

SLUTRAPPORT 27 FEBRUARI 2026

Handelsutredning Hofors

HOFORS KOMMUN

Hofors

| | |
|---|-----------|
| 1. BAKGRUND OCH UPPDRAG | 2 |
| 2. ARBETSGRUPP | 3 |
| 3. DEFINITIONER | 4 |
| 4. INDATA OCH NYCKELTAL | 5 |
| 4.1. Per capita-konsumtion | 5 |
| 4.2. Hur många kvadratmeter handel efterfrågas lokalt?..... | 5 |
| 4.3. Kommersiell service | 6 |
| 5. DETALJHANDELN I SVERIGE IDAG | 7 |
| 5.1. Fysisk handel | 7 |
| 5.2. E-handel | 7 |
| 6. HOFORS IDAG | 9 |
| 6.1. Befolkning | 9 |
| 6.2. Detaljhandeln idag | 9 |
| 7. HOFORS I FRAMTIDEN | 12 |
| 7.1. Befolkningsprognos..... | 12 |
| 7.2. Framtida efterfrågan för handel | 12 |
| 7.3. Efterfrågan riktad mot Hofors 7:82 mfl..... | 13 |
| 7.4. Konkurrens i omgivande kommuner..... | 14 |
| 7.5. Effekter på centrum och övrig handel i kommunen av etablering i Hofors 7:82 m fl | 14 |
| 7.6. Kommentar om dagligvaruhandel/livsmedel..... | 15 |

1. Bakgrund och uppdrag

Ur underlaget

Hofors kommun tar fram en detaljplan med huvudsakligt användningsområde handel inom centrala Hofors. Fastigheterna som berörs är: Hofors 7:82, 7:83 samt del av 13:161. Totalt utgörs detaljplaneområdet av ca 19 370 kvadratmeter. Planområdet är strategiskt placerat med god tillgänglighet till det övergripande vägnätet och E16. Avsikten är att i detaljplanen begränsa markanvändningen till handel med skrymmande varor.

Att göra begränsningen till handel med skrymmande varor innebär i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser (PBL 4 kap. 37 §) att det måste föreligga skäl av betydande vikt och att detta måste kunna styrkas. För detta behöver kommunen ta fram en handelsutredning som beslutsunderlag för denna bedömning, som tydligt belyser behov, påverkan och konsekvenser.

Det finns i nuläget inget tydligt stöd i kommunens översiktsplan för att begränsa handeln till skrymmande varor inom området. Den planerade handelsutredningen behöver därför utgöra ett fristående och kommunövergripande underlag som tydligt styrker och motiverar denna begränsning. Utredningen förväntas även kunna användas som vägledning och underlag vid kommande liknande ärenden inom kommunen.

[...]

Uppdraget omfattar att ta fram en handelsutredning som underlag för detaljplanarbetet. Handelsutredningen ska bland annat visa förutsättningar, efterfrågan och konsekvenser av etablering av skrymmande handel inom planområdet och dess påverkan på den kommunövergripande handelsstrukturen.

Utredningen ska inte enbart omfatta planområdet, utan även analysera hur etableringen påverkar kommunens totala handelsstruktur och dess långsiktiga utveckling. Detta för att uppfylla Boverkets krav på att utredningen täcker ett större geografiskt område än det enskilda detaljplaneområdet.

Utredningen ska särskilt analysera:

- Marknadsförutsättningar för skrymmande handel i kommunen och i ett regionalt upptagningsområde*
- Etableringens konsekvenser för stadskärnans handel och konkurrenssituation*
- Infrastruktur- och parkeringsbehov kopplat till den typen av handel*
- Bedömning av om skäl av betydande vikt föreligger, i linje med PBL 4 kap. 37 §*

Utredningen ska kunna ligga till grund för planbeskrivning.



Denna PM skall läsas tillsammans med *Rekommendationer för precisering av planbestämmelser (Handel) i Detaljplan för Hofors 7:82 m.fl. - Hofors kommun, Svefa januari 2026.*

2. Arbetsgrupp

Från RSD har Lisa Lagerén medverkat. Lisa är civilingenjör Väg och Vatten, med inriktning mot trafikplanering, från KTH. Hon har de senaste 25 åren arbetat med ett hundratal handels-, parkerings- och stadsbyggnadsutredningar av olika karaktär, framför allt inom långsiktigt hållbar lönsamhet för alla parter. Hon är för närvarande seniorkonsult och partner på RSD.

3. Definitioner

Med **besöksintensiva verksamheter** avses verksamheter, både kommersiella och andra, som har en stor andel tillfälliga besökare, som handel, restauranger, bibliotek, bio etc.

Detaljhandeln har i denna rapport indelats i två grupper:

- **DV – Dagligvaror** som innefattar mat & dryck, blommor, kemtekniska artiklar, apoteksvaror, systembolagsvaror m.m. Av dagligvaror är ungefär 60 % livsmedel. Exempel på små specialbutiker inom DV är tobak, pressbyrån, konditorier och bensinstationernas dagligvarudelar.
- **SV – Sällanköpsvaror** är övriga egentliga detaljhandelsvaror, kan indelas i två huvudgrupper:
 - Volymhandel med sällanköpsvaror (vitvaror, möbler, TV, byggvaror m.m.).
 - Shopping (kläder, skor, ur, guld m.m.), som vanligen svarar för ca 60 % av den totala SV-omsättningen.

Till detaljhandel räknas i denna rapport inte verksamheter som bilförsäljning, bensinstationer och serviceverksamheter som frisörer, bibliotek, matställen och banker.

Omsättning/årsomsättning: försäljning per år inkl. moms i 2024 års priser där inget annat anges.

Efterfrågan: årlig efterfrågan inkl moms i 2024 års priser.

Per capita-konsumtion: Årlig konsumtion per person i Mkr inkl moms i 2024 års priser.

Med bilplats (bpl) avses plats för en bil. Med parkeringsplats eller parkeringsområde för bil eller cykel avses ett område med flera bpl.

