

Oppdragsgiver: Tønsberg kommune
 Oppdragsnavn: Handelsanalyse - Barkåker næringsområde
 Oppdragsnummer: 639977-01
 Utarbeidet av: Kristen Fjeldstad
 Oppdragsleder: Kristen Fjeldstad
 Dato: 01.03.2023

Notat Handelsanalyse - Barkåker næringspark

1. Bakgrunn

2. ATP handelsmodell Vestfold

3. Lokalisering av Barkåker næringspark

3.1. Gang- og kollektivtilgjengelighet til Barkåker næringspark

4. Handelsanalyse - fire scenarier

4.1. Scenario 1 - 10 000 m² plasskrevende varer

4.2. Scenario 2 - 25 000 m² plasskrevende varer

4.3. Scenario 3 - 6 000 m² plasskrevende varer og 4 000 m² utvalgsvarer

4.4. Scenario 4 - 3 000 m² dagligvarebutikk, 5 000 m² utvalgsvarer og 1 500 m² plasskrevende varer

5. Samlet vurdering og konklusjon

Versjonslogg:

01	01.03.23	Handelsanalyse - Barkåker næringspark	KF	GB
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

1. Bakgrunn

Asplan Viak AS er engasjert av Tønsberg kommune for å gjøre en overordnet vurdering av konsekvensene ved å åpne opp for etablering av detaljvarehandel i Barkåker næringspark.

I dette notatet vil det primært gjøres en vurdering av nye handelstilbud med plasskrevende varer, men ettersom handelstilbud og varegruppesammensetning kan variere og utvikles over tid, vil det også gjøres vurderinger av andre typer handelstilbud med et bredere vareutvalg og annen varegruppesammensetning. Vurderingene av de ulike alternativene (scenarioene) gjøres ved modellberegninger med ATP handelsmodell for Vestfold (se kapittel 2). Det gjøres også en overordnet vurdering av Barkåker næringspark sin lokalisering i forhold til tilgjengelighet for potensielle kunder. For å unngå at det samla transportarbeidet øker, er det en viktig forutsetning at handelstilbud som har mange besøkende fra lokalområdet og regionen (besøksintensive tilbud) lokaliseres så sentralt som mulig i forhold til befolkning/arbeidsplasser og gang- og kollektivtilgjengelighet. Handelstilbud som krever store arealer på grunn av varenes størrelse (arealintensive tilbud), og som har få besøkende, kan vurderes i områder som er mindre sentrale uten at det samla transportarbeidet øker vesentlig.

2. ATP handelsmodell Vestfold

ATP handelsmodell for Vestfold er et analyseverktøy som beregner fordeling (besøkende og omsetning) av handel som en funksjon av tre forhold:

- Lokalisering av kjøpekraft (bosatte og arbeidsplasser)
- Handelstilbudenes lokalisering og størrelse (omsetning)
- Avstandsfølsomhet for innkjøpsreiser (målt i reiseavstand)

I modellen øker kjøpekraften proporsjonalt med befolkningsstørrelse og antall arbeidsplasser, og handelstilbudenes «tiltrekningskraft» øker proporsjonalt med tilbudets størrelse, men reduseres samtidig med økende reiseavstand. Det er ulik avstandsfølsomhet for de forskjellige varegruppene i modellen (plasskrevende varer, utvalgsvarer og dagligvarer), hvor villigheten for å gjøre lange innkjøpsreiser er størst for plasskrevende varer, og minst for dagligvarer.

ATP handelsmodell er satt opp med varegruppene dagligvarer, utvalgsvarer og plasskrevende varer. Varegruppeinndelingen i handelsmodellen er inndelt med utgangspunkt i handelsvirksomhetenes registrerte NACE-kode¹ (se Figur 2-1).

Detaljvarehandel	Plasskrevende
<ul style="list-style-type: none"> Summen av 47 ekskl. 47.3 (drivstoff), 47.642 (fritidsbåter), 47.8 (torg), 47.9 (postordre) + 45.320 + 45.402 	<ul style="list-style-type: none"> 47.523 Butikkhandel med fargevarer 47.531 Butikkhandel med tapeter, gulvbelegg 47.532 Butikkhandel med tepper 47.54 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater 47.591 Butikkhandel med møbler 47.599 Innredningsartikler ikke nevnt annet sted
Dagligvarer <ul style="list-style-type: none"> 47.11 Butikkhandel med bredt vareutvalg med hovedvekt på nærings- og nytelsesmidler 47.2 Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler i spesialforretninger eks 47.25 Butikkhandel med drikkevarer 	<ul style="list-style-type: none"> 45.320 Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler 45.402 Detaljhandel med motorsykler, deler og utstyr 47.521 Butikker med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer 47.524 Butikker med trelast 47.529 Byggevarer ikke nevnt annet sted 47.761 Butikkhandel med blomster og planter
Utvalgsvarer <ul style="list-style-type: none"> 47.19 Butikkhandel med bredt vareutvalg ellers 47.25 Butikkhandel med drikkevarer 47.4 Butikkhandel med IKT-utstyr i spesialforretninger 47.5 eksklusive "plasskrevende" (se under) 47.6 eksklusive 47.642 47.7 Annen butikkhandel i spesialforretninger, eks 47.761 blomster 	

Figur 2-1 Inndeling av handelsvirksomheter i varegrupper i ATP handelsmodell med utgangspunkt i handelsvirksomhetenes registrerte NACE-koder.

ATP-handelsmodell for Vestfold er satt opp med et datagrunnlag for tidsperioden 2017 og 2027².

- Datagrunnlaget for 2017 er basert på befolknings- og arbeidsplassmønster, fordelt på grunnkrets nivå. Årstallet 2017 utgjør derfor dagens situasjon i modellen og i denne rapporten.
- Datagrunnlaget for 2027 er basert på befolkningsframskrivninger fra SSB (4Mprognose), hvor veksten for den enkelte kommune er fordelt på grunnkrets nivå, basert på dagens befolknings- og arbeidsplassmengde. Årstallet 2027 utgjør derfor prognoseåret (fremtidig situasjon) i modellen og denne rapporten.

Modellen er i denne handelsanalysen brukt til å vurdere hvordan fire ulike handelstilbud i Barkåker næringspark, med ulik varegruppesammensetning, vil kunne påvirke øvrig

¹ NACE-koder er en statistisk EU-standard som danner grunnlag for koding av alle virksomheter etter dens viktigste aktivitet. Alle virksomheter i Norge har en registrert NACE-kode i virksomhetsregisteret.

² ATP-handelsmodell er utviklet av Asplan Viak i 2018, på oppdrag for tidligere Vestfold fylkeskommune.

Modellen ble etablert i forbindelse med rullering av Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, hvor intensjonen var at modellen skulle benyttes for å vurdere konsekvenser ved planer for handelsetableringer over 3000 m² i Vestfold.

handel regionalt (Vestfold) og lokalt (Tønsberg). Resultatene er modellberegninger, så det tas forbehold om at tallene og beregningsresultatene vil kunne avvike fra en virkelig situasjon. Modellen gir likevel en god prognose i hvilken retning utviklingen av omsetning og det samla transportarbeidet vil gå, gitt forutsetningene som er lagt til grunn i modellen (jmf. første avsnitt i dette kapittelet).

