



INDLEDNING

Detailhandlen står relativt stærkt i Horsens Kommune, med en generel positiv udvikling i omsætning og gode dækningsgrader. Men den regionale konkurrence om kunderne er skarp, og rundt om Horsens Kommune ligger stærke indkøbsbyer som Aarhus, Silkeborg og Vejle, der også tiltrækker kunder fra større oplande. Der er derfor behov for, at detailhandelsplanlægningen understøtter en udvikling af Horsens Kommune – og især Horsens By – som et stærkt og attraktivt center for handel og oplevelser, der dels kan fastholde de kunder, der bor i kommunen, dels kan tiltrække kunder fra hele regionen.

Horsens Kommune oplever en stor tilflytning af nye borgere, især omkring og øst for motorvej E45. Denne udvikling påvirker også byudviklingen i kommunen, og som følge heraf også detailhandlen. Med en forventet befolkningstilvækst på næsten 16 % frem mod 2029 er der derfor et naturligt udgangspunkt for at udvikle detailhandlen i hele kommunen. Dette skal selvfølgelig sammenholdes med udviklingen i privatforbruget og den løbende strukturforandring i detailhandelen. Disse forandringer med nye butikskoncepter og færre, men større butikker, ændringer i indkøbsvaner med bl.a. øget internethandel, udviklingen i handelsbalancen over for omverdenen og generelle behov for markedstilpasninger, skal også danne grundlag for vurderingen af detailhandlens udviklingsmuligheder.

FAKTABOKS: UDVIKLING I E-HANDEL

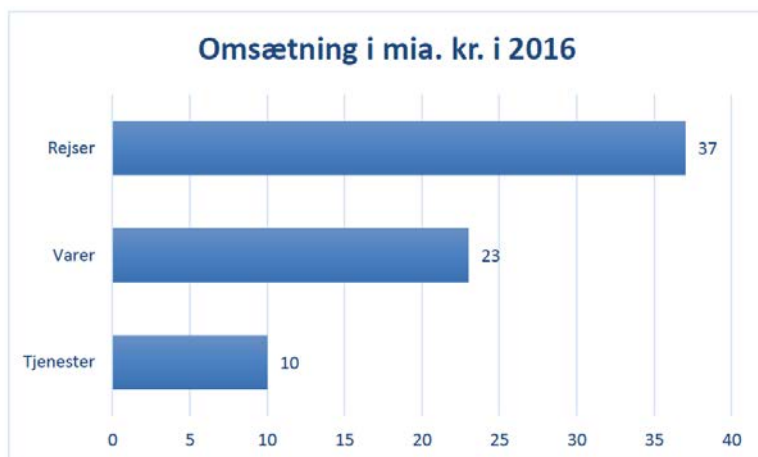
I følge DIBS' årlige rapport *Dansk E-Handel*, udgør omsætningen i e-handlen i 2016 70,4 mia. kr. Det er en stigning på 20 % siden 2015. Generelt er e-handlen steget i de seneste år – og det må ud fra den hidtidige udvikling samt den teknologiske udvikling, hvor det f.eks. bliver nemmere at handle fra sin mobiltelefon, forventes, at der fortsat vil ske en stigning.

	Omsætning i mia. kr.	Vækst i %
2012	41,5	
2013	47,2	6
2014	54,4	12
2015	58,7	8
2016	70,4	20

Kilde: DIBS, Dansk e-handel, DIBS' årlige rapport om e-handel, 2016. Tabel bygger på et estimat af det danske e-handelsmarkeds størrelse

Ser man på fordelingen af e-handlen i 2016, udgør 53 % af omsætningen køb af rejser, 32 % af omsætningen køb af fysiske varer og 15 % af omsætningen køb af tjenester (f.eks. billetter til oplevelser, digitale medier og undervisning).