4. Indata och nyckeltal

4.1. Per capita-konsumtion

Per capitakonsumtionen, d v s konsumtionen per person och år, ser ut enligt nedanstående i kr inklusive moms. Det är skillnad på olika branscher, till exempel ser vi i restaurang och café, under hela perioden en ökning i per capita-konsumtion med cirka 2,5 % per år, medan den fysiska detaljhandeln, i princip står still.

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Dagligvaror | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 |
| Sällanköpsvaror | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 |
| Restaurang och café | 17 000 | 17 425 | 17 861 | 18 307 | 18 765 | 19 234 | 19 715 | 20 208 |

Tabell 1. Per capita-konsumtion i kr inklusive moms i 2024 års priser. Källa: KPR (Konsumtionsprognosrådet) och RSD.

4.2. Hur många kvadratmeter handel efterfrågas lokalt?

4.2.1. Dagligvaror

Med rimliga efterfrågetal för hur mycket en boende efterfrågar av dagligvaror där man bor, fås nedanstående ungefärliga nyckeltal. Köpkraften är baserad på nyckeltalen för konsumtion enligt ovan. Detta gäller nyproduktion i ett solitär läge. Som synes är köptrohetstalen högre vid en större befolkning, detta beroende på att man då når den så kallade kritiska massan för handel.

| Antal boende | Köpkraft Mkr | Köptrohet | Ytbehov kvm | Exempel på koncept/butiksformat |
|--------------|--------------|-----------|-------------|-------------------------------------|
| 1 | 0,05 | 20 % | 0,15 | - |
| 100 | 4,5 | 20 % | 15 | - |
| 1 000 | 45 | 20 % | 120 - 150 | Handlarn, Coop Mini, ICA To Go |
| 2 000 | 90 | 25 % | 300 - 400 | Matöppet, Tempo |
| 3 500 | 160 | 30 % | 500 - 700 | ICA Nära, mindre Coop |
| 7 500 | 350 | 35 % | cirka 1 500 | ICA Supermarket, COOP, Hemköp, Lidl |
| 15 000 | 700 | 40 % | cirka 3 000 | Willys, ICA Kvantum, Stora Coop |

Tabell 2. Efterfrågan på dagligvaror och korresponderande livsmedelsenheter för olika invånarantal. Källa: RSD.

4.2.2. Sällanköpsvaror

På samma sätt kan man räkna ut efterfrågan på sällanköpsvaror, även här ökar köptrohetstalen med befolkningsstorleken, från noll eller mycket nära noll vid mindre befolkning till uppemot 35 % vid större befolkningsstorlek. Sällanköpsvaror konsumeras i betydligt högre grad än dagligvaror på annan plats än där man bor.

| Antal boende | Köpkraft Mkr | Köptrohet | Ytbehov kvm |
|--------------|--------------|-----------|----------------|
| 1 | 0,03 | 0 % | - |
| 100 | 3 | 0 % | - |
| 1 000 | 30 | 5 % | 50 - 100 |
| 2 000 | 60 | 10 % | 200 - 350 |
| 3 500 | 100 | 10 % | 350 - 700 |
| 7 500 | 215 | 20 % | 1 500 - 3 000 |
| 15 000 | 435 | 35 % | 5 200 - 10 500 |

Tabell 3. Efterfrågan på sällanköpsvaror och korresponderande ytbehov för olika invånarantal. Källa: RSD.

4.2.3. Restauranger- och caféer – vad kräver det för underlag, baserat på boende?

Restaurangutbudet är också starkt beroende av hur många som bor i området – men gynnas också av antalet arbetande i närområdet, som till exempel kan handla lunch och ta in catering för möten och frukostar.

| Antal boende | Köpkraft Mkr | Köptrohet | Ytbehov kvm | Exempel på utbud |
|--------------|--------------|-----------|-------------|--|
| 1 | 0,015 | 10 % | 0,05 | |
| 100 | 1,5 | 10 % | 4 | |
| 1 000 | 15 | 20 % | 85 | Café (mackor, sallader) |
| 2 000 | 35 | 30 % | 170 | Mindre kvartersrestaurang |
| 3 500 | 60 | 30 % | 450 | En till två kvartersrestauranger eller kvartersrestaurang och café |
| 7 500 | 125 | 30 % | 950 | Valfritt utbud, fem till sex enheter |
| 15 000 | 250 | 35 % | 2 000 | Valfritt utbud, tio enheter. Även något exklusivare enheter. |

Tabell 4. Efterfrågan på restaurang och café och korresponderande ytbehov för olika invånarantal. Källa: RSD.

4.3. Kommersiell service

Den kommersiella servicen fungerar mer så att ett visst antal invånare krävs för en viss typ av service.