3. Lokalisering av Barkåker næringspark

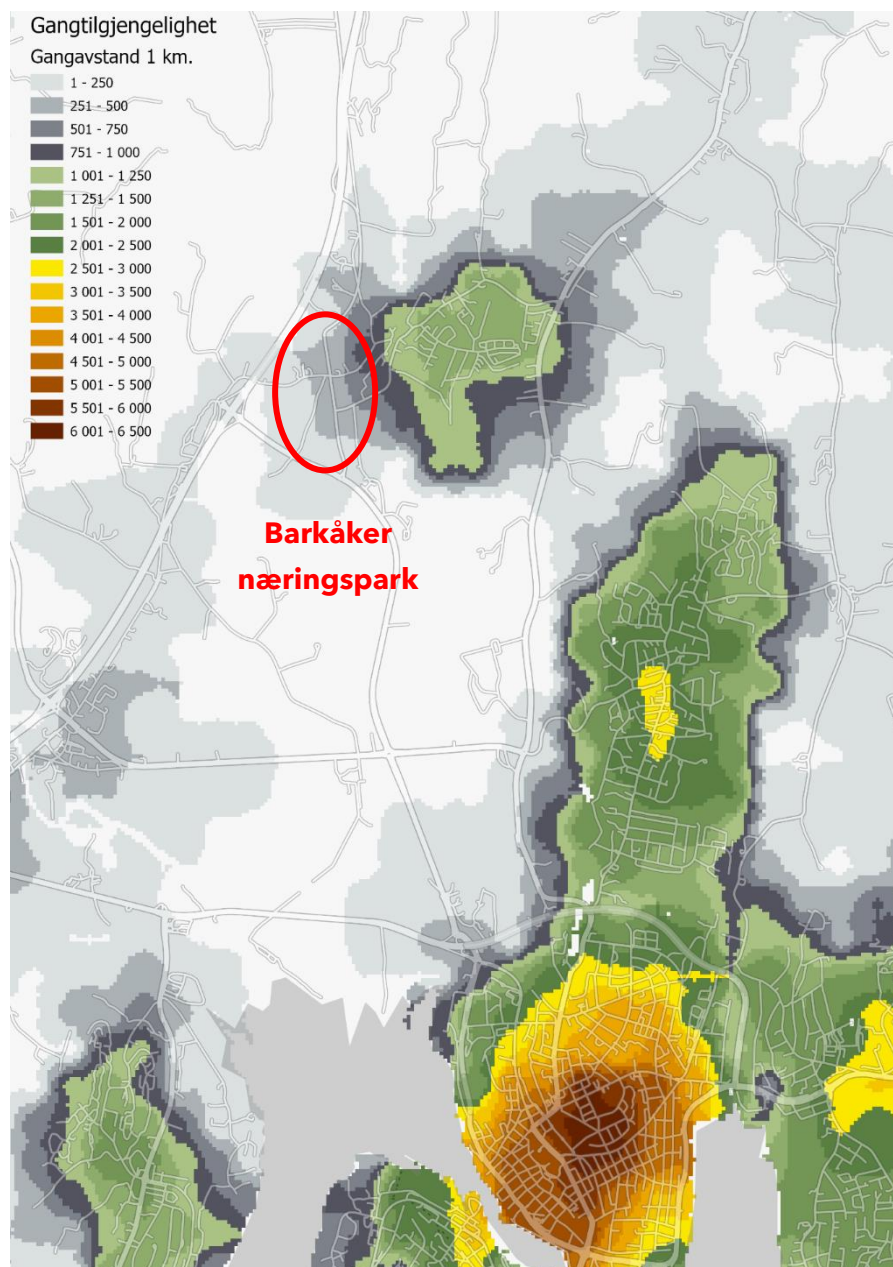
Barkåker næringspark ligger sørvest for Barkåker tettsted, med god tilgjengelighet for bil fra E18. Området har et lite kollektivtilbud og et lavt befolkningsgrunnlag i nærområdet. Barkåker næringspark dekkes av rute 117 til Tønsberg rutebilstasjon, med avgang annenhver time.



Figur 3-1 Lokalisering av Barkåker næringspark

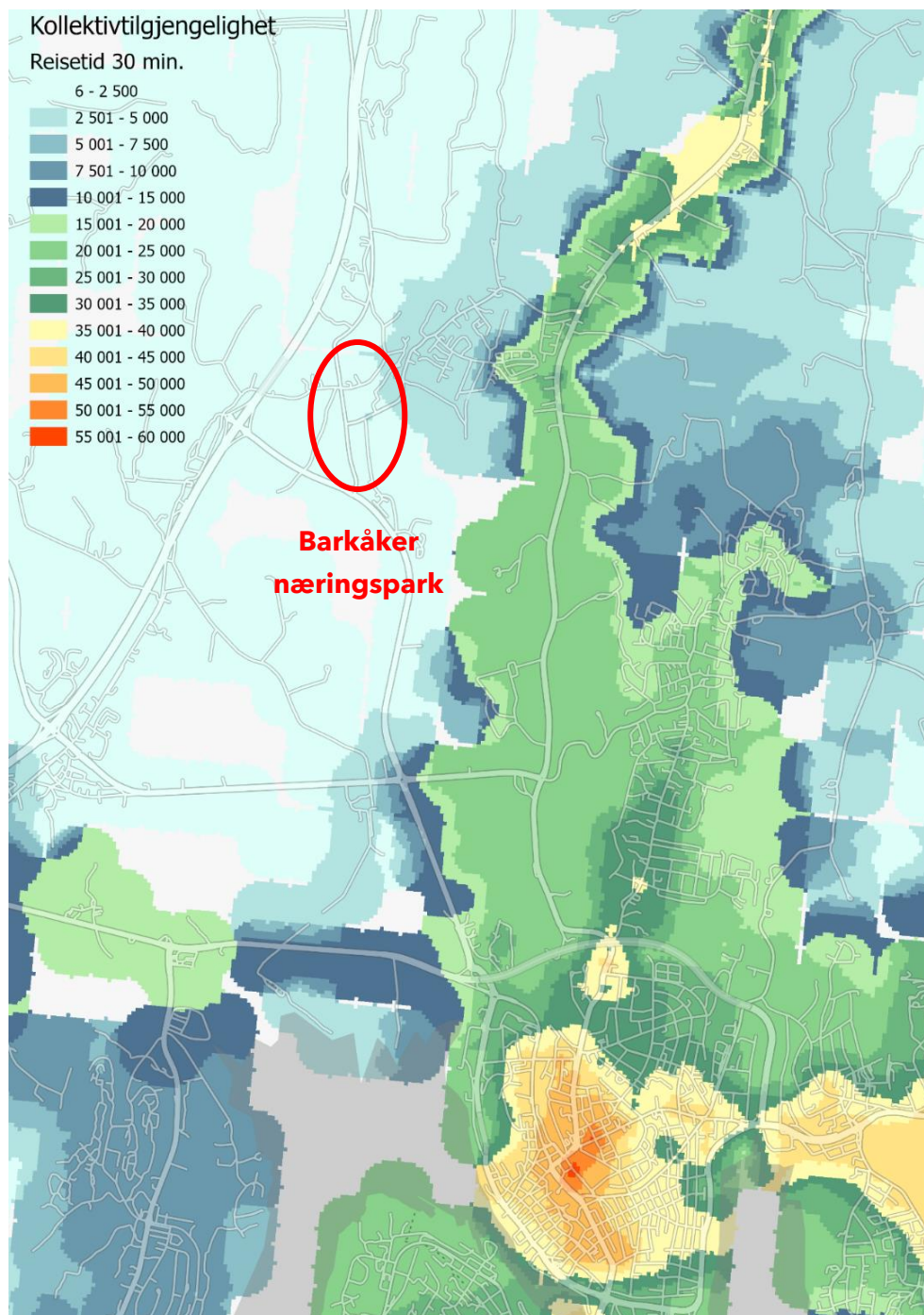
3.1. Gang- og kollektivtilgjengelighet til Barkåker næringspark

Antall personer som har mindre enn 1 kilometer gangavstand til næringsområdet varierer fra 250 helt sør i området til rundt 500 nord i området (se Figur 3-2). Til sammenligning har rundt 5 000 personer mindre enn 1 kilometer gangavstand til Tønsberg sentrum, og ca. 2 500 personer til Eiktoppen. I Figur 3-2 vises hvordan gangtilgjengeligheten varierer i området fra Barkåker til Tønsberg sentrum.



Figur 3-2 Gangtilgjengelighet. Hvor mange kan nå et sted ved å gå 1 km fra bostedet? Befolkningsdata pr. 2021 (SSB), gangnettverk pr. 2022 (OpenStreetMap)

Antall personer som kan nå området innenfor 30 minutter med kollektiv og gange er under 2 500 (se Figur 3-3). Til sammenligning kan rundt 40 000 personer nå Tønsberg sentrum innenfor 30 minutter med kollektiv og gange. I Figur 3-3 vises hvordan kollektivtilgjengeligheten varierer i området fra Barkåker til Tønsberg sentrum.



