

Rødovre, den 3. januar 2018

## Konsekvenser for udviklingen af Måløv bymidte ved etablering af en dagligvarebutik syd for Måløv Byvej.

Ballerup Kommune har bedt Institut for Center-Planlægning (ICP) om at vurdere potentialet for at etablere en dagligvarebutik på umiddelbart op til 1.200 m<sup>2</sup> på pendlerparkeringen, herunder hvad boligudbygningen i området kan tilføre af ekstra potentiale samt belyse de omsætningsmæssige konsekvenser for den eksisterende detailhandel og bylivet i Måløv bymidte.

Ballerup Kommune overvejer at tillade en dagligvarebutik syd for Måløv Byvej for at kickstarte en omdannelse af arealerne til et nyt boligområde, samt skabe liv/tryghed ved Måløv Station. Dette ligger også i tråd med anbefalingerne i vinderforslaget "Måløvringens" forslag om at etablere en dagligvarebutik i en bygning med både butik og boliger på pendlerparkeringspladsen.

Desuden beskrives det mere generelt, hvad en dagligvarebutik på Flyvestationen i Værløse Kommune og en dagligvarebutik ved Kildedal Station vil betyde for udviklingsmulighederne i Måløv bymidte, herunder mulighederne for at etablere en dagligvarebutik i Måløv.

Der beregnes og vurderes konsekvenser for følgende scenarier:

- **Scenarie 1:** Der etableres ikke en dagligvarebutik på pendlerparkeringen ved Måløv Station
- **Scenarie 2:** Netto fraflytter sin butik på Måløv Hovedgade til pendlerparkeringen ved Måløv Station. Den nuværende Netto anvendes ikke til en anden dagligvarebutik.
- **Scenarie 3:** Der etableres en dagligvarebutik på pendlerparkeringen. Der vil ikke blive tale om en Netto – Netto bliver liggende på Måløv Hovedgade.
- **Scenarie 4:** Der planlægges alene for andre former for detailhandel og kundeorienterede servicefunktioner på stationsområdet. Dette vil ikke nødvendigvis alene ligge i den afgrænsede bymidte.

Mere overordnet vurderes det, hvad etableringen af dagligvarebutikker ved Sydvagten på Flyvestationen og ved Kildedal Station vil betyde for udviklingsmulighederne i Måløv bymidte.

Vurderingerne bygger bl.a. på oplysninger fra "Detailhandelen og bylivet i Måløv", 9. dec. 2015.

Analysen og vurderingerne foretages i forhold til bl.a. den nuværende og fremtidige lokale konkurrencesituation og konkurrencesituationen på dagligvaremarkedet generelt, herunder de forskellige operatører og deres butiks- og prisprofiler.

Det vurderes desuden, hvorledes etableringen vil påvirke de lokale forbrugeres indkøbsforhold.