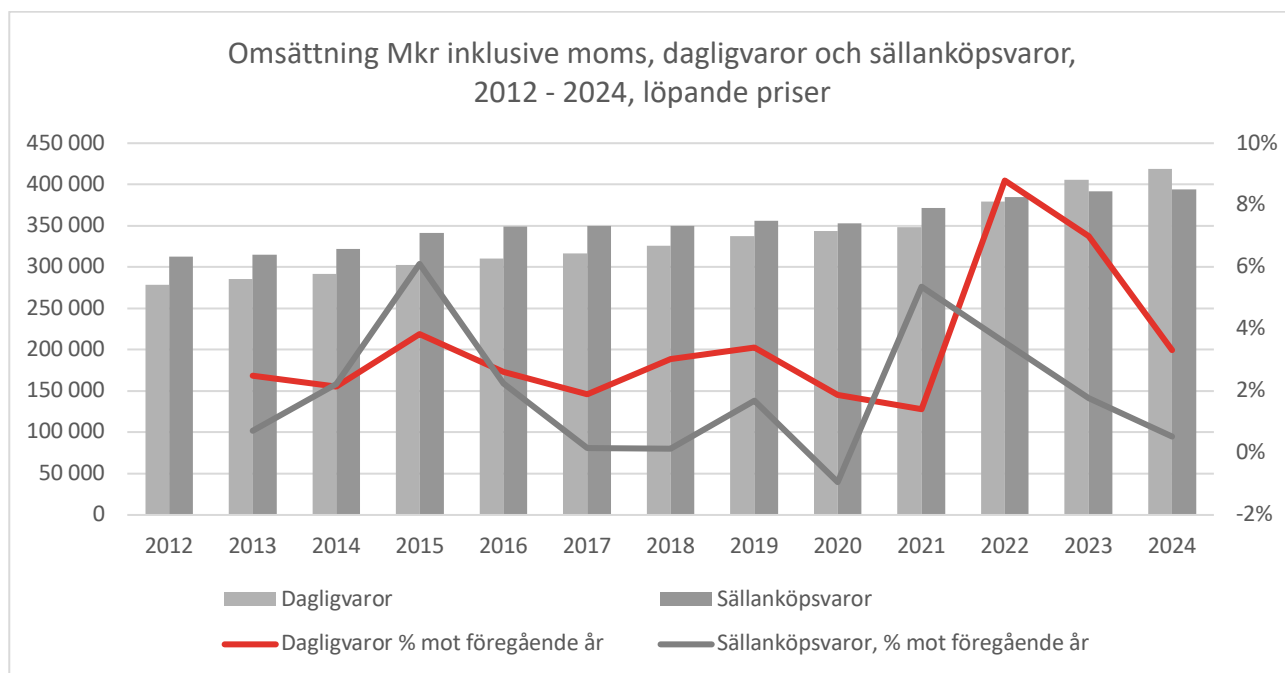
| Kommersiell service | Underlag | Ytbehov kvm |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| Apotek | Cirka 10 000 personer | 200 – 300 kvm |
| Gym (normalstort) | Cirka 6 000 invånare (Sthlm 4 500) | 500 kvm och uppåt |
| Kemtvätt/skrädderi /skomakare | Förhållandevis litet underlag – låg omsättning och låg yteffektivitet | 40 – 150 kvm |
| Frisersalonger och skönhetsalonger | | 50 – 100 kvm |

Tabell 5. Efterfrågan på kommersiell service och korresponderande ytbehov för olika invånarantal. Källa: RSD.

5. Detaljhandeln i Sverige idag

5.1. Fysisk handel

Den totala detaljhandeln stod still år 2020 och ökade år 2021 (3 %), 2022 (6 %), 2023 (4 %) och 2024 (2 %). Ökningen var till största delen inflationsdriven. 2024 hade även en ökning i fasta priser, om än mindre.



Figur 1. Detaljhandelns utveckling i Sverige, löpande priser. Källa: Handelsfakta.se

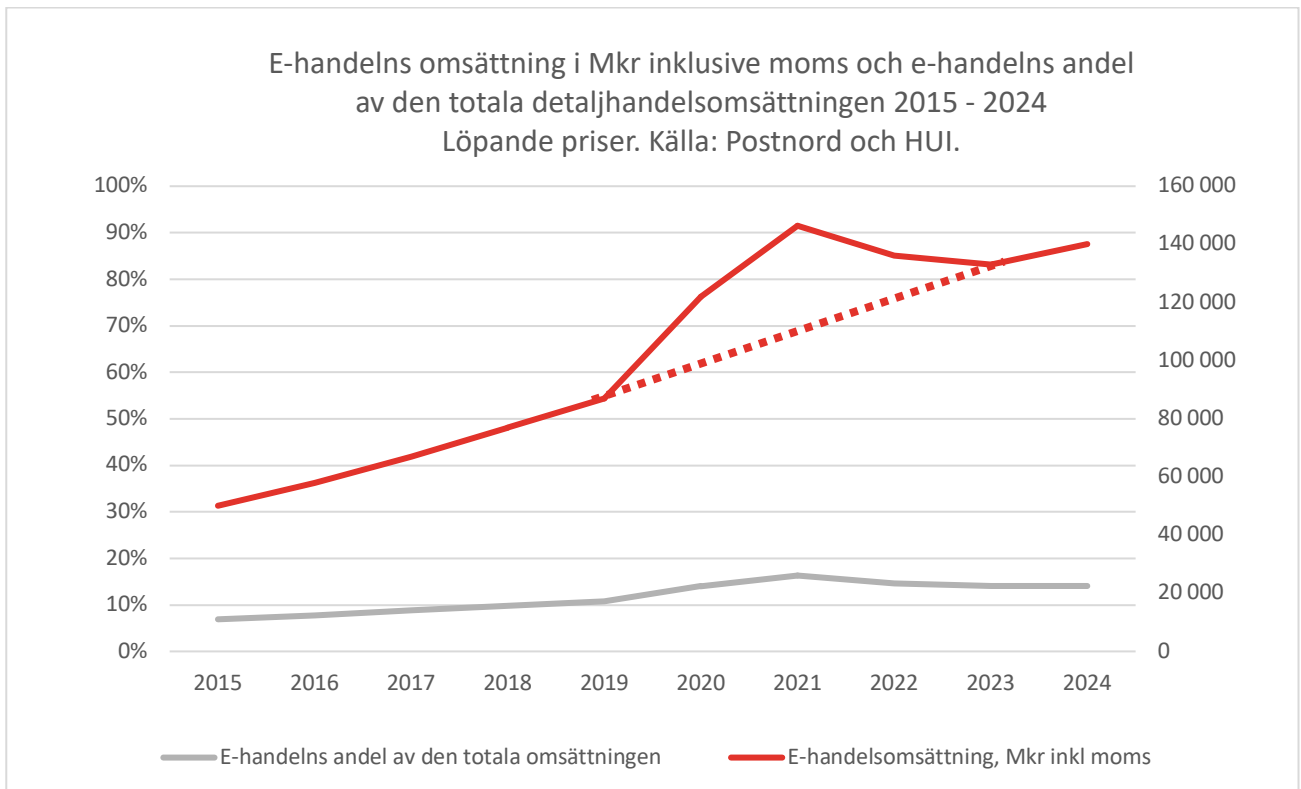
5.2. E-handel

Enligt Postnord och HUI ökade e-handeln 2024 med 5 % till 140 Mdr kr, detta efter att ha sett minskningar både 2022 och 2023 efter pandemiårens kraftiga ökning. Ökningstakten ligger idag på den nivå vi skulle ha haft om pandemin inte varit (se den streckade linjen i figuren på nästa sida). Värt att komma ihåg är att andelen är 14 % av den totala handeln, 86 % av all handel ligger kvar i den fysiska handeln. På dagligvarusidan ligger 96 % kvar i den fysiska handeln.

| Bransch | Omsättning mdr kr inklusive moms 2024 | Förändring från 2023 |
|---------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Hemelektronik | 27 | - 1 % |
| Dagligvaror | 17 | + 5 % |
| Kläder & skor | 19,5 | + 6 % |
| Apotek | 14,5 | + 20 % |
| Möbler/heminredning | 8 | + 4 % |
| Byggvaror | 6 | - 6 % |

Tabell 6 De största branscherna inom e-handeln 2024. Källa: e-handelsbarometern.

