

NOTAT

## Arealregnskab – detailhandel, Kommuneplan 2021-2033 for Haderslev Kommune

01. november 2021

	Vurdering af eksisterende areal 2020	Udbygningsramme	Maksimal størrelse pr. butik	Arealramme
<b>Haderslev Bymidte</b>				
10.10.CE.01 Centerområde Nørregade	I alt: 34.260 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 8.520 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 25.740 m <sup>2</sup>	I alt: 6.100 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 500 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 5.600 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 1.200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 500 m <sup>2</sup>	I alt: 40.360 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 9.020 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 31.340 m <sup>2</sup>
10.10.CE.09 Centerområde Bredgade	I alt: 10.200 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 9.750 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 450 m <sup>2</sup>	I alt: 500 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 500 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 3.500 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 2.000 m <sup>2</sup>	I alt: 10.700 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 10.250 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 450 m <sup>2</sup>
10.10.CE.10 Centerområde Jomfrustien Vest	I alt: 0 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	I alt: 500 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 500 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: - Udvalgsvarer: 500 m <sup>2</sup> Minimal størrelse pr. udvalgsvarebutik er 500 m <sup>2</sup>	I alt: 500 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 500 m <sup>2</sup>
10.10.CE.12 Centerområde Jomfrustien Øst	I alt: 1.783 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.783 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	I alt: 500 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 500 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 1.783 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 500 m <sup>2</sup> Minimal størrelse pr. udvalgsvarebutik er 500 m <sup>2</sup>	I alt: 2.283 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.783 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 500 m <sup>2</sup>

	Vurdering af eksisterende areal 2020	Udbygningsramme	Maksimal størrelse pr. butik	Arealramme
10.10.CE.05 Centerområde Nordhavnsvej Vest	I alt: 2.255 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 755 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.500 m <sup>2</sup>	I alt: 4.500 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 3.500 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.000 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 3.500 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 2.000 m <sup>2</sup> Minimal størrelse pr. udvalgswarebutik er 500 m <sup>2</sup>	I alt: 6.755 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 4.255 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 2.500 m <sup>2</sup>
10.10.CE.20 Centerområde Nordhavnsvej Midt	I alt: 0 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	I alt: 8.000 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 8.000 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: - Udvalgsvarer: 3.000 m <sup>2</sup> Minimal størrelse pr. udvalgswarebutik er 750 m <sup>2</sup>	I alt: 8.000 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 8.000 m <sup>2</sup>
Samlet ramme for Haderslev midtby				Dagligvarer: 25.308 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 43.290 m <sup>2</sup>
<b>Starup bydelscenter</b>				
10.15.CE.01 Bydelscenter Lyøvej	I alt: 752 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 752 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	I alt: 400 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 952 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	I alt: 1.152 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 952 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>
<b>Lokalcentre i Haderslev</b>				
10.11.CE.01 Centerområde Erlev Bjerge	I alt: 2.126 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 2.126 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	I alt: 874 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 874 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 1.200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.000 m <sup>2</sup>	I alt: 3.000 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 3.000 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 2.000 m <sup>2</sup>
10.13.CE.03 Centerområde Christiansfeldvej	I alt: 675 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 675 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	I alt: 400 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 875 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	I alt: 1.075 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 875 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>
10.10.CE.07 Centerområde Sejlstensgyde	I alt: 2.853 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.853 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Dagligvarer 1.200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer 1.000 m <sup>2</sup>	I alt: 2.853 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.853 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer 1.000 m <sup>2</sup>
<b>Ændret fra bydelscentre til lokalcentre</b>				
10.11.CE.02	I alt: 1.000 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.000 m <sup>2</sup>	I alt: 400 m <sup>2</sup> Dagligvarer 200 m <sup>2</sup>	Dagligvarer 1.200 m <sup>2</sup>	I alt: 1.400 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.200 m <sup>2</sup>

	<b>Vurdering af eksisterende areal 2020</b>	<b>Udbygningsramme</b>	<b>Maksimal størrelse pr. butik</b>	<b>Arealramme</b>
Centerområde Ny Erlevvej	Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	Udvalgsvarer 200 m <sup>2</sup>	Udvalgsvarer 200 m <sup>2</sup>	Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>
10.11.CE.03 Centerområde Grønningen	I alt: 770 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 130 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 640 m <sup>2</sup>	I alt: 400 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	Dagligvarer 330 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer 840 m <sup>2</sup>	I alt: 1.170 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 330 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 840 m <sup>2</sup>
10.12.CE.02 Centerområde Simmerstedvej	I alt: 1.310 Dagligvarer: 1.310 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	I alt: 200 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 1.200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	I alt: 1.510 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.310 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>
10.13.CE.02 Centerområde Ladegårdvej	Ubebygget i dag	I alt: 1.400 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 1.200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>	I alt: 1.400 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.200 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 200 m <sup>2</sup>
<b>Udgår som bydelscentre</b>				
10.12.CE.03	Ingen detailhandel i dag.  Rammen: I området må der udover de eksisterende butikker maksimalt opføres/indrettes 200 m <sup>2</sup> butiksareal til dagligvarebutikker og 200 m <sup>2</sup> butiksareal til udvalgsvarebutikker. Den enkelte dagligvarebutiks bruttoetageareal må maksimalt være 1.500 m <sup>2</sup> . Den enkelte udvalgsvarebutik må maksimalt være 1.500 m <sup>2</sup> .			