### Bylivet i Måløv og konkurrencesituationen i øvrigt

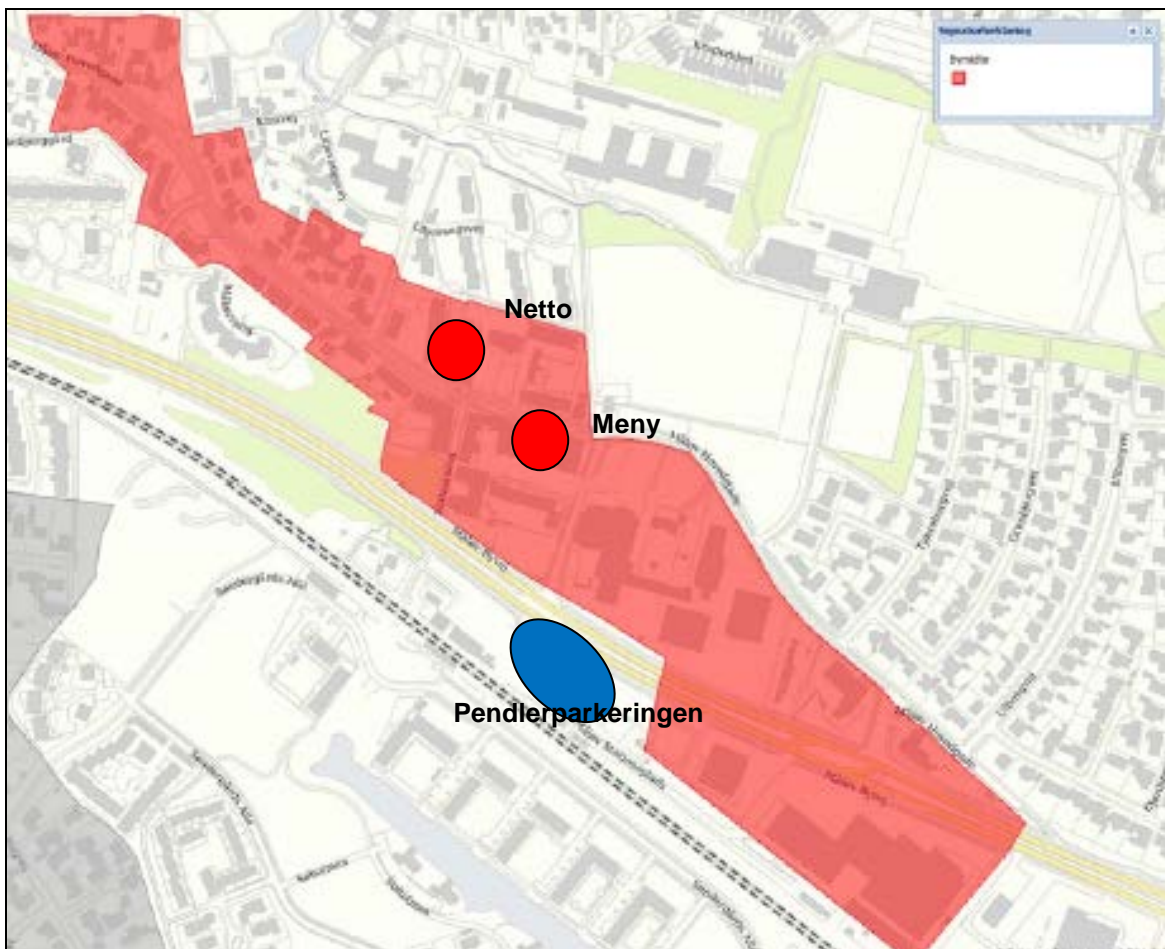
I Måløv bymidte var ultimo 2015 i alt 12 butikker, heraf var 7 dagligvarebutikker. De betydeligste dagligvarebutikker er Meny og Netto, men der er også bager, blomsterhandel, tankstationskiosk, slikbutik og apotek.

Meny fungerer som det eneste af supermarkeds-typen i den centrale og vestlige del af kommunen. Butikken vurderes at være attraktiv i et relativt stort markedsområde og tiltrækker kunder fra hele Måløv-området.

Netto har i forhold til nyere butikker i samme koncept et relativt lille areal. Desuden har butikken ikke optimale parkeringsforhold og adgangsforhold for indlevering af varer.

Desuden ligger der bl.a. et apotek, en bager og en blomsterhandel. Alle dagligvarebutikker ligger i den oprindelige bymidte nord for Måløv Byvej.

Blandt de fem udvalgsvarerbutikker er der bl.a. en cykelhandel og en genbrugsbutik samt bl.a. Flügger på Hindsgaul.



Figur 1. Måløv Bymidte og den mulige placering for en dagligvarebutik samt de nuværende, større dagligvarebutikker i bymidten

Det samlede bruttoareal i Måløv bymidte udgjorde i 2015 15.600 m<sup>2</sup>, heraf udgjorde arealet til dagligvarer og udvalgsvarer ca. 5.700 m<sup>2</sup>. Dette vurderes ikke at være ændret i nævneværdig grad.

