikkmengder i de tre alternativene er beregnet på grunnlag av forutsetningene som beskrevet i foregående avsnitt.

Tabell 2. Antall daglige bilkunder (snitt) i de tre beregningsalternativene og endring av YDT (yrkesdøgntrafikk) på tilførselsveien til området (KV1072 Glopen).

Virksomheter	Snitt daglig antall kundebesøk med bil		
	Alt. 0	Alt 1	Alt 2
<i>Eksisterende butikker</i>			
OBS Bygg	348		
Rema 1000	1 045	669	736
<i>Planlagte butikker</i>			
Extra		836	920
Annen aktør detaljhandel			152
Sum	1 393	1 505	1 807
Endring bilkunder		112	414
Endring YDT		224	829

Konklusjon

Beregningene viser en trafikkmengde i dag til de to virksomhetene (OBS Bygg og Rema 1000) på ca. 1.400 bilkunder (snitt hverdager) på tilførselsveien KV 1072 Glopen, dvs. en trafikkmengde på ca. 2.800 YDT (yrkesdøgntrafikk, sum trafikk begge kjøretninger).

Erstatning av OBS Bygg med Coop Extra forventes å gi en netto trafikkøkning på ca. 100 daglige bilkunder (+200 YDT) + dvs. en trafikkøkning på KV 1072 Glopen på ca. 7%.

Med ytterligere en aktør innen detaljvarehandel (Alternativ 2), er trafikkøkningen beregnet til ca. 400 bilkunder (800 YDT), dvs. en trafikkøkning på ca. 25-30%.