	Vurdering af eksisterende areal 2020	Udbygningsramme	Maksimal størrelse pr. butik	Arealramme
10.13.CE.01	Intet detailhandel i dag.  Rammen: I området må der udover de eksisterende butikker maksimalt opføres/indrettes 200 m2 butiksareal til dagligvarebutikker og 200 m2 butiksareal til udvalgsvarerbutikker. Den enkelte dagligvarebutiks bruttoetageareal må maksimalt være 1.500 m2. Den enkelte udvalgsvarerbutik må maksimalt være 1.500 m2.			
<b>Vojens</b>				
11.10.CE.01 Centerområde Vestergade	I alt: 5.786 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 4.564 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.225 m <sup>2</sup>	I alt: 0 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 2.500 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.000 m <sup>2</sup>	I alt: 5.789 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 4.564 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.225 m <sup>2</sup>
11.10.CE.02 Centerområde Rådhuscentret	I alt: 7.280 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 5.460 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.820 m <sup>2</sup>	I alt: 5.000 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 2.000 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 3.000 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 3.500 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 2.000 m <sup>2</sup>	I alt: 12.280 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 7.460 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 4.820 m <sup>2</sup>
Samlet ramme for Vojens bymidte				I alt: 18.069 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 12.024 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 6.045 m <sup>2</sup>
11.10.EH.04 Erhvervsområde Østergade	I alt: 4.918 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 4.343 m <sup>2</sup> SPV: 575 m <sup>2</sup>	SPV: 2.000 m <sup>2</sup>	SPV: 2.575 m <sup>2</sup>	SPV: 2.575 m <sup>2</sup>

	Vurdering af eksisterende areal 2020	Udbygningsramme	Maksimal størrelse pr. butik	Arealramme
11.12.EH.02 Erhvervs- og butiksområde Fabrikvej	I alt 8.840 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 240 m <sup>2</sup> SPV: 8.600 m <sup>2</sup>	SPV: 11.500 m <sup>2</sup>	SPV: 7.500 m <sup>2</sup>	SPV: 20.100 m <sup>2</sup>
11.12.EH.07 Erhvervsområde Tingvejen Øst	Udvalgsvarer: 350 m <sup>2</sup>	Nedlagt som område til butikker med SPV.	-	-
<b>Gram</b>				
12.10.CE.01 Centerområde Kongevej	I alt 5.122 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.592 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 3.530 m <sup>2</sup>	I alt: 1.600 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 1.600 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: 1.500 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 1.500 m <sup>2</sup>	I alt: 6.722 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 3.192 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 3.530 m <sup>2</sup>
12.10.CE.02 Centerområde Rådhusstræde	I alt: 0 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup>	I alt: 800 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 800 m <sup>2</sup>	Dagligvarer: - Udvalgsvarer: 800 m <sup>2</sup>	I alt: 800 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 800 m <sup>2</sup>
Samlet ramme for Gram midtby				Dagligvarer: 3.192 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 4.330 m <sup>2</sup>
<b>Områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper (SPV)</b>				
12.10.EH.04 Erhvervsområde Fabrikvej	I alt: 3.000 m <sup>2</sup> Dagligvarer: 3.000 m <sup>2</sup> SPV: 0 m <sup>2</sup>	SPV 5.000 m <sup>2</sup>	SPV 5.000 m <sup>2</sup>	SPV 5.000 m <sup>2</sup>
11.10.EH.04 Erhvervsområde Østergade	SPV 575 m <sup>2</sup>	SPV 2.000 m <sup>2</sup>	SPV 2.575 m <sup>2</sup>	SPV 2.575 m <sup>2</sup>
10.11.EH.04 Erhvervsområde Hirsevej	SPV 6.595 m <sup>2</sup>	SPV 5.000 m <sup>2</sup>	SPV 7.500 m <sup>2</sup>	SPV 11.595 m <sup>2</sup>
11.12.EH.02 Erhvervsområde Fabrikvej	SPV 8.600 m <sup>2</sup>	SPV 11.500 m <sup>2</sup>	SPV 7.500 m <sup>2</sup>	SPV 20.100 m <sup>2</sup>
10.12.EH.03	SPV 0 m <sup>2</sup>	SPV 3.000 m <sup>2</sup>	SPV 3.000 m <sup>2</sup>	SPV 3.000 m <sup>2</sup>

	<b>Vurdering af eksisterende areal 2020</b>	<b>Udbygningsramme</b>	<b>Maksimal størrelse pr. butik</b>	<b>Arealramme</b>
Erhvervsområde Norgesvej				
10.13.EH.02 Erhvervsområde Christian X's Vej	SPV                    16.535 m <sup>2</sup>	SPV                    4.000 m <sup>2</sup>	SPV                    7.500 m <sup>2</sup>	SPV                    20.535 m <sup>2</sup>
10.12.EH.02 Erhvervsområde Sverigesvej	SPV                    6.461 m <sup>2</sup>	SPV                    6.000 m <sup>2</sup>	SPV                    7.500 m <sup>2</sup>	SPV                    12.461 m <sup>2</sup>
<b>Aflastningsområde i Haderslev</b>				
10.12.CE.01 Centerområde Sverigesvej	Udvalgsvarer:    10.378 m <sup>2</sup>	Udvalgsvarer:    0 m <sup>2</sup>	Udvalgsvarer:    7.500 m <sup>2</sup>	Udvalgsvarer:    10.378 m <sup>2</sup>