Den samlede detailhandelsomsætning i 2014 var i hele Måløv-området 329 mio. kr. ICP kender både dagligvare- og udvalgsvareomsætningen i Måløv bymidte. På trods af, at Aldi på Klakkebjerg lukkede i juni 2017, er det ICP's vurdering, at omsætningen i hele området ikke er faldet nævneværdigt af den grund. Aldis omsætning var relativt beskeden og denne vurderes for langt den største dels vedkommende at være opsuget af Fakta på Klakkebjerg, Rema 1000 i Jonstrup og butikkerne i Måløv bymidte.

Foruden butikkerne lå der 24 andre kundeorienterede servicefunktioner i bymidten. Der var bl.a. 17 behandlere (læger, andre klinikker, frisører etc.) og 5 spisesteder.

Ser man på dagligvareudbuddet uden for bymidten, er det især udbuddet i Ballerup Bymidte, hvor den lukkede KIWI er konverteret til Meny, Rema 1000 i Jonstrup, Fakta på Klakkebjerg, udbuddet i Smørum Centret med SuperBrugsen og Fakta samt Netto på Dyvelåsen i Smørum, der har betydning.

### **Fremtidige konkurrencesituation**

I planlægningen for en udbygning af Sydlejren på Flyvestation Værløse ligger der en mulighed for etablering af en dagligvarebutik på indtil 1.000 m<sup>2</sup> i den vestlige del af Sydlejren, hvor Bringevej går ind i Sydlejren. Denne placering ligger relativt tæt på Måløv bymidte.

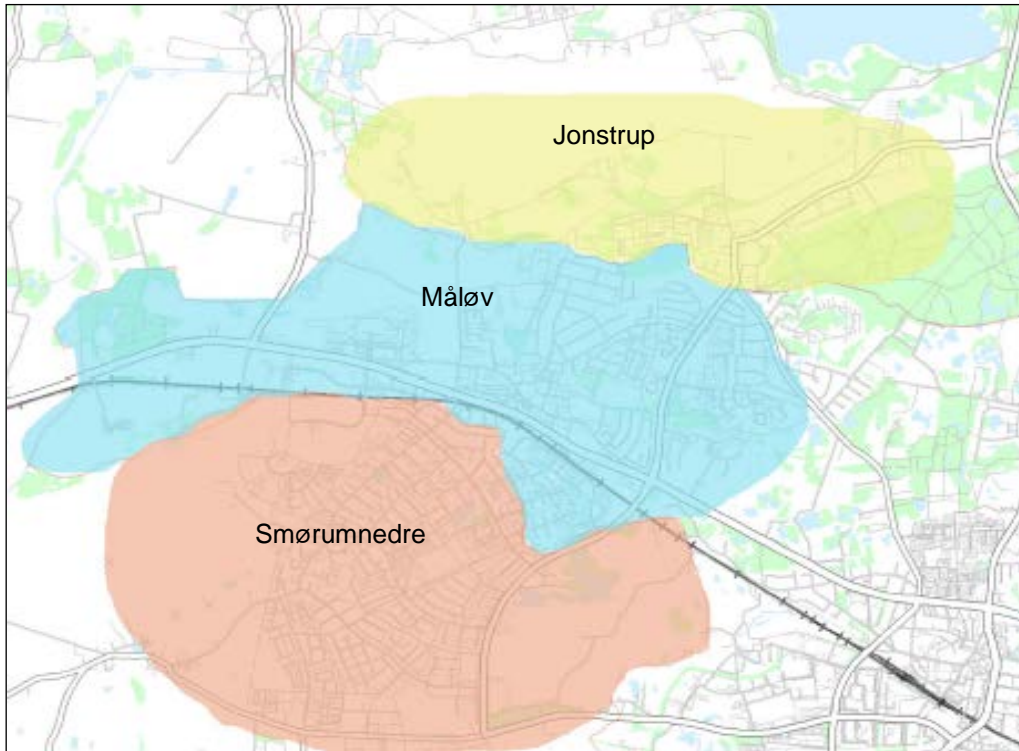
Butikken er ikke lokalplanlagt, men nævnes som en potentiel mulighed i Kommuneplan 2017 for Furesø Kommune og i nærværende beregninger og vurderinger forudsættes det overordnet, at butikken ikke etableres.