De största branscherna sett till volym i Mkr är hemelektronik, beklädnad och dagligvaror, tätt följda av apoteksbranschen.



Figur 2. E-handels utveckling, 2015 - 2024. Löpande priser. Den streckade linjen visar extrapolerad utveckling utan pandemin. Källa: e-handelsbarometern.

6. Hofors idag

6.1. Befolkning

Hofors har idag (2024) en befolkningsmängd på 9 280 personer, varav drygt 6 000 i Hofors tätort.

6.2. Detaljhandeln idag

Enligt handelsfakta.se omsatte handeln i Hofors år 2024 drygt 420 Mkr inkl moms. Av detta var 340 Mkr dagligvaror och 100 Mkr sällanköpsvaror.

Det så kallade detaljhandelsindexet låg på 92 för dagligvaror och 30 för sällanköpsvaror, vilket betyder att vi har ett utflöde av konsumtion från kommunen, 30 Mkr inkl moms på dagligvarusidan och 240 Mkr inkl moms på sällanköpsvarusidan. Detta är inte anmärkningsvärda tal för en liten stad i starkt konkurrensutsatt marknad.

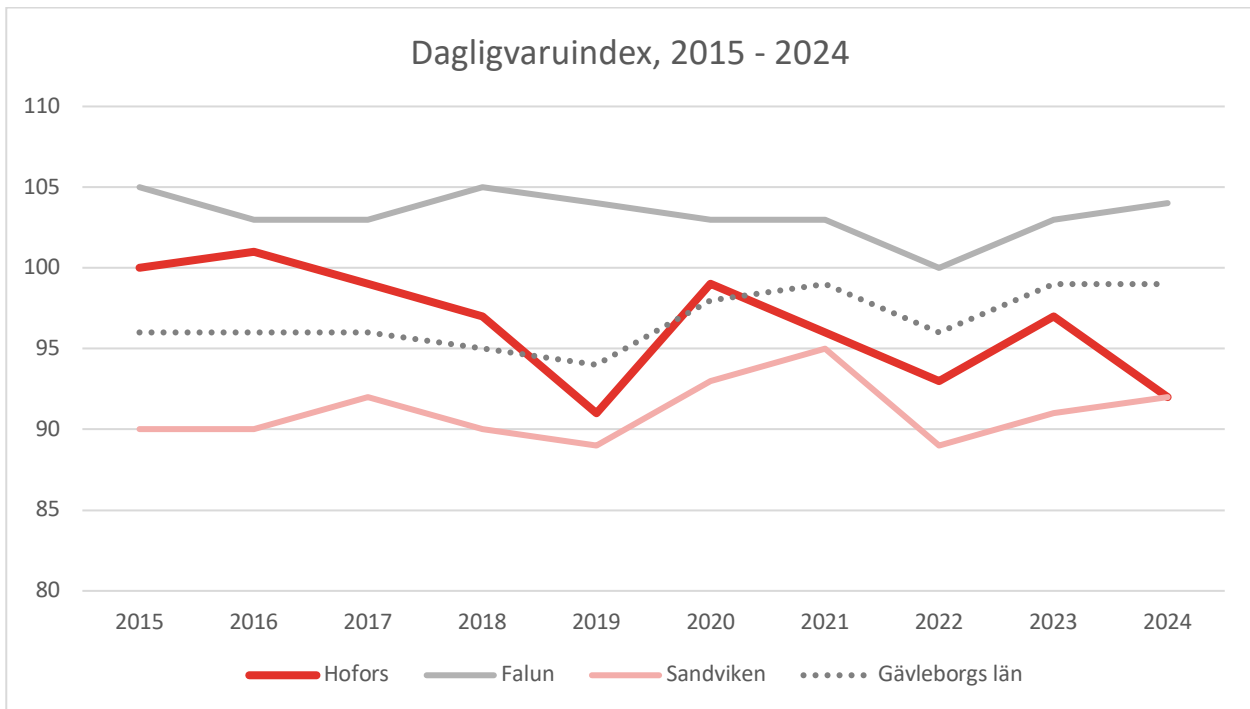
Index 100 innebär att omsättningen motsvarar efterfrågan. Index över 100 innebär att handeln drar kunder från andra kommuner och index under 100 innebär att handeln har ett utflöde av omsättning till andra kommuner.

En kommun av Hofors storlek har vanligen index under 100. HUIs så kallade jämförelseindex (vilket är ett genomsnittligt index för orter av samma storlek och typ) ligger på 92 för dagligvaror och 53 för sällanköpsvaror. Dagligvaruindexet ligger alltså precis på jämförelseindex, medan sällanköpsvaruindex ligger under.