Figur 3-3 Kollektivtilgjengelighet. Hvor mange kan reise til et sted på 30 minutter med gange og kollektiv? Kollektivtilbud pr. august 2022 (EnTur), befolkningsdata pr. 2021 (SSB)

4. Handelsanalyse – fire scenarier

I denne handelsanalysen er det gjennomført modellberegninger for fire ulike scenarier for ny handelsetablering i Barkåker næringspark i ATP handelsmodell for Vestfold.

I scenario 1 og 2 vurderes det handelsetablering kun med plasskrevende varer, mens i scenario 3 legges det til grunn en handelsetablering med et bredere vareutvalg, bestående av både plasskrevende varer og utvalgsvarer. I scenario 4 vurderes en mindre handelsetablering bestående av dagligvarer, utvalgsvarer og plasskrevende varer. Størrelsen(m²) på de ulike handelstilbudene for de ulike scenarioene er beskrevet i punktene under.

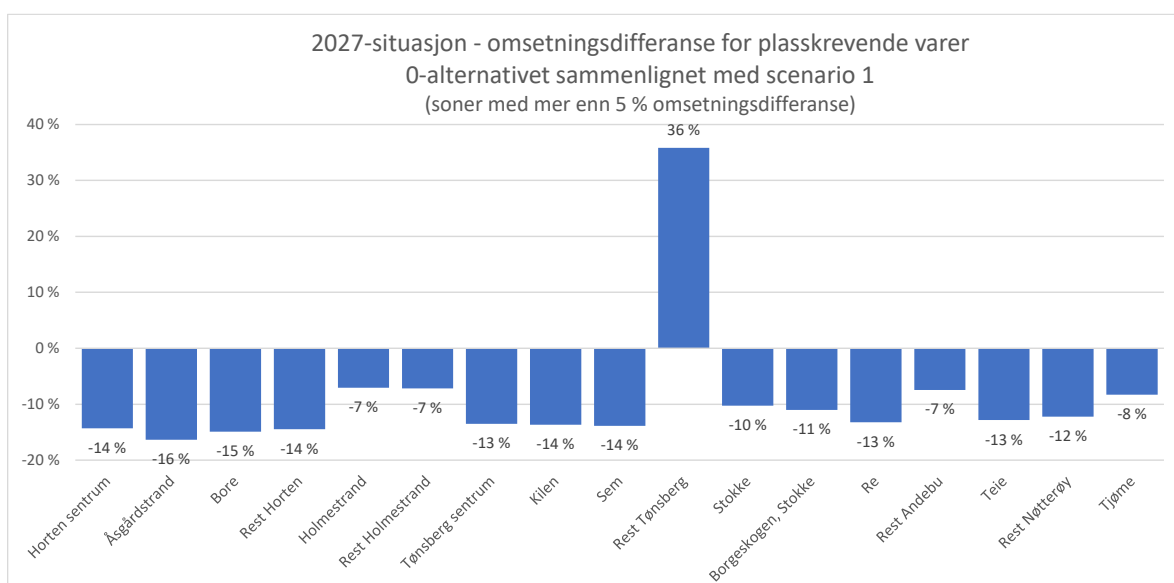
- Scenario 1: handelstilbud med 10 000 m² plasskrevende varer
- Scenario 2: handelstilbud med 25 000 m² plasskrevende varer
- Scenario 3: handelstilbud med 6 000 m² plasskrevende varer og 4 000 m² utvalgsvarer
- Scenario 4: handelstilbud med 3 000 m² dagligvarebutikk, 5 000 m² utvalgsvarer og 1 500 m² plasskrevende varer

De regionale vurderingene gjøres med utgangspunkt i storsoner (omtales som handelstorsoner) som er definert i modellen. Storsonene utgjør større handelsområder som sentrumsområdene i de største byene, kjøpesenterområder og andre områder med stor andel handel. Øvrige områder innenfor en kommune inngår i «rest»-storsoner. Områder (grunnkretser) hvor det ikke er registrert handelsvirksomhet inngår ikke i storsonene. Se vedlegg 1 for kart over handelstorsoner som inngår i det regionale studieområdet i denne rapporten. De lokale vurderingene gjøres med utgangspunkt i grunnkretser (omtales som handelssoner). Dette er det laveste geografiske detaljeringsnivået i ATP handelsmodellen. Se vedlegg 2 for kart over handelssoner som inngår i det lokale studieområdet i denne rapporten.

Handelsanalysen gjøres med utgangspunkt i ATP handelsmodell sitt basisår (2017) og prognoseår (2027). 0-alternativet representerer framskrevet situasjon i 2027, uten nye handelsetableringer/scenarier.

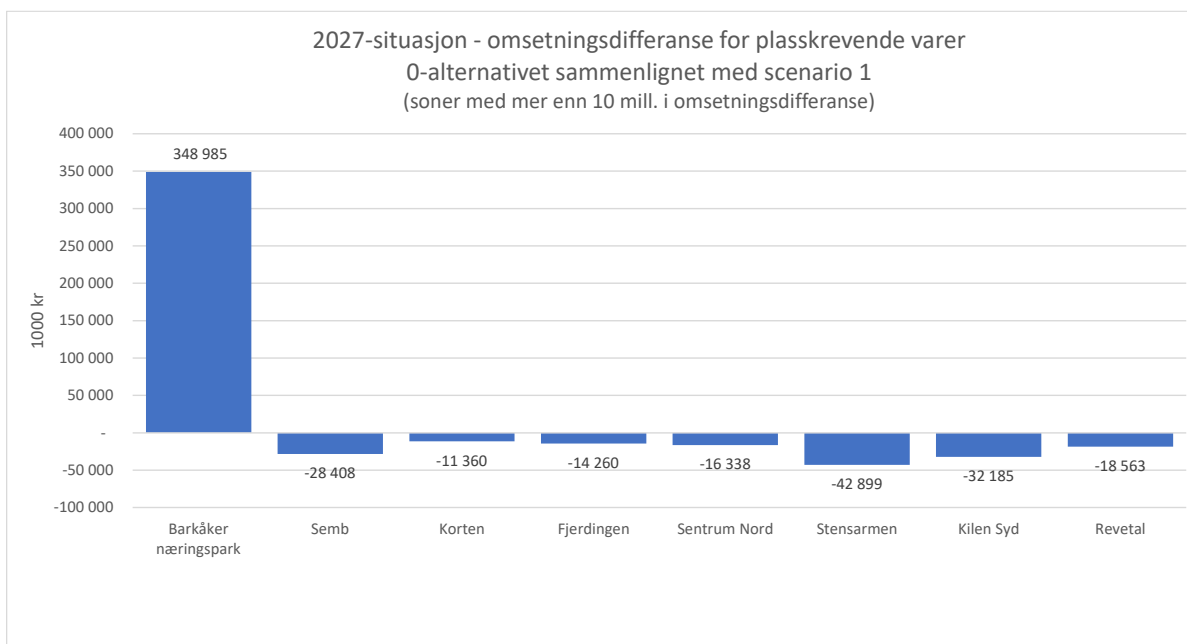
4.1. Scenario 1 – 10 000 m² plasskrevende varer

Ved etablering av et handelstilbud på 10 000 m² med plasskrevende varer, viser modellberegningene at omsetningen i handel-storsonen Rest Tønsberg vil øke med 36 % sammenlignet med 0-alternativet i 2027. De regionale konsekvensene ved scenario 1 vil gi en omsetningsnedgang for plasskrevende varer på mer enn 5 % sammenlignet med 0-alternativet for alle storsoner i fra Holmestrand til Stokke (se Figur 4-1). Det vil også være noe nedgang i Horten og Tønsberg sentrum.