Ud af omsætningen på 23 mia. kr. på de fysiske varer, udgør den største andel købet af elektronik med 21 % af omsætningen. Den næststørste andel udgøres af tøj og sko med 20 %, mens den tredjestørste andel udgøres af hus og hjem samt dagligvarer med hver 11 %.



Dansk e-handel, DIBS årlige rapport om e-handel, 2016

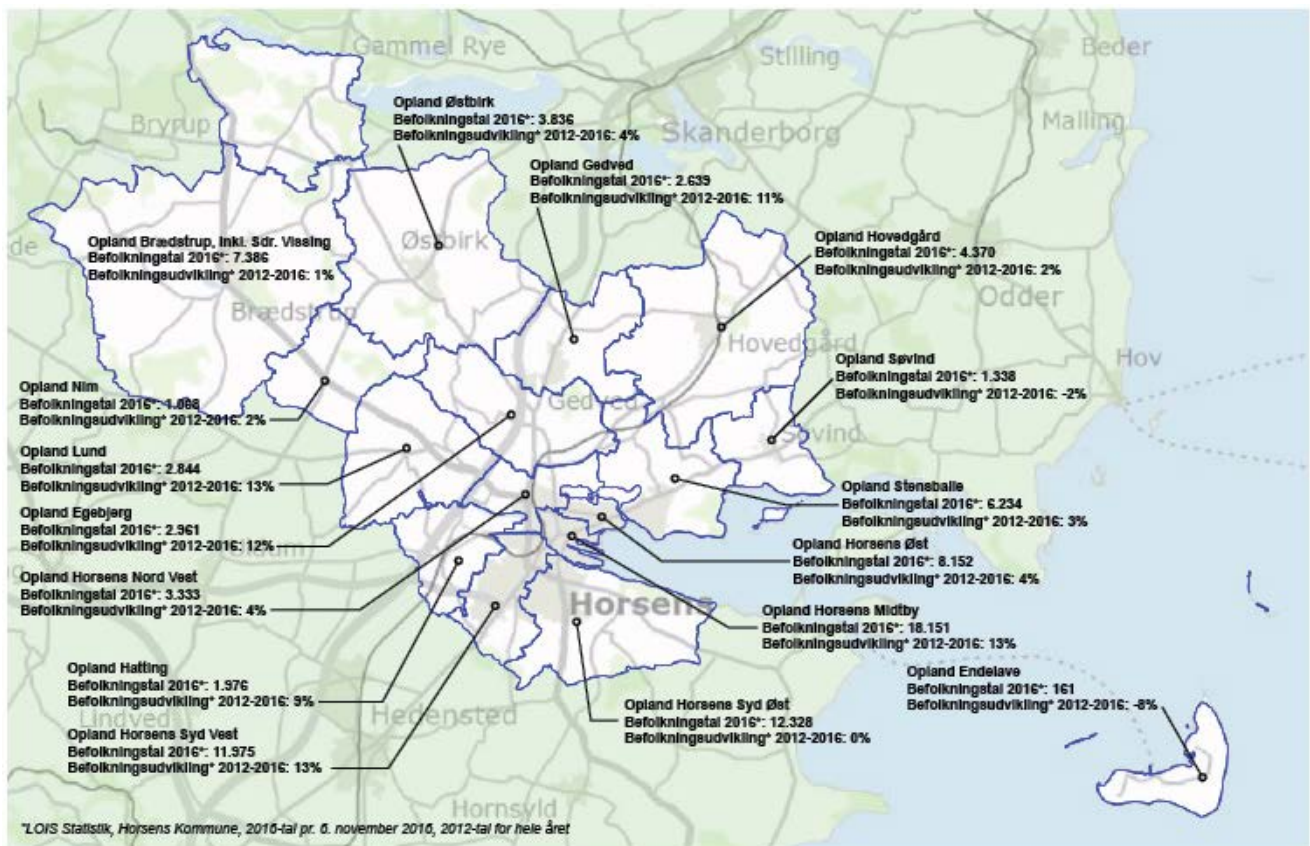
Ifølge rapporten er de fysiske varers andel af den samlede omsætning i øvrigt faldet med 10 % siden 2015.