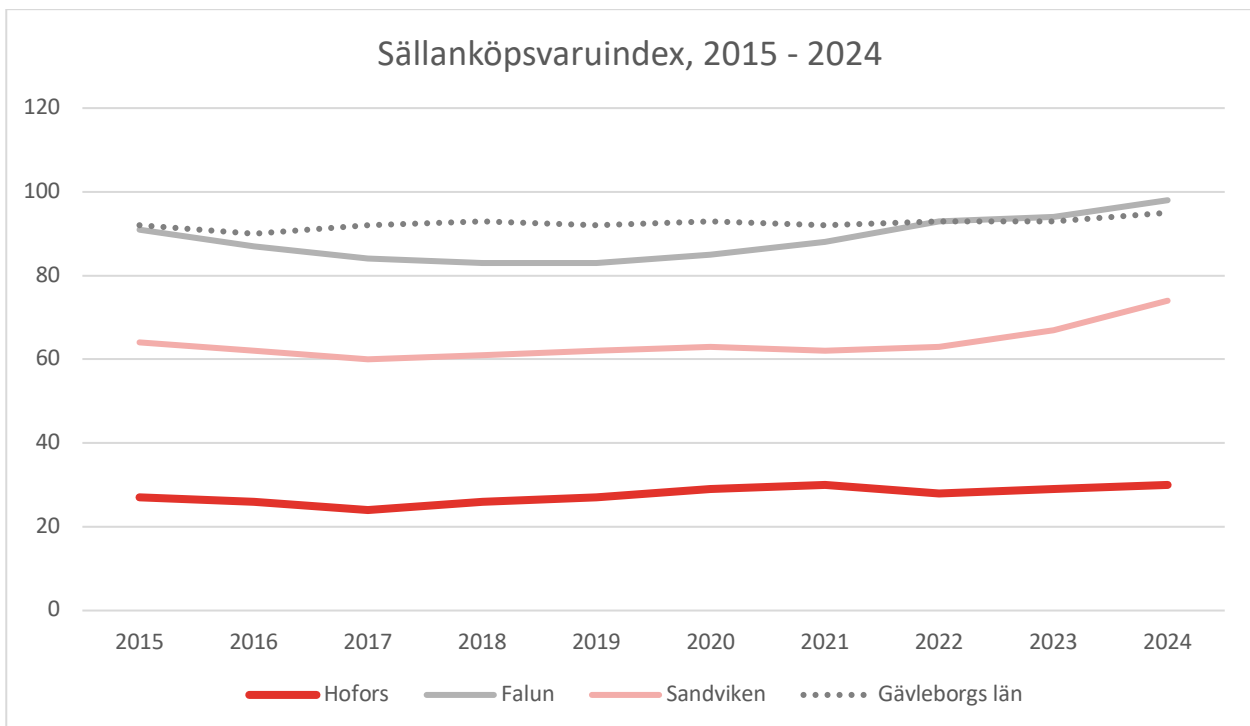
Sällanköpsvaruhandeln är svag, det finns några mindre enheter i centrum, framför allt på ärendehandelssidan. En tumregel för shopping är att ett centrum till exempel behöver minst fem beklädnadsenheter för dam för att man inte skall välja att utföra sin huvudsakliga klädeshopping på annan plats. Hofors är för litet och ligger för nära konkurrerande större utbud för att kunna ha något egentligt eget shoppingutbud.

Enligt SCB ligger hälften av Hofors sällanköpsvaruhandel, ca 50 Mkr inkl moms, inom varugrupp 47.52: *Butiker för bygg-, järn-, och vvs-varor samt färger och glas.*

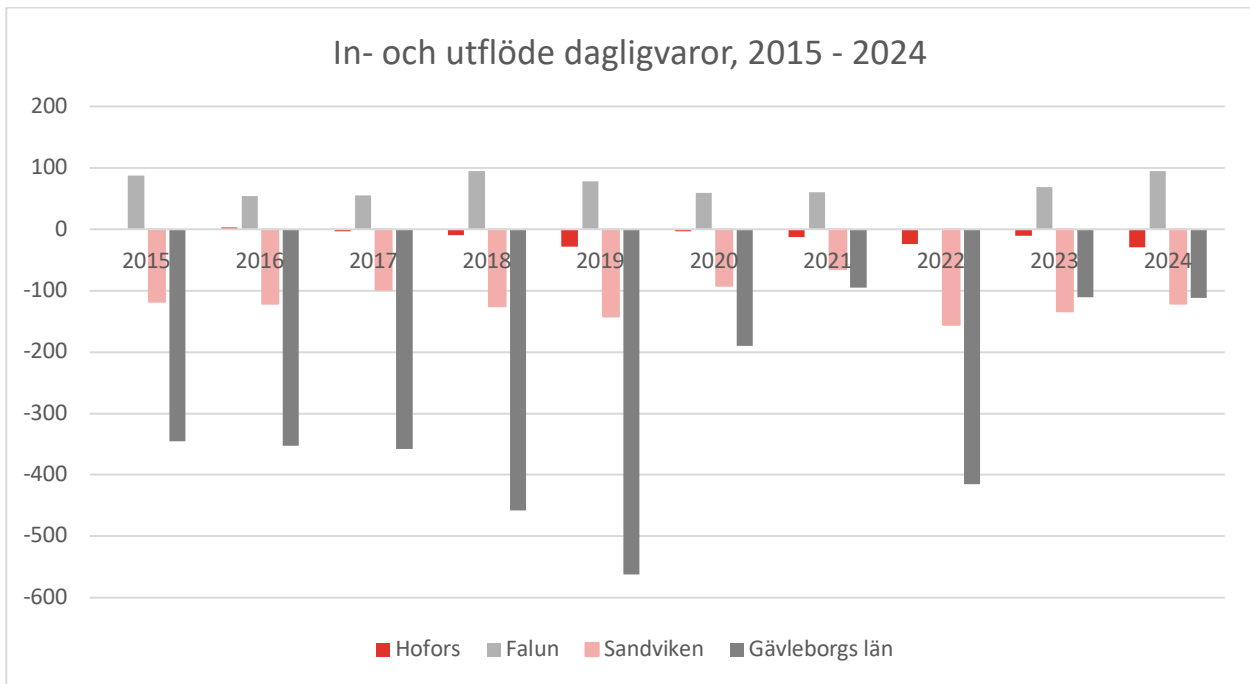
Även Gävleborgs län har index under 100, 99 för dagligvaror och 95 sällanköpsvaror. De två närmaste kommunerna, Falun och Sandviken, hade även de index under 100 för sällanköpsvaror, medan Falun har ett positivt dagligvaruindex.