Ligeledes ligger der potentielt en mulighed for at etablere en dagligvarebutik øst for Kildedal Station.

Det forudsættes endvidere, at der ikke etableres nye dagligvarebutikker i det relevante markedsområde i Ballerup-, Egedal- eller Værløse kommuner.

### **Markedsunderlaget**

Analysen i 2015 opererede med et horisontår i 2026. Dette er i nærværende analyse ændret til 2023. Forudsætningerne omkring befolkningsudvikling og forbrugsudvikling er ændret forholdsmæssigt.



I de tre områder boede der i 2014 ca. 20.000 personer. I Måløv-området var befolkningstallet ca. 8.700, i Jonstrup ca. 1.200 og i Smørumnedre ca. 9.700.

Som forudsætning for vore vurderinger antages det, at der yderligere frem til 2023 etableres 330-400 boliger på arealerne mellem Måløv Byvej og banen ligesom der etableres 200-250 boliger i Jonstrup-lejren.

I beregningerne og vurderingerne regnes der med hhv. 365 boliger på arealerne syd for Måløv Byvej og 225 nye boliger frem til 2023 i Jonstruplejren – i alt yderligere 590 boliger i forhold til analysen fra 2015. Desuden er der allerede i tallene fra 2015 indregnet de boliger, der etableres i Sydlejren i Furesø kommune.

Frem mod 2023 ventes det således, at befolkningstallet i Måløv stiger med godt 750 personer, i Jonstrup ventes der et befolkningstal på knap 2.800 og i Smørumnedre på knap 10.500.

Ovenstående betyder, at dagligvareforbruget i Måløv i 2014 udgjorde i underkanten af 250 mio. kr. incl. moms. Dette ventes frem til 2023 at være steget til knap 275.

I Jonstrup lå dagligvareforbruget i 2014 på godt 35 mio. kr. incl. moms. Dette ventes frem mod 2023 at stige til knap 90 mio. kr. incl. moms.

I Smørumnedre ventes dagligvareforbruget i 2023 at udgøre knap 320 mio. kr.

En eventuel udnyttelse af området omkring Jungshøjvej til boliger vil, med en ændring af Fingerplanen, også kunne komme på tale.

I dag arbejder der ca. 3.000 mennesker på Novo umiddelbart nordvest for Måløv bymidte. Der er ikke aktuelle planer for udvidelser på området, men Ballerup Kommune vurderer, at det ikke er urealistisk, at der i løbet af en 10-12-årig periode vil kunne arbejde dobbelt så mange på området.

Ligeledes forventes der i løbet af en 10-12-årig periode, at der i det udlagte erhvervsområde ved Kildedal Station også vil arbejde omkring 5.000 personer.

## Konsekvenser ved etablering af dagligvarebutik på pendlerparkeringen syd for Måløv Byvej

Konsekvenserne ved de forskellige scenarier beregnes for året 2023.

### Forudsætninger

Konsekvenserne vurderes ud fra følgende forudsætninger:

- Butikken forudsættes umiddelbart at få et bruttoareal på 1.200 m<sup>2</sup>.
- Butikkerne på Hindsgaul forsvinder.
- Der vil generelt være tale om et attraktivt koncept.
- Der etableres et firbenet kryds med til- og frakørsel i alle retninger, hvor Måløv Hovedgade går ud i Måløv Byvej ved Hindsgaul.
- Der etableres tilfredsstillende p-forhold ved den nye butik.
- En eventuel forlængelse af Frederikssundsmotorvejen er ikke indregnet i nærværende arbejde.
- Der etableres umiddelbart ikke yderligere dagligvarebutikker i markedsområdet i øvrigt.
- Detailhandelen i markedsområdet i almindelighed tilpasses og udvikles løbende med hensyn til butikkernes størrelse og sortimentssammensætning.
- Handel med dagligvarer via internettet vil i 2023 udgøre 4% af det samlede forbrug.
- Befolkningsudviklingen er som beskrevet ovenstående. Således medregnes den forventede øgede befolkning i området syd for Måløv Byvej og i Jonstruplejren.
- Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en begrænset mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2023.

### Metode

Med udgangspunkt i omsætnings- og forbrugsforudsætningerne udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster i 2015.

I denne model indlæses forbrugsforudsætningerne for 2023, og der fås en omsætning for 2023. Denne omsætning vil butikken teoretisk opnå, såfremt forbrugernes indkøbsmønster er uændret fra 2014 frem til 2023.

Derefter vurderes de konkurrerende projekters indflydelse, ændringerne i detailhandelsstrukturen og den generelle forventning til forbrugernes indkøbsorientering frem til 2023. På denne baggrund fremkommer omsætningen, såfremt der ikke flyttes eller etableres en butik. **Dette er udgangspunktet, hvis der ikke flyttes en butik eller etableres en ny - altså Scenarie 1, der præsenteres på næste side.**

**Med udgangspunkt i disse beregninger foretages vurderinger af, i hvor høj grad flytning af Netto eller etablering af ny butik på pendlerparkeringen vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i de øvrige butikker og bylivet i Måløv bymidte.**

Nedenstående tal for den fremtidige omsætning skal ikke ses som ICP's eksakte vurdering, men som niveauer for den fremtidige omsætning.

### Scenarie 1: Der etableres ikke en dagligvarebutik på pendlerparkeringen ved Måløv Station

I dette scenarie ændres der overordnet ikke på detailhandelsstrukturen i Måløv.

Det er beregnet og vurderet, at dagligvareomsætningen i Måløv Bymidte vil stige med ca. 30 mio. kr. frem mod 2023, såfremt der opføres det planlagte antal boliger



På den ene side vil forbrugerne generelt i et vist omfang blive mere mobile og handle en større del af deres dagligvarer i andre udbudspunkter som f.eks. Ballerup bymidte eller i Føtex i Lautrupparken. Omvendt er Måløv bymidte stadig et relativt attraktivt udbudspunkt, selvom Netto med et bruttoareal på under 800 m<sup>2</sup> og vanskelige p-forhold ikke er tidssvarende.

I nedenstående skema præsenteres de positive og negative konsekvenser af scenariet.

Positivt:	Negativt:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Al dagligvarehandel foregår i den oprindelige bymidte, så de øvrige kommercielle funktioner i bymidten støttes bedst muligt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Netto fremstår ikke som en tidssvarende butik. Nogle forbrugere vil vælge at købe deres dagligvarer i f.eks. Rema 1000 i Jonstrup eller andre steder</li> <li>- Dagligvareudbuddet er ikke blevet bredere</li> <li>- Mere trafik på Måløv Hovedgade</li> <li>- Øget parkeringsbehov – også hos Netto</li> </ul>

## Scenarie 2: Netto flytter fra bymidten til pendlerparkeringen

En ny Netto på pendlerparkeringen med et bruttoareal på 1.200 m<sup>2</sup> vurderes at få en ekstraomsætning i 2023 i forhold til **scenarie 1** på **ca. 20-25 mio. kr. incl. moms.**



Flytter Netto til en butik, der er markant større end den, hvor den i dag ligger, vil dagligvareomsætningen i den oprindelige bymidte falde med 10 - 15 mio. kr. + det beløb som Netto ville have omsat for. Faldet på de 10 – 15 mio. kr. vil primært ramme Meny, men også dagligvarespecialbutikkerne som bageren vil blive ramt. Det samlede fald i bymidten bliver dog en kombination af Nettos forventede omsætning i 2023 og faldet i de øvrige butikker.

Flytter Netto vil det påvirke personstrømmene. Nord for Måløv Byvej vil personstrømmene falde og det vil have konsekvenser for både Meny og de øvrige butikker og andre kundeorienterede servicefunktioner. Dog vil de eksisterende personstrømme mellem f.eks. Søndergård og Måløv Skole, institutionerne og kulturen i bymidten samt til Måløv Station fortsat gå igennem Stationsvej, der således stadig vil have en væsentlig trafik af gående og cyklende.

Det ventes ikke, at Meny bliver lukningstruet. Flytningen vil betyde, at nogle af de mindre butikker og servicefunktioner i øvrigt kan blive lukningstruede. Dette sker fordi Netto, der i dette scenarie flytter, er en væsentlig strømskaber i bymidten.

Netto på pendlerparkeringen vil kunne opnå en ekstraomsætning på ca. 20-25 mio. kr. udover den omsætning, den ville kunne opnå i butikken på Måløv Hovedgade. En del af denne ekstraomsætning vil komme fra forbrugere, der i dag ikke køber ind i Måløv bymidte samt fra forbrugere, der kommer til at bo i bebyggelsen syd for Måløv Byvej.

Positivt:	Negativt:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forbrugerne får en tidssvarende Netto</li> <li>- Den samlede dagligvareomsætning i hele bymidten vil stige</li> <li>- De nye boliger syd for Måløv Byvej vil få en attraktiv dagligvareforsyning</li> <li>- Det kan blive trygkere at færdes på Måløv Stationsplads</li> <li>- Stationspladsen vil i højere grad blive opfattet som en del af bymidten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der vil komme markant færre besøgende i langs med Måløv Hovedgade og Stationsvej</li> <li>- Dette vil udfordre en del af de kommercielle funktioner i den eksisterende bymidte</li> <li>- Nogle funktioner blandt dagligvarespecialbutikkerne og de øvrige kundeorienterede servicefunktioner kan blive lukningstruede</li> </ul>

### Scenarie 3: Der etableres en dagligvarebutik på pendlerparkeringen. Der er ikke tale om en flytning af Netto. Netto bliver liggende på Måløv Hovedgade

I dette scenarie får Måløv stadig en forventes omsætningsstigning på 30 mio. kr. frem mod 2023, som i Scenarie 1, men omsætningen vil fordele sig på et større område end ved Scenarie 1.

En attraktiv dagligvarebutik på pendlerparkeringen med et bruttoareal på 1.200 m<sup>2</sup> vurderes at få en omsætning i 2023 på ca. **60 mio. kr. incl. moms.**



Etableres butikken, er det beregnet og vurderet, at dagligvareomsætningen nord for Måløv Byvej falder med ca. 25 mio. kr. Der bliver således stort set tale om et status quo i bymidten i forhold til omsætningen i 2014, der jo vil blive øget på grund af befolknings- og forbrugs- vækst som vist i scenarie 1.

Men den nye butik på pendlerparkeringen vurderes at kunne opnå en omsætning på ca. 60 mio. kr. Således øger Måløv sin betydning i markedsområdet.



De to eksisterende, store dagligvarebutikker Meny og Netto mister en meget væsentlig del af de ca. 25 mio. kr., som konsekvensen er beregnet til. De mindre dagligvarebutikker i bymidten vil i mindre omfang blive ramt.

Hverken Netto eller Meny vurderes at blive lukningstruet, men Netto er sårbar over for direkte konkurrence, da dens nuværende bruttoareal på under 800 m<sup>2</sup> er væsentligt mindre end en ny dagligvarebutiks bruttoareal på 1.200 m<sup>2</sup> og dens nuværende p-forhold samtidig ikke er optimale.

Positivt:	Negativt:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forbrugerne får et bredere dagligvareudbud</li> <li>- Den samlede dagligvareomsætning i hele bymidten til stige markant</li> <li>- De nye boliger syd for Måløv Byvej vil få en attraktiv dagligvareforsyning</li> <li>- Det kan blive tryggere at færdes på Måløv Stationsplads</li> <li>- Stationspladsen vil i højere grad blive opfattet som en del af bymidten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De eksisterende dagligvarebutikker bliver mere sårbare</li> <li>- Der forsvinder noget kundestrøm nord for Måløv Byvej</li> <li>- Bylivet bliver mere sårbart</li> <li>- Nogle funktioner bliver lukningstruede</li> </ul>

**Scenarie 4: Der planlægges alene for andre former for detailhandel og kundeorienterede servicefunktioner på stationsområdet. Dette vil ikke nødvendigvis ske i den afgrænsede bymidte.**

Andre former for detailhandel og kundeorienterede servicefunktioner kan være større eller mindre fødevarerpecialbutikker, som f.eks. slagterforretning, bager eller grønhandel, forskellige former for udvalgsvarebutikker som tøj, sko, gaveartikler, farver etc. eller en storbutik som f.eks. en flytning af Jem & Fix (særlig pladskrævende). Af andre kundeorienterede funktioner kan nævnes restauranter, caféer o.l., forskellige former for behandling (læger, speciallæger, frisør, massør etc.) fitnesscenter.

Generelt er de fleste af ovennævnte eksempler afhængige af, at de er en del af et større, sammenhængende udbud. Selvom der arbejdes med at binde bymidten nord for Måløv Bygade sammen med stationsområdet, er den tætte, kommercielle sammenbinding meget vanskelig at opnå.

Under alle omstændigheder vil der i forhold til den helt overordnede konkurrencestruktur blive tale om et mindre udbud – mindre end udbuddet nord for Måløv Byvej.

Man kan risikere, at man opnår to relativt små – måske konkurrerende udbud, der hver for sig ikke er attraktive nok til at tiltrække og fastholde forbrugerne.

Anvendes området til én butik eller anden kundeorienteret funktion kunne der f.eks. være tale om en flytning af Jem & Fix, eller andre af funktionerne i Hindsgaul Centret. Dette kunne skalbe en arbejdsdeling mellem bymidten nord for Måløv Byvej og Stationsområdet.

Positivt:	Negativt:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det kan blive tryggere at færdes på Måløv Stationsplads</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der kan forsvinde kundestrøm i bymidten nord for Måløv Byvej</li> <li>- Bylivet nord for Måløv Byvej kan blive mere sårbart</li> <li>- Nogle funktioner nord for Måløv Byvej kan vælge at flytte til området ved stationen</li> </ul>

### **Scenarie 5: Der etableres dagligvarebutikker på Flyvestationen og ved Kildedal Station.**

Der vil blive tale om butikker med et bruttoareal på op til 1.200 m<sup>2</sup>.

#### **Sydlejren**

I Sydlejren på Flyvestationen har Furesø Kommune reserveret et areal, der vil kunne anvendes til dagligvarebutik. Når Sydlejren er fuldt udbygget, vil der være 430 boliger og ca. 300 arbejdspladser. Området ligger i forhold til etablering af en dagligvarebutik relativt vanskeligt tilgængeligt for kunder, der ikke bor i Sydlejren eller tæt på Jungshøjvej-Bringevej.

Det vurderes, at forbrugspotentialet på dagligvarer vil ligge omkring 30 mio. kr. incl. moms, når området er fuldt udbygget.

Det er ICP's vurdering, at forbrugerne i Måløv ikke naturligt vil opsøge en butik i Sydlejren og derfor kun i beskedent omfang vil benytte denne.

En del forbrugere i Sydlejren vil under alle omstændigheder køre ud af området og handle – bl.a. i Måløv Bymidte, mens det vurderes, at relativt få forbrugere uden for Sydlejren – f.eks. fra Måløv, vil opsøge butikken. Dette mønster vil blive forstærket med etablering af en dagligvarebutik på stationsparkeringen.

Reelt set vurderes det, at markedspotentialet ikke er tilstrækkeligt til at etablere en butik i Sydlejren.

Etableres butikken på trods af dette, vurderes det at ville betyde en omsætningsnedgang inden for dagligvarer i Måløv bymidte på omkring 20 mio. kr. incl. moms.

Dette vurderes at gøre driftsvilkårene for to eller tre dagligvarebutikker i Måløv bymidte vanskeligere, men vil ikke betyde, at nogen af de tre butikker bliver lukningstruede.

#### **Kildedal Station**

Det forudsættes, at der over en 10-12 årig periode etableres omkring 5.000 arbejdspladser omkring **Kildedal Station**. Det forudsættes desuden, at der ikke i større omfang etableres boliger omkring Kildedal Station eller at der etableres vejforbindelse mellem stationsområdet og boligområdet i Smørum Nedre sydøst for Kildedal Station.

Generelt er der relativt få forbrugere, der foretager indkøb i større omfang tæt på deres arbejdsplads. Forbrugerne foretrækker at køre hjem og evt. handle i en butik, der ligger tæt på deres hjem, eller alternativt køre direkte hjem og handle senere.

Generelt er det væsentligt, at en dagligvarebutik har et attraktivt næropland, hvor der er boliger, hvilket kan kombineres med en god trafikal placering.

Det er derfor vanskeligt at sammenligne en butikspacering i et erhvervsområde, som Kildedal kan udvikle sig til, med f.eks. Lidl's placering ved Malmparken Station, hvor der bor omkring 1.000 mennesker inden for ca. 500 m.

Etableres der en dagligvarebutik ved Kildedal Station vil denne kun i begrænset omfang betyde en omsætningsnedgang for de to eller tre store dagligvarebutikker i Måløv Bymidte.

Konsekvenserne bliver dog størst, såfremt der etableres en dagligvarebutik på den nuværende pendlerparkering i Måløv, da denne i et vist omfang skal have en del af sin omsætning fra pendlere.

Dette gælder i lidt højere grad, såfremt Kildedal Station opgraderes fra 3 til 6 afgang i timen, ligesom Måløv Station har det i dag.

Dette skal ses i lyset af, at man primært vil flytte de pendlere, der anvender bil. Ifølge "Parke- rings- og pendleranalyse Måløv Station", kommer 29 % af pendlere til Måløv Station med bil, 33 % af pendlere i bil ville benytte Kildedal Station, hvis denne havde samme antal af- gange som Måløv. Dvs. et potentielt fald i pendlerantallet på ca. 10 % på Måløv Station. Der findes ikke tal på, hvor stor en del af det samlede antal rejsende, der er pendlere, men en korrektion for dette vil automatisk reducere de 10 %.

Desuden er det kun 59 % af de bilende pendlere, der skal købe ind i forbindelse med turen fra Måløv. Så reelt set er der tale om en relativt beskeden del af de kunder til dagligvarebu- tikkerne i Måløv, der ville forsvinde, hvis Kildedal Station opgraderes og der etableres daglig- varebutik der.

### **Butikkens størrelse ændres til omkring 1.500 m<sup>2</sup>**

Etableres der en butik på omkring 1.500 m<sup>2</sup> i stedet for de 1.200 m<sup>2</sup>, der er grundlaget for vurderingerne, vil omsætningen og konsekvenserne bliver en smule større – dog ikke for- holdsmæssigt i forhold til arealudvidelsen.

Men en større butik kan betyde, at butikken f.eks. vil kunne præsentere et større udvalg af udvalgsvarer (typisk spotvarer) og vil kunne opnå en mere hensigtsmæssig drift, fordi det er mere effektivt f.eks. at håndtere varerne i en stor butik med bredere gange end i en mindre butik.

## **Institut for Center-Planlægning / ICP A/S**