I det følgende gennemgås dels nøgletal for udviklingen af detailhandlen i Horsens Kommune i perioden fra 2008 til 2016, dels redegøres for de ændringer, der er foretaget i Kommuneplan 2017 i forhold til Kommuneplan 2013. Redegørelsen bygger både på materiale fra Erik Agergård, Detailhandelen i bydelene i Horsens Kommune 2007 – 2013, COWI's Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014 og af Horsens Kommunes egne beregninger.

BEFOLKNINGSUDVIKLING I DETAILHANDELSOPLANDENE I HORSENS KOMMUNE

Horsens Kommune har i perioden 2012 til 2016 (1. kvartal 2012 til 4. kvartal 2016, Danmarks Statistik) haft en befolkningstilvækst på ca. 6 %. Ser man på detailhandelsoplandene, er det især Midtbyen, Lund, Horsens Syd Vest, Egebjerg og Gedved, der har haft en stor tilvækst. Generelt har alle oplande, bortset fra Søvind og Endelave haft positiv tilvækst.

Kortet herunder viser detailhandelsoplandene i Horsens Kommune, befolkningstallet i oplandet i november 2016 og den befolkningsudvikling, der har været i perioden 2012 til 2016.



Horsens Kommune har generelt haft en høj befolkningstilvækst, sammenlignet med de øvrige danske kommuner. Tendensen med den høje befolkningstilvækst forventes at fortsætte i planperioden 2017-2029.

Tabel 1.1: Samlet folketal pr. 1. januar i udvalgte kommuner perioden 2008-2016

Kommune	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Vækst i procent
Aarhus	298.538	302.618	306.650	310.956	314.545	319.094	323.893	326.246	330.639	10,75
Horsens	80.102	81.565	81.957	82.835	83.598	84.871	85.662	86.361	87.736	9,53
Vejle	104.933	105.884	106.383	107.218	108.021	108.826	109.652	110.471	111.743	6,49
Skanderborg	56.044	56.636	57.303	57.717	58.008	58.094	58.176	58.782	59.481	6,13
Randers	93.644	94.221	94.750	95.318	95.756	96.007	96.343	96.800	97.520	4,14
Silkeborg	87.371	88.016	88.481	88.913	89.328	89.346	89.633	90.016	90.719	3,83
Hedensted	45.561	45.954	45.982	45.980	46.029	45.868	45.715	46.091	46.206	1,42
Hele landet	5.475.791	5.511.451	5.534.738	5.560.628	5.580.516	5.602.628	5.627.235	5.659.715	5.707.251	4,23

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken (FOLK1)