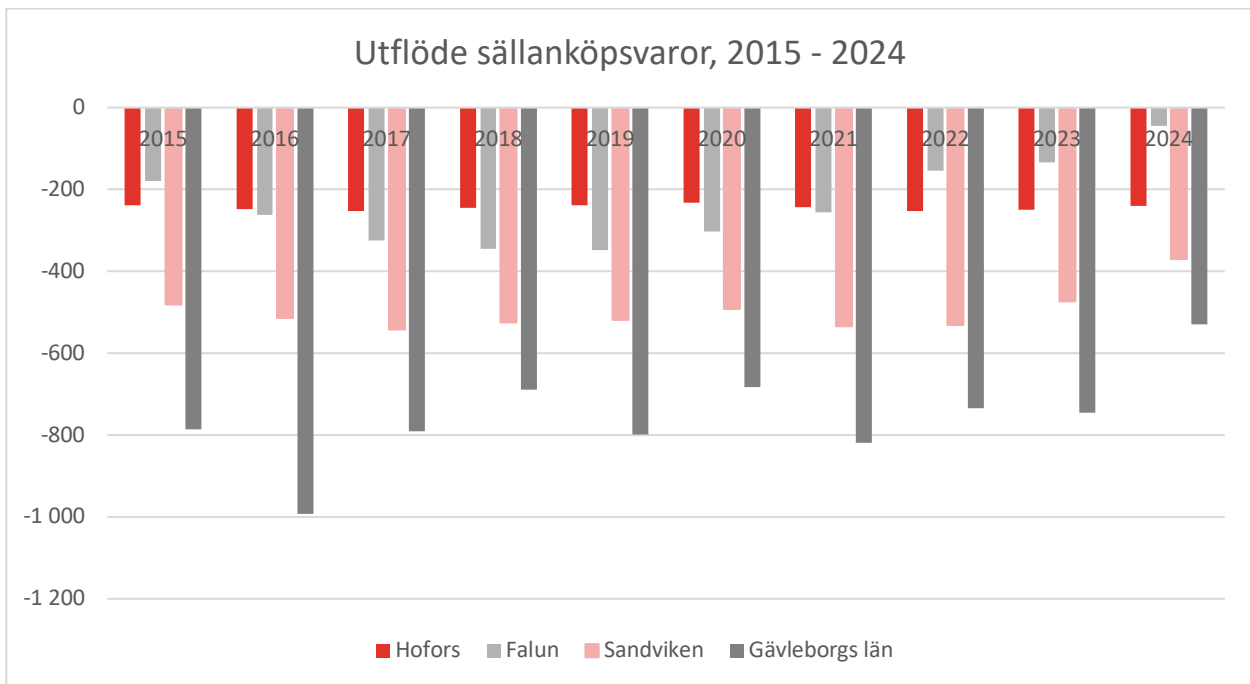
Figur 3. Dagligvaruindex, Hofors, Falun, Sandviken och länet, 2015 - 2024. Källa: handelsfakta.se.



Figur 4. Sällanköpsvaruindex, Hofors, Falun, Sandviken och länet, 2015 - 2024. Källa: handelsfakta.se.



Figur 5. In- eller utflöde av dagligvaruhandelsomsättning, Mkr inkl moms, Hofors, Falun, Sandviken och länet, 2015 - 2024. Källa: handelsfakta.se.

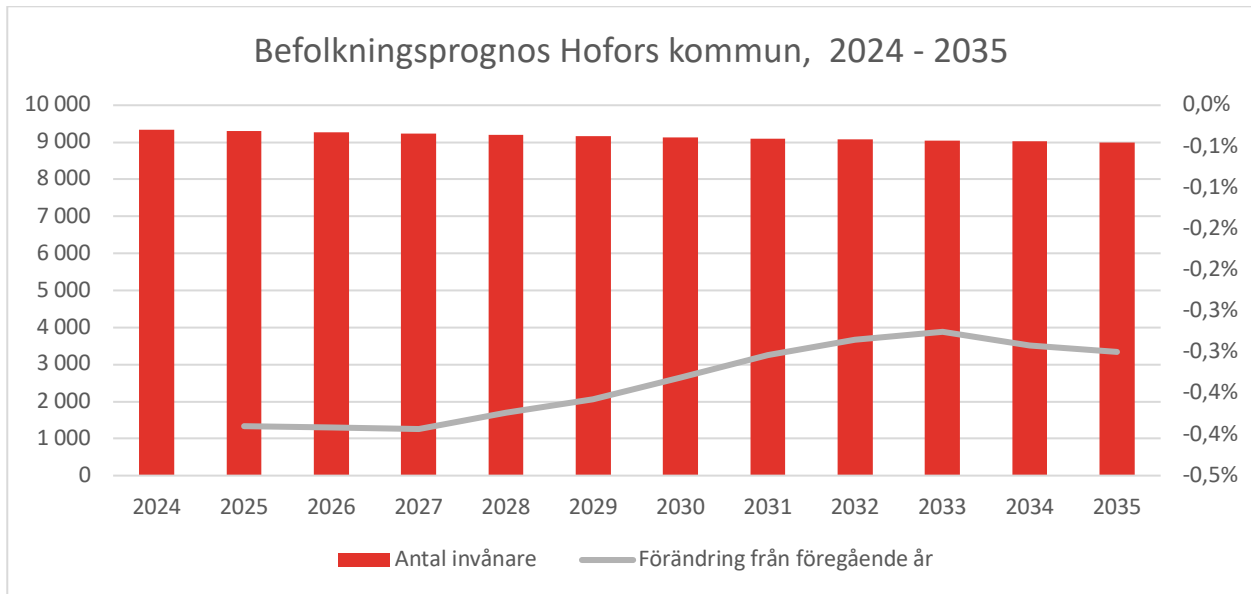


Figur 6. In- eller utflöde av sällanköpsvaruhandelsomsättning, Mkr inkl moms, Hofors, Falun, Sandviken och länet, 2015 - 2024. Källa: handelsfakta.se.