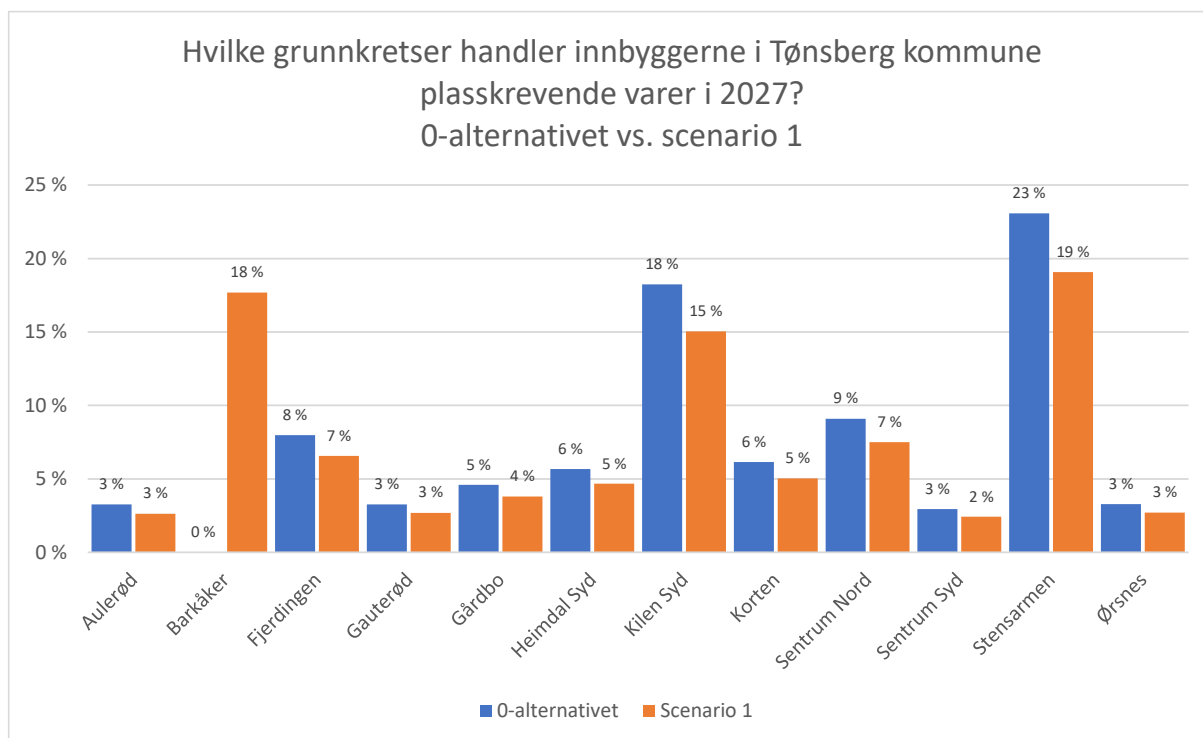
Figur 4-1 Regionale vurderinger - omsetningsdifferanse i en 2027-situasjon for 0-alternativet (ingen handelsetablering) sammenlignet med scenario 1 (etablering av handelstilbud med 10 000 m² plasskrevende varer).

Modellberegningene viser at de lokale konsekvensene ved scenario 1 er størst for handelssonene Kilen og Stensarmen (ca. 80 millioner i omsetningsreduksjon sammenlignet med 0-alternativet), men også noe nedgang for Tønsberg sentrum (Sentrum nord og Fjerdingen), Korten, Revetal og Semb (Horten handelspark). I Figur 4-2 vises handelssoner med mer enn 10 millioner i omsetningsdifferanse sammenlignet med 0-alternativet. Øvrige handelssoner med omsetningsdifferanse på under 10 millioner er ikke vist i Figur 4-2, men for handelssoner med liten omsetning vil også en omsetningsdifferanse på under 10 millioner kunne være vesentlig. Ca. halvparten av omsetningen til Barkåker næringspark vil hentes fra handelssonene som er vist i Figur 4-2.



Figur 4-2 Lokale vurderinger - omsetningsdifferanse i en 2027-situasjon for 0-alternativet (ingen handelsetablering) sammenlignet med scenario 1 (etablering av handelstilbud med 10 000 m² plasskrevende varer).

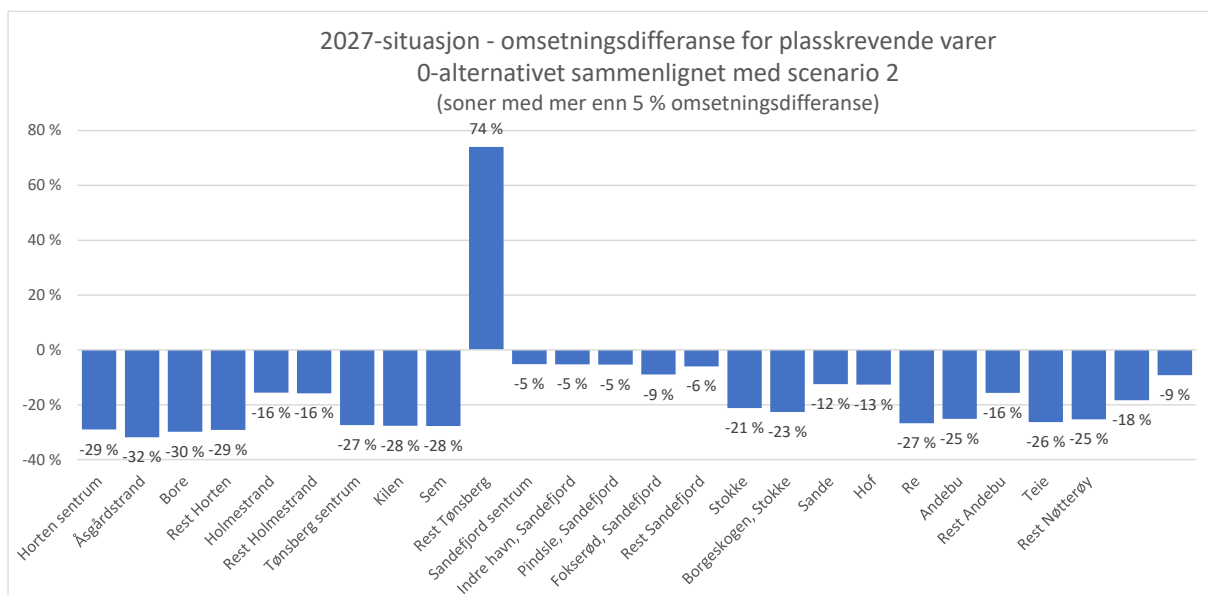
I Figur 4-3 vises i hvilke handelssoner innbyggere i Tønsberg kommune vil handle plasskrevende varer for 0-alternativet og scenario 1 i 2027. I 0-alternativet vil ingen handle plasskrevende varer på Barkåker, mens i scenario 1 vil 2 av 10 gjøre sine innkjøp i denne sonen. Handelssonene som vil miste flest kunder fra Tønsberg kommune er Kilen og Stensarmen, men det er også noe nedgang i øvrige soner hvor det er registrert utsalg av plasskrevende varer.



Figur 4-3 Lokale vurderinger - hvilke handelssoner handler innbyggere i Tønsberg kommune plasskrevende varer i 2027? 0-alternativet sammenlignet med scenario 1 (grunnkretser med mindre enn 3 % i scenario 1 vises ikke i figuren).

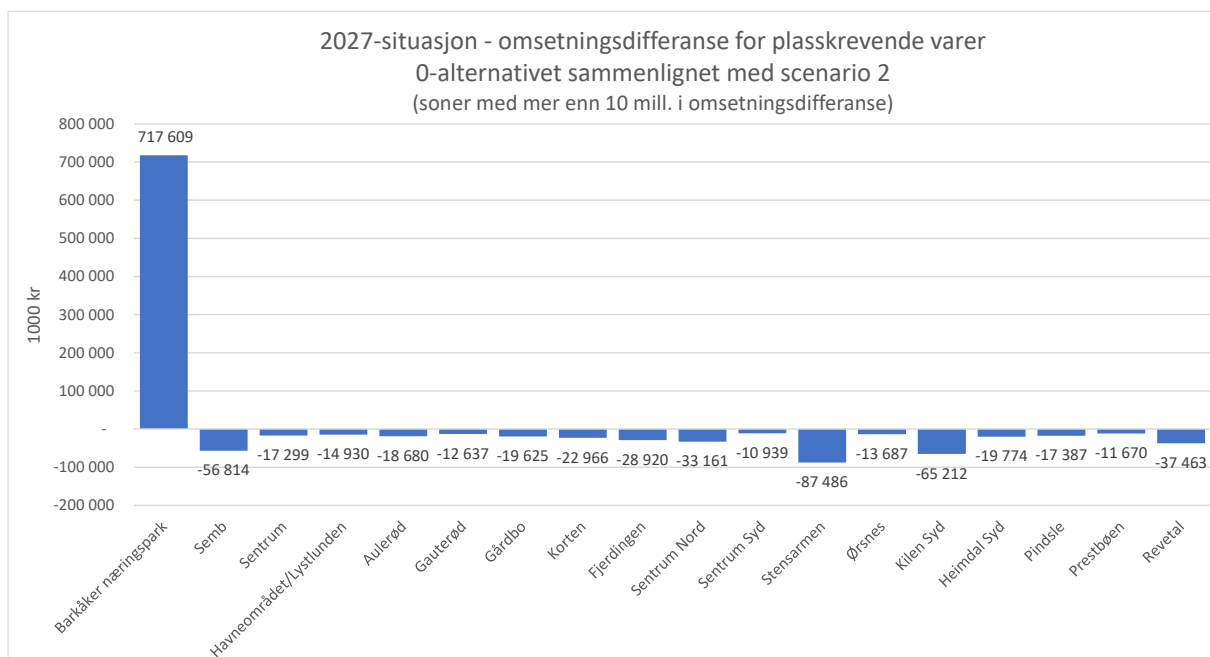
4.2. Scenario 2 - 25 000 m² plasskrevende varer

Ved etablering av et handelstilbud på 25 000 m² med plasskrevende varer, viser modellberegningene at omsetningen i storsonen Rest Tønsberg vil øke med 74 % sammenlignet med 0-alternativet i 2027. De regionale konsekvensene ved scenario 1 vil gi en omsetningsnedgang for plasskrevende varer på mer enn 15 - 20 % sammenlignet med 0-alternativet for alle storsoner i fra Holmestrand til Stokke (se Figur 4-4). Det vil også være nedgang i handelssonene for Horten, Holmestrand, Tønsberg og Sandefjord sentrum.



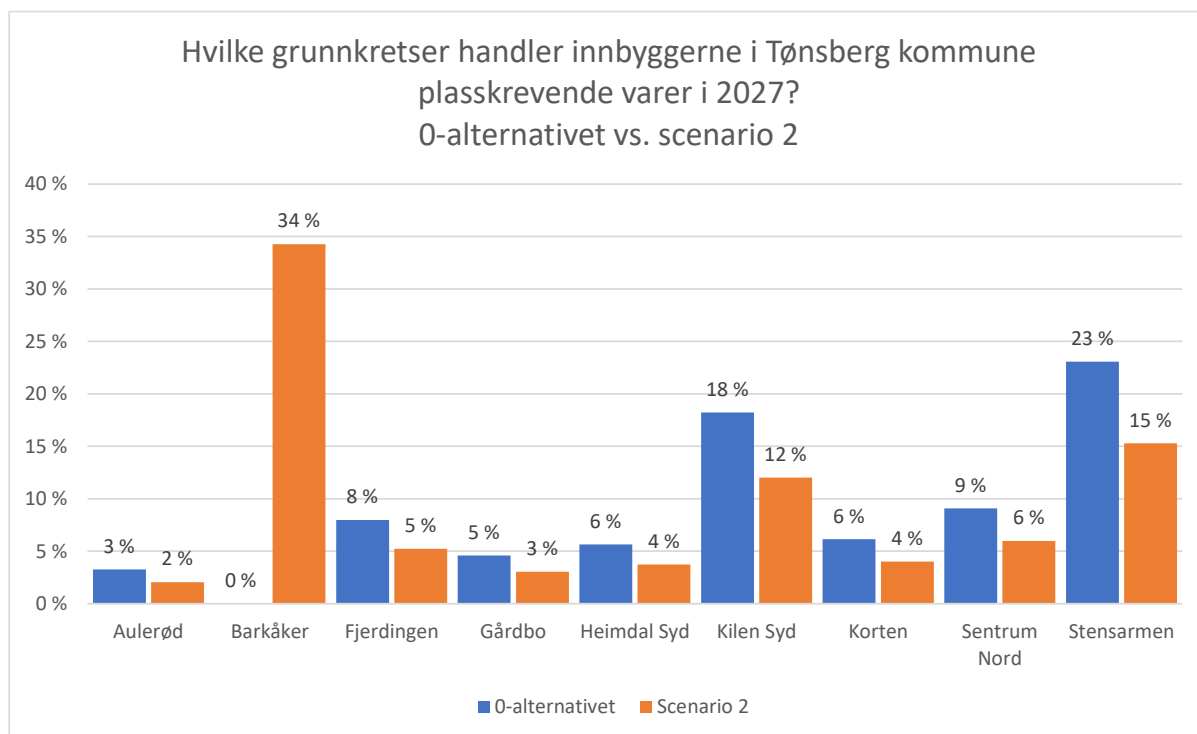
Figur 4-4 Regionale vurderinger - omsetningsdifferanse i en 2027-situasjon for 0-alternativet (ingen handelsetablering) sammenlignet med scenario 1 (etablering av handelstilbud med 25 000 m² plasskrevende varer).

Modellberegningene viser at de lokale konsekvensene ved scenario 2 er størst for handelssonene Kilen, Stensarmen og Semb/Horten (ca. 200 millioner i omsetningsreduksjon sammenlignet med 0-alternativet), men det er også noe nedgang for Tønsberg sentrum (Sentrum nord, Sentrum syd, Fjerdingen), Korten, Revetal og Semb (Horten handelspark). I Figur 4-5 vises handelssoner med mer enn 10 millioner i omsetningsdifferanse sammenlignet med 0-alternativet. Øvrige handelssoner med omsetningsdifferanse på under 10 millioner er ikke vist i Figur 4-5, men for handelssoner med liten omsetning vil også en omsetningsdifferanse på under 10 millioner kunne være vesentlig. Over halvparten (ca. 500 millioner) av omsetningen til Barkåker næringspark vil hentes fra handelssonene som er vist i Figur 4-5.



Figur 4-5 Lokale vurderinger - omsetningsdifferanse i en 2027-situasjon for 0-alternativet (ingen handelsetablering) sammenlignet med scenario 2 (etablering av handelstilbud med 10 000 m² plasskrevende varer).

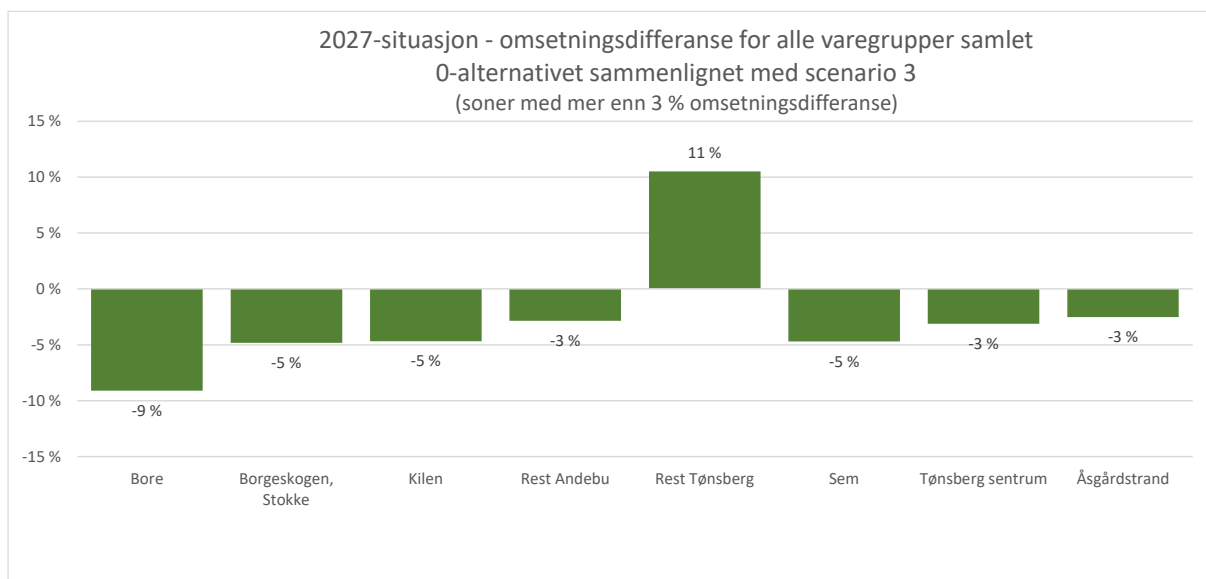
I Figur 4-6 vises i hvilke handelssoner innbyggere i Tønsberg kommune vil handle plasskrevende varer for 0-alternativet og scenario 2 i 2027. I 0-alternativet vil ingen handle plasskrevende varer på Barkåker (ingen etablerte tilbud i modellen), mens i scenario 2 vil over 3 av 10 gjøre sine innkjøp i denne sonen. Handelssonene som vil miste flest kunder fra Tønsberg kommune er Kilen og Stensarmen, men det er også noe nedgang i soner som ligger i Tønsberg sentrum (Sentrum nord og Fjerdingen), hvor det er registrert utvalg av plasskrevende varer.



Figur 4-6 Lokale vurderinger - hvilke handelssoner handler innbyggere i Tønsberg kommune plasskrevende varer i 2027? 0-alternativet sammenlignet med scenario 2 (grunnkretser med mindre enn 3 % i scenario 1 vises ikke i figuren).

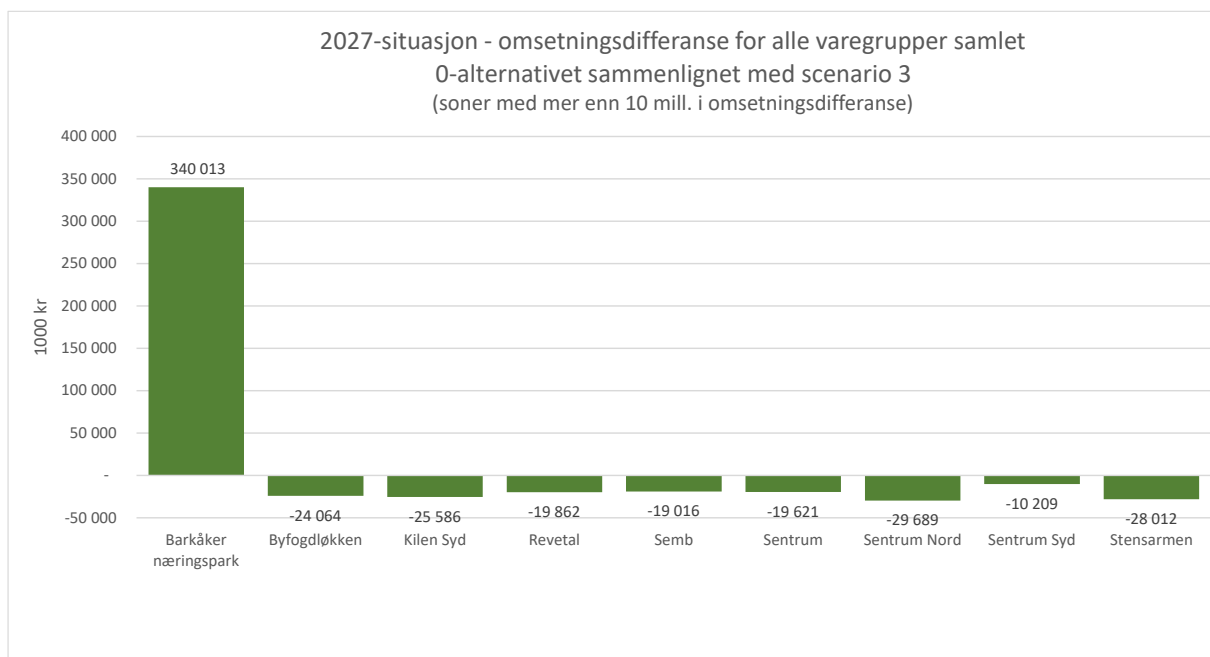
4.3. Scenario 3 - 6 000 m² plasskrevende varer og 4 000 m² utvalgsvarer

Ved etablering av et handelstilbud på 6 000 m² med plasskrevende varer og 4 000 m² utvalgsvarer, viser modellberegningene at omsetningen i storsonen Rest Tønsberg vil øke med 11 % sammenlignet med 0-alternativet i 2027. De regionale konsekvensene ved scenario 3 gir størst prosentvis omsetningsnedgang (ca. 10 %) for plasskrevende varer og utvalgsvarer i Bore (storsoner for handelssonen Semb/Horten Handelspark) sammenlignet med 0-alternativet (se Figur 4-7). Det vil også være noe nedgang i handelssonene for Borgeskogen, Kilen, Sem (Tønsberg) og Tønsberg sentrum.



Figur 4-7 Regionale vurderinger - omsetningsdifferanse i en 2027-situasjon for 0-alternativet (ingen handelsetablering) sammenlignet med scenario 3 (etablering av handelstilbud med 6 000 m² plasskrevende varer og 4 000 m² utvalgsvarer).

Modellberegningene viser at de lokale konsekvensene ved scenario 3 er jevnt fordelt mellom handelssonene i Tønsberg sentrum (Byfogdløkken, Sentrum nord og Sentrum syd), Kilen, Stensarmen og Semb (Horten) og Sentrum (Horten sentrum). I Figur 4-8 vises handelssoner med mer enn 10 millioner i omsetningsdifferanse sammenlignet med 0-alternativet. Øvrige handelssoner med omsetningsdifferanse på under 10 millioner er ikke vist i Figur 4-8, men for handelssoner med liten omsetning vil også en omsetningsdifferanse på under 10 millioner kunne være vesentlig. Over halvparten (ca. 200 millioner) av omsetningen til Barkåker næringspark vil hentes fra handelssonene som er vist i Figur 4-8.

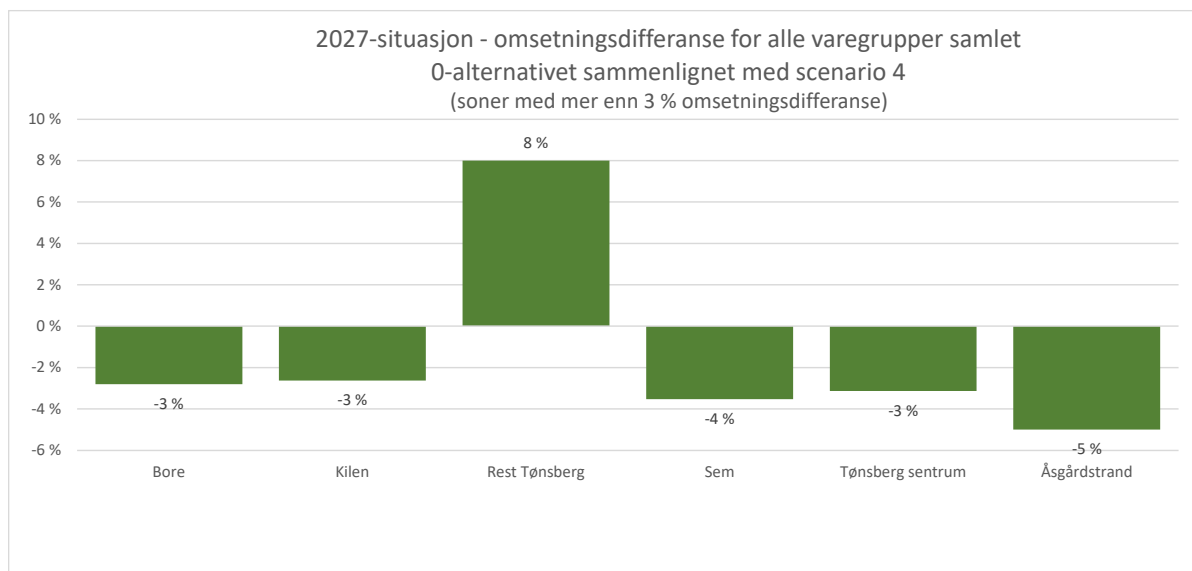


Figur 4-8 Lokale vurderinger - omsetningsdifferanse i en 2027-situasjon for 0-alternativet (ingen handelsetablering) sammenlignet med scenario 3 (etablering av handelstilbud med 10 000 m² plasskrevende varer).

4.4. Scenario 4 - 3 000 m² dagligvarebutikk, 5 000 m² utvalgsvarer og 1 500 m² plasskrevende varer

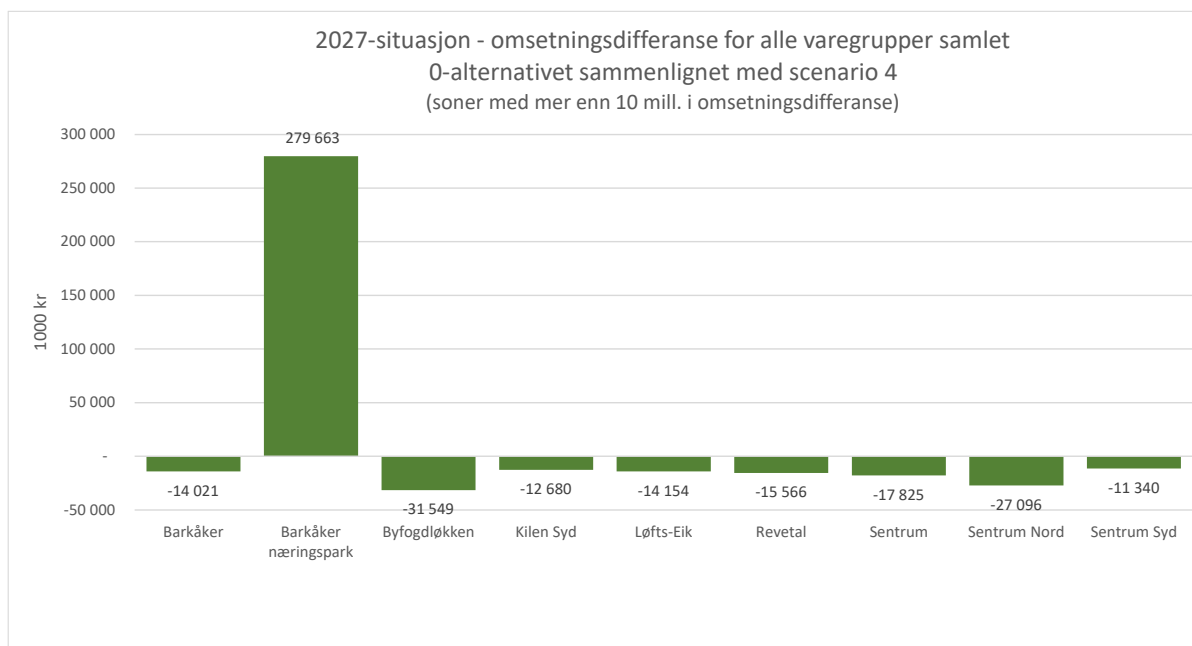
Ved etablering av et handelstilbud på 3 000 m² med dagligvarer, 5 000 m² utvalgsvarer og 1 500 m² plasskrevende varer, viser modellberegningene at omsetningen i storsonen Rest Tønsberg vil øke med 8 % sammenlignet med 0-alternativet i 2027. De regionale konsekvensene ved scenario 3 vil gi en størst omsetningsnedgang for Åsgårdstrand,

Tønsberg sentrum, Sem (Tønsberg) Bore (Horten handelspark) sammenlignet med 0-alternativet for alle storsoner i fra Horten til Tønsberg (se Figur 4-9).



Figur 4-9 Regionale vurderinger - omsetningsdifferanse i en 2027-situasjon for 0-alternativet (ingen handelsetablering) sammenlignet med scenario 4 (etablering av handelstilbud med 3 000 m², 5 000 m² utvalgsvarer og 1 500 m² plasskrevende varer).

Modellberegningene viser at de lokale konsekvensene ved scenario 4 er størst for handelssonene i Tønsberg sentrum (Byfogdløkken, Sentrum nord og Sentrum syd), men det gir også noe nedgang i handelssonene Løfts-Eik (Eiktoppen), Revetal, Sentrum (Horten) og Barkåker (dagens dagligvarebutikk). I Figur 4-10 vises handelssoner med mer enn 10 millioner i omsetningsdifferanse sammenlignet med 0-alternativet. Øvrige handelssoner med omsetningsdifferanse på under 10 millioner er ikke vist i Figur 4-10, men for handelssoner med liten omsetning vil også en omsetningsdifferanse på under 10 millioner kunne være vesentlig.



Figur 4-10 Lokale vurderinger - omsetningsdifferanse i en 2027-situasjon for 0-alternativet (ingen handelsetablering) sammenlignet med scenario 4 (etablering av handelstilbud med 3 000 m², 5 000 m² utvalgsvarer og 1 500 m² plasskrevende varer).

5. Samlet vurdering og konklusjon

Barkåker næringspark ligger i et område som ikke er egnet for besøksintensive handelstilbud. Området har lav kollektivtilgjengelighet, og et lite kundegrunnlag innenfor gangavstand (se kapittel 3). Besøksintensive handelsvirksomheter med et bredt vareutvalg i dette området vil dermed bidra til å øke det samla transportarbeidet både i Tønsberg og Vestfold. På grunn av lav kollektivtilgjengelighet og lite kundegrunnlag innenfor gangavstand, antas det at de fleste besøk til Barkåker næringspark vil måtte foretas med biltransport. Området kan være egnet til bilbaserte handelsvirksomheter som har store varer, og som krever store arealer (arealintensive handelstilbud), i tillegg til å ha få besøkende. Eksempler på type handelsvirksomhet kan være bilforretninger, utvalg av landbruksmaskiner o.l.

Beregninger med ATP handelsmodell viser at etablering av handelstilbud med plasskrevende varer, slik denne varegruppen er definert i handelsmodellen (se kapittel 2), vil gi en stor omsetningsøkning i Barkåker. De lokale og regionale konsekvensene er lavere markedsandeler for handel med plasskrevende varer i områder som

Kilen/Stensarmen, Tønsberg sentrum, Horten (Horten handelspark og øvrige handelstilbud med plasskrevende varer i kommunen), Nøtterøy/Teie, Re og Stokke/Borgeskogen. Nedgangen i markedsandeler for handel med plasskrevende varer i de ulike områdene vil være på rundt 15 % i scenario 1 (10 000 m² handelstilbud) og rundt 25 % i scenario 2 (25 000 m² handelstilbud). Innbyggere i Tønsberg vil større grad handle plasskrevende varer på Barkåker fremfor Kilen/Stensarmen og Tønsberg sentrum (det er registrert handelstilbud med plasskrevende varer i Tønsberg sentrum). I scenario 1 viser beregningene at ca. 2 av 10 innkjøpsreiser i Tønsberg for handel med plasskrevende varer vil gå til Barkåker, mens i scenario 2 vil det være over 3 av 10 innkjøpsreiser.

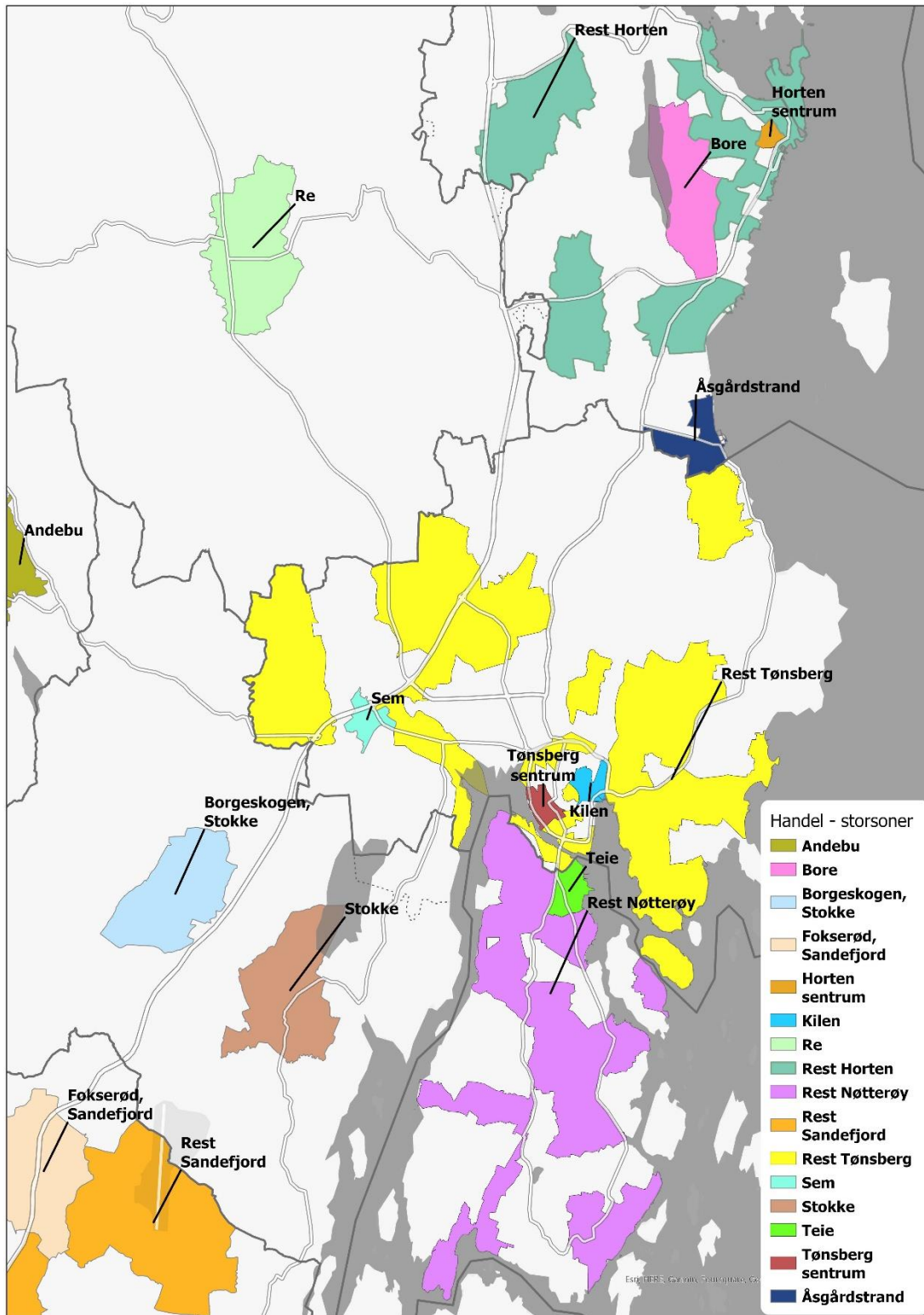
Et handelstilbud på 10 000 m² med et bredt vareutvalg bestående av både plasskrevende varer (60 %) og utvalgsvarer (40 %) vil de regionale og lokale konsekvensene gi størst nedgang i markedsandeler for Horten Handelspark, Borgeskogen, Kilen, Sem, Tønsberg sentrum og Åsgårdstrand.

Beregningene viser at ved å åpne opp for et mindre handelstilbud/lite kjøpesenter på rundt 10 000 m² med alle varegrupper (scenario 4), så vil de regionale og lokale konsekvensene gi størst nedgang i markedsandeler i Åsgårdstrand, Sem, Horten handelspark (Bore handel-storsone) og Tønsberg sentrum. Markedsandelene for alle varegrupper vil gå ned med rundt 5 % i alle områdene.

Samtlige scenarioer som er vurdert i dette notatet vil kunne redusere markedsandelene til allerede etablerte handelsområder lokalt og regionalt, spesielt gjelder dette handelsområder med plasskrevende varer. Det er spesielt handel med utvalgsvarer og dagligvarer som vil påvirke sentrumsområder og dagens handelstilbud på Barkåker (Kiwi Barkåker).

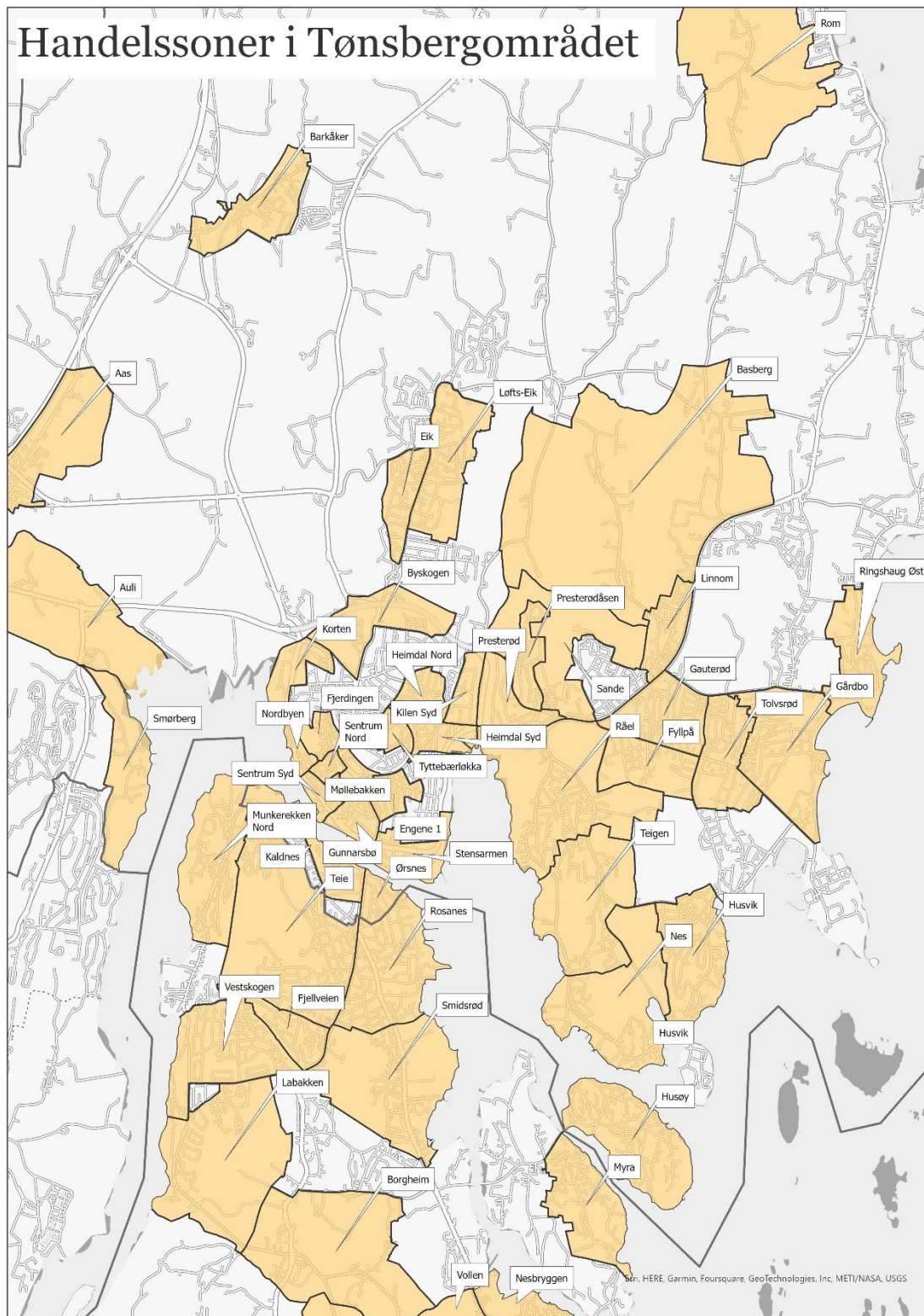
Hvordan ulike handelskonsepter utvikles over tid, og hvor høy besøksintensitet handelstilbudet vil ha, kan være vanskelig å forutse. Ved en eventuell etablering av et arealintensivt handelstilbud, med få besøkende, anbefales det derfor å se på ulike virkemidler som kan redusere sannsynligheten for at handelstilbudet utvikles til et besøksintensivt tilbud over tid.

Vedlegg 1



Figur 5-1 Storsoner omtalt i dette notatet.

Vedlegg 2



Figur 5-2 Handelszoner i Tønsbergområdet