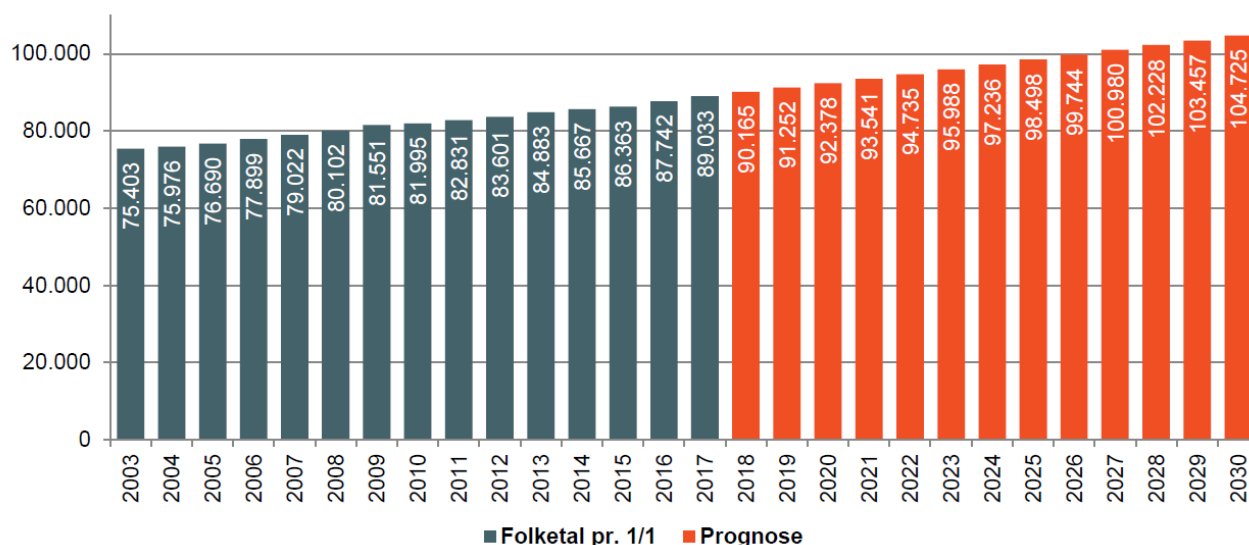
Note 1: Opdateret d. 15. februar 2016.

Note 2: Tallene er baseret på folketallet d. 1. januar for hvert år.

Horsens Kommunes Befolkningsprognose 2017-2030 viser, at kommunen i planperioden kan forvente en tilvækst på 17,6 %, svarende til ca. 15.700 flere borgere. Det svarer til et øget forbrugspotentiale på ca. 660 mio. kr. Der er således et stort potentiale for at styrke detailhandlen i Horsens Kommune.

Tilvæksten forventes primært at ske i og omkring Horsens By og lokalcenterbyerne rundt om Horsens.

Figur 1 - Faktiske (blå) og forventede (røde) indbyggertal i Horsens Kommune



Horsens Kommunes Befolkningsprognose 2017-2030, COWI

UDVIKLING I DETAILHANDLEN

Omsætning og dækningsgrader

I 2013 omsatte butikkerne i Horsens Kommune for ca. 4,5 mia. kr. Herudover blev der brugt i størrelsesordenen 550 mio. kr. på biler, campingvogne mv. Den samlede omsætning i detailhandlen i Horsens Kommune er dermed opgjort til i størrelsesordenen 5 mia. kr. i 2013. Det er ca. 200 mio. kr. mere end i 2007, svarende til en vækst på ca. 4 %. Væksten i omsætningen skyldes alene, at omsætningen i dagligvarehandlen er steget, idet omsætningen for beklædning og sko samt andre udvalgsvarer er faldet.

Borgernes forbrug i de fysiske butikker, fratrukket biler, campingvogne mv., var i 2013 ca. 3,9 mia. kr. Overskuddet i detailhandlen i Horsens Kommune i 2013 er beregnet til i størrelsesordenen 600 mio. kr.

Horsens by er det naturlige handelscentrum i kommunen og stod i 2013 for hele 62 % af omsætningen. Horsens i øvrigt stod for 21 % af omsætningen, mens Brædstrup som den næststørste by i kommunen kun stod for 7 % af omsætningen. De sidste 11 % fordeler sig på resten af Horsens Kommune.

Udvikling i omsætning i mio. kr.	2007*	2013**
Dagligvarer	2.161,70	2.374
Beklædning	638,8	534
Øvrige udvalgsvarer***	1.979,60	2.138
I alt	4.780,10	5.046
Omsætning i Horsens Midtby	3.049,20	2.776

*Erik Agergård, Detailhandelen i bydelene i Horsens Kommune 2007 – 2013, 2008

** COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014. Nethandel er trukket ud af analysen.

***Erik Agergård har opgjort alle øvrige udvalgsvarer samlet, mens COWI har opgjort omsætning for særlig pladskrævende varer (biler m.m.) særskilt. For sammenligningens skyld, er COWI's tal for særlig pladskrævende varer og øvrige udvalgsvarer lagt sammen.