7. Hofors i framtiden

7.1. Befolkningsprognos

Befolkningen beräknas minska med drygt 0,3 % årligen fram till år 2035, då befolkningen beräknas vara ca 9 000 personer, en ackumulerad minskning med drygt 3 % jämfört med idag¹.



Figur 7. Befolkningsprognos Hofors kommun, 2024 – 2035. Källa: SCB.

7.2. Framtida efterfrågan för handel

Efterfrågan per capita är knappt 29 000 kr inkl moms för sällanköpsvaror, varav ca 5 400 kr inkl moms är byggvaror och liknande enligt ovan². Befolkningen väntas minska med knappt 300 personer till år 2035. Efterfrågan på sällanköpsvaruhandel och bygghandel kommer därmed ligga relativt stilla under perioden.

| Per capita-konsumtion | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2035 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Dagligvaror | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 | 46 300 |
| Sällanköpsvaror | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 | 28 900 |
| Varav byggvaror etc | 5 405 | 5 405 | 5 405 | 5 405 | 5 405 | 5 405 | 5 405 | 5 405 |
| Efterfrågan i Hofors | | | | | | | | |
| Sällanköpsvaror | 268 | 269 | 268 | 267 | 266 | 265 | 264 | 260 |
| Varav byggvaror etc | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 49 | 49 |

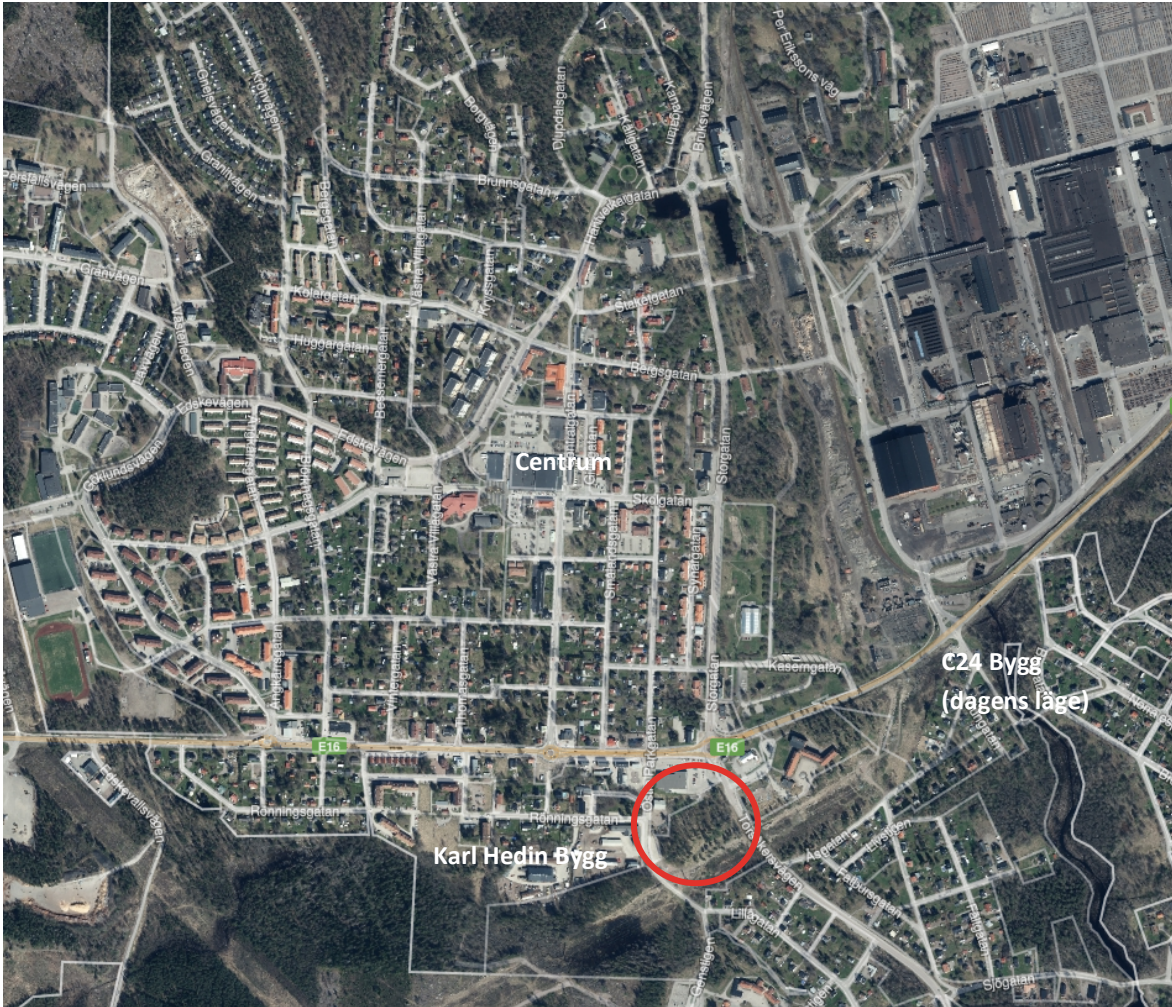
Tabell 7. Per capita-konsumtion för detaljhandel på riksnivå, samt dagens och framtida efterfrågan i Hofors. 2024 – 2030 samt 2035. Kr resp Mkr inkl moms i 2024 års priser. Källa: KPR, SCB, RSD m fl.

¹ Källa: SCB

² Källa: HUI/Konsumtionsprognosgruppen

7.3. Efterfrågan riktad mot Hofors 7:82 mfl

Hofors 7:82 mfl ligger i södra delarna av Hofors tätort.



Figur 8. Projektets läge i förhållande till tätorten.

7.3.1. Byggvaruhandel – läge och efterfrågan

Den järn-/bygghandel som planeras att flytta till läget omsätter idag sannolikt ca 15 Mkr inkl moms (år 2021 var omsättningen för bolaget som sålde verksamheten ca 12,5 Mkr inkl moms). Därutöver finns en ytterligare bygghandel, Karl Hedin, i kommunen samt att det finns verksamheter (ex vis Elon i centrum) som delvis säljer sortimentet enligt SCBs definition. Den totala omsättningen inom segmentet var år 2024 ca 50 Mkr inkl moms.