OMSÆTNING 2013

BYOMRÅDE	DAGLIGVARER	BEKLÆDNING	ØV. UDVALGVARER	TOTAL	TOTAL
	MIO. KR.	MIO. KR.	MIO. KR.	MIO. KR.	%
HORSENS MIDTBY	1.004	479	1.293	2.776	62 %
HORSENS I ØVRIGT	769	38	153	959	21 %
BRÆDSTRUP	215	15	77	307	7 %
HOVEDGÅRD	108	-	-	121	3 %
ØSTBIRK	83	-	-	128	3 %
ØVRIGE HORSENS KOMMUNE	195	-	-	204	5 %
I ALT	2.374	534	1.588	4.496	100,0

OMSÆTNINGERNE ER ANONYMISERET, HVIS DER ER 3 ELLER FÆRRE SAMMENLIGNELIGE BUTIKKER I KATEGORIEN.
 BELØBENE ER INKL. MOMS.
 BYERNE ER AFGRÆNSET TIL BYMÆSSIG BEBYGGELSE OG DÆKKER IKKE OPLANDE OMKRING BYERNE.

COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014

Balancen kan også beskrives ved dækningsgraden, som angiver forholdet mellem butikkernes omsætning og borgernes forbrug. For detailhandlen i Horsens Kommune under ét (fratrasket internethandel og køb af biler mv.) er dækningsgraden for 2013 beregnet til 115, hvilket svarer til, at butikkerne i Horsens Kommune omsætter for ca. 15 % mere end borgernes forbrug. Dækningsgraden er dog blevet mindre siden 2007, hvor den samlede dækningsgrad udgjorde 123. Mens dækningsgraden for dagligvarer er øget, er den faldet for udvalgsvarer.

Dækningsgraden for dagligvarer er i 2013 på 109, svarende til et handelsoverskud på ca. 200 mio. kr. For handlen med tøj, sko og andre beklædningsgenstande er dækningsgraden beregnet til 112, svarende til et handelsoverskud på ca. 60 mio. kr.

	2007*	2013**
Samlet dækningsgrad	123	115
Dækningsgrad dagligvarer	104	109
Dækningsgrad sko, tøj og anden beklædning	127	112
Dækningsgrad andre udvalgsvarer	153	128

*Erik Agergård, Detailhandelen i bydelene i Horsens Kommune 2007 – 2013, 2008

** COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014. Nethandel er trukket ud af analysen.

For handlen med øvrige udvalgsvarer som hårde hvidevarer, møbler, bøger, elektronik mv. er dækningsgraden beregnet til 128, svarende til et overskud på ca. 350 mio.kr. Det skal bemærkes, at internethandlen er trukket ud i analysen fra 2014. Hvis internethandlen også var trukket fra i analysen fra 2007 (Erik Agergård, Detailhandelen i bydelene i Horsens Kommune 2007 – 2013), ville dækningsgraden dengang være lidt mindre, men dengang var nethandlen beskedent.

I 2013 er omsætningen i butikkerne inkl. bilforhandlerne steget til ca. 5 mia. kr., svarende til en stigning på ca. 4 % i forhold til 2007. Horsens Kommune har, som en af få kommuner i Danmark, oplevet en stigende omsætning i perioden 2007-2013.

Handelsoverskud

Selvom omsætningen er steget i perioden 2007 til 2013, er det samlede handelsoverskud faldet, fra ca. 900 mio. kr. i 2007 til ca. 600 mio. kr. i 2013. Faldet er sket både for dagligvarer, for beklædning og for andre udvalgsvarer.

	2007*	2013**
Samlet handelsoverskud	Ca. 900 mio. kr.	Ca. 600 mio. kr.
Handelsoverskud dagligvarer	Ca. 320 mio. kr.	Ca. 200 mio. kr.
Handelsoverskud sko, tøj og anden beklædning	Ca. 80 mio. kr.	Ca. 50 mio. kr.
Handelsoverskud andre udvalgsvarer	Ca. 500 mio. kr.	Ca. 350 mio. kr.

*Horsens Kommunes beregninger p.b.a. Erik Agergård, Detailhandelen i bydelene i Horsens Kommune 2007 – 2013, 2008

** COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014. Nethandel er trukket ud af analysen.

Butiksarealer

Butiksarealet for dagligvarer og udvalgsvarer i Horsens Kommune er opgjort til ca. 170.000 m² inden for detailhandelsstrukturen. Regnes butikkerne med særlig pladskrævende varegrupper med, er butiksarealet ca. 198.000 m². Fordelingen mellem varegrupperne er 75.462 m² dagligvarebutikker, 94.532 m² udvalgsvarer og 27.909 m² til særlig pladskrævende varegrupper.

Det samlede butiksareal i 2016 er lidt større – ca. 8.000 m², end beregnet i detailhandelsredegørelsen fra 2014. Sammenlignet med detailhandelsanalysen fra 2014, er det butiksarealet for dagligvarer, der er vokset.

I det samlede butiksareal, hvis butikker beliggende uden for detailhandelsstrukturen regnes med, er arealet ca. 222.000 m². I skemaet herunder er status for detailhandelsarealet inden for de afgrænsede områder i Kommuneplan 2013's detailhandelsstruktur opgjort. Opgørelsen er foretaget i november 2016.

Detailhandelsareal inden for afgrænsede områder i detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2013, status november 2016				
Detailhandelsopland	Dagligvarer m²	Udvalgsvarer m²	Særlig pladskrævende varegrupper m²	I alt m²
Midtbyen				
Midtbyen	33.907	66.178	5.550	105.635
Bydelscenter Sønderbrogade	60	240	0	300
Bydelscenter Vestergade	750	0	0	750
SPV Høegh Guldbergs Gade	0	0	1.100	1.100
Horsens Øst				
Bydelscenter Sundvej	3.242	1.067	0	4.309
Bydelscenter Langmarksvej	0	0	0	0
Horsens Nord Vest				
Bydelscenter Nørrebrogade	1200	0	0	1.200
Bydelscenter Silkeborgvej	0	0	0	0
Horsens Syd Vest				
Bydelscenter Vejlevej nord	1.100	13.115	0	14.215
Bydelscenter Vejlevej syd	5.502	3.282	711	9.495
Bydelscenter Torstedalle	1.050	0	0	1.050
SPV Horsens Syd	0	3.793	12.014	15.807
SPV Erhvervsbyvej	0	0	0	0
SPV Fuglevangsvej	0	0	0	0
Horsens Syd Øst				
Bydelscenter Strandkærvej	0	2.600	190	2.790

Bydelscenter Bjerrevej	1329	0	0	1.329
Bydelscenter Bankagervej	3.830	0	0	3.830
Bydelscenter Ørnstrup Møllevvej	0	0	0	0
Lokalcenter Sejet	0	20	0	20
Stensballe				
Bydelscenter Haldrupvej	2.000	0	0	2.000
Bydelscenter Bygaden	1.000	0	0	1.000
Hatting				
Lokalcenter Hatting	1.400	0	0	1.400
Lund				
Bymidte Lund-Vinten	1.410	290	0	1.700
SPV Lund Syd Øst	0	0	0	0
Egebjerg				
Bymidte Hansted-Egebjerg	2.300	0	0	2.300
Søvind				
Lokalcenter Søvind	558	0	284	842
Hovedgård				
Bymidte Hovedgård	3.100	1.253	750	5.103
SPV Ørrikslevvej	0	400	0	400
Gedved				
Bymidte Gedved	1.563	238	0	1.801
Nim				
Lokalcenter Nim	0	0	0	0
Østbirk				
By midte Østbirk	3.090	303	750	4.143
SPV Sattrupvej	0	0	678	678
Brædstrup*				
Bymidte Brædstrup	6.499	3.228	300	10.027
SPV Virkefeltet	0	0	0	0
SPV Vestervangen	0	0	4.652	4.652
Lokalcenter Sdr. Vissing	180	400	0	580
Endelave				
Lokalcenter Endelave	392	80	0	472
I alt	75.462	96.487	26.979	198.928

*Inkl. opland Sdr. Vissing

Horsens Kommunes egne registreringer og COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014

Butiksantal

Antallet af butikker inden for detailhandelsstrukturen er i november 2016 opgjort til i alt 329, hvoraf de 94 er dagligvarebutikker, 68 er butikker, der sælger beklædning, 146 er øvrige udvalgsvarerbutikker, og 21 er butikker til særlig pladskrævende varegrupper.

Det samlede antal butikker, hvis butikkerne uden for detailhandelsstrukturen regnes med, er 436 butikker. Butikker, der ligger uden for et afgrænset område i detailhandelsstrukturen fordeler sig på 49 dagligvarebutikker, 3 butikker, der sælger beklædning, 33 butikker, der sælger øvrige udvalgsvarer, samt 22 butikker, der sælger særlig pladskrævende varegrupper.

I skemaet herunder er antallet af butikker inden for detailhandelsstrukturen opgjort. Opgørelsen er foretaget i november 2016 på baggrund af data i WebGIS.

Detailhandelsopland	Dagligvarer	Beklædning	Øvrige udvalgsvarer	SPV	I alt
Midtbyen					
Midtbyen	39	56	105	5	205
Sønderbrogade	1	1	1	0	3
Vestergade	1	0	0	0	1
Høegh Guldbergs Gade	0	0	0	1	1
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	16	0	12	3	31
Horsens Øst					
Sundvej	3	0	3	0	6
Langmarksvej	0	0	0	0	0
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	5	0	0	0	5

Horsens Nord Vest					
Nørrebrogade	1	0	0	0	1
Silkeborgvej	0	0	0	0	0
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	3	0	1	0	4
Horsens Syd Vest					
Vejlevej nord	1	1	5	0	7
Vejlevej syd	4	0	5	1	10
Torstedalle	1	0	0	0	1
Horsens Syd	0	0	1	7	8
Fuglevangsvej	0	0	0	0	0
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	6	0	7	4	17
Horsens Syd Øst					
Strandkærvej	0	0	3	1	4
Bjerrevej	2	0	0	0	2
Bankagervej	2	0	0	0	2
Ørnstrup Møllevej	0	0	0	0	0
Sejet	0	1	0	0	1
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	7	1	4	9	21
Stensballe					
Haldrupvej	1	0	0	0	1
Bygaden	1	0	0	0	1
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	3	0	0	0	3
Hatting					
Hatting	1	0	0	0	1
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	1	0	0	1	2
Lund					
Lund	2	0	1	0	3
Lund Syd Øst	0	0	0	0	0
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	2	0	0	0	2
Egebjerg					
Egebjerg	3	0	0	0	3
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	0	0	1	0	1
Søvind					
Søvind	1	0	0	1	2
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	0	0	1	0	1
Hovedgård					
Hovedgård	5	2	5	0	12
Ørridslevvej	0	0	0	1	1
Tvingstrup	0	0	2	0	2
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	0	0	2	0	2
Gedved					
Gedved	2	2	0	0	4
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	0	0	1	1	2
Nim					
Nim	0	0	0	0	0
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	0	0	0	0	0
Østbirk					
Østbirk	6	0	1	1	8
Sattrupvej	0	0	0	1	1
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	1	1	1	4	7
Brædstrup*					
Brædstrup	13