Efterfrågan idag speglar den omsättning som finns i kommunen på byggsidan, sett till den privata konsumtionen. Därtill kommer den omsättning som går direkt till byggbolag och liknande, som inte speglas i den privata efterfrågan. För byggvaror, den del som går via bygghandeln och inte direkt från leverantör, innebär detta sannolikt en ytterligare efterfrågan på 20 à 30 Mkr exkl moms, vilket motsvarar en omsättning på 25 à 35 Mkr inkl moms.

Den nya enheten kommer att bli större och mer rationellt utformad än dagens butik, som huvudsakligen är en järnhandel, och skall bli ha mer försäljning av virke och liknande.

Den totala tomtytan som enligt detaljplaneförslaget är möjligt för byggnation är ca 6 500 kvm, och enligt det förslag som exploatören lämnat in skall två möjliga byggnadskroppar på ca 1 000 kvm vardera kunna uppföras och en mindre byggnad på något hundratal kvadratmeter.

Själva byggvarumarknaden är sannolikt knappt 2 000 kvm byggvarumarknad inkl brädgård. Denna skall för en rimlig lönsamhet omsätta mellan 15 000 och 20 000 kr per kvm och år inkl moms. Detta inkluderar brädgården, och skulle i så fall innebära en årsomsättning på mellan 30 och 40 Mkr inkl moms. Den flyttade enheten omsätter idag ca 15 Mkr, vilket skulle innebära att den nya enheten skulle behöva omsätta mellan 15 och 25 Mkr mer än dagens butik.

Hela den privata efterfrågan i Hofors kommun är idag ca 50 Mkr bygghandel och liknande per år inkl moms, vilket betyder att vi idag har balans och denna tillkommande omsättning antingen kommer från befintliga verksamheter i kommunen, som ett ökat inflöde från omgivande orter eller från ökade inköp från byggaktörer.

7.3.2. Byggvaruhandel - bilplatsbehov och trafikstring

En byggvaruhandel kräver mellan 15 och 20 bilplatser per 1000 kvm handelsyta, vilket summerar till 30 till 40 bilplatser för denna enhet. Därtill utrymme för drive in på brädgården. Under maxtimmen omsätts dessa bilplatser som mest två gånger per timme, d v s vi har mellan 60 och 80 bilar i vardera riktning under maxtimmen. Totalt, över dygnet, är trafikstringen mellan 150 och 200 bilar i vardera riktning för ett medeldygn. Detta trafikflöde bör inte ställa till problem i den omgivande infrastrukturen.

7.4. Konkurrens i omgivande kommuner

De två närmast belägna kommunerna, Sandviken och Falun, har idag en handel med byggvaror och liknande som är mindre än den lokalt efterfrågade i Sandviken (ca 135 Mkr eller 3 500 kr per capita) och större än den lokalt efterfrågade i Falun (ca 455 Mkr eller ca 7 500 kr per capita). I Sandviken beror detta sannolikt på närheten till Gävle och det stora utbud som finns där. De flesta större enheterna (Karl Hedin, C24, XL Bygg med flera) ligger inte på vägen mot Hofors från vare sig Falun eller Sandviken. I Storvik, som ligger på vägen mot Sandviken, finns ingen bygghandel idag. Storvik har ett för litet befolkningsunderlag för en egen bygghandel, men kan kanske i större utsträckning än idag lockas till en rationell bygghandel i Hofors.



Figur 9. Större bygghandelsenheter i Falun, Sandviken och Hofors.

7.5. Effekter på centrum och övrig handel i kommunen av etablering i Hofors 7:82 m fl

Om bygghandeln i Hofors 7:82 m fl skall omsätta mellan 30 och 40 Mkr, betyder detta att mellan 15 och 25 Mkr i årsomsättning måste tillföras. Detta motsvarar mellan 30 och 50 % av dagens omsättning i det aktuella segmentet i Hofors idag, eftersom vi omsätter ca 50 Mkr inkl moms per år och marknaden är i balans.

Detta innebär att den tillkommande butiken kommer att hämta en betydande del av sin omsättning från andra enheter i kommunen, samt genom ett ökat inflöde av handel från andra orter. RSDs sammantagna bedömning är att den tillkommande bygghandeln kommer att omsätta i den nedre delen av intervallet enligt ovan, d v s ca 30 Mkr inkl moms årligen, och hämta denna omsättning dels från den egna flyttade butiken dels, till en mindre del, någon miljon

kronor, från övrig bygghandel i Hofors, och resterande dryga 10 Mkr inkl moms i årsomsättning från liknande enheter i Falun, Sandviken och andra närbelägna kommuner. Därtill omsättning genererad av byggbolag, som inte går under privat konsumtion.

Vi kan dessvärre inte räkna med någon betydande efterfrågeökning, vare sig beroende på befolkningsökning eller per capita-konsumtionsökning.

Effekterna på centrum blir mycket små, sannolikt försumbara, om den tillkommande handeln begränsas till skrymmande varor och framför allt byggvaror.

7.6. Kommentarer om dagligvaruhandel/livsmedel

Om ytan i stället blir dagligvaror eller framförallt livsmedel kommer man med rimliga yteffektivitetstal omsätta ca 150 Mkr inkl moms på 2 000 kvm för lönsamhet. Detta motsvarar nästan hälften av dagens dagligvaruomsättning i kommunen, och skulle i så fall innebära att flera av dagens enheter tappar betydligt i omsättning och att minst en kan komma att hotas av stängning. Detta vore olämpligt för centrum, som är starkt beroende av dagligvaruhandeln. Därtill skulle trafikstringen bli större, både lokalt och i hela kommunen, eftersom de centrumnära enheterna som kan komma att hotas har en större andel kunder som kommer med alternativa färdmedel än vad en enhet i denna typ av läge kan ha.

Det är därför viktigt att planen utformas så att en livsmedelsenhet i största möjliga mån kan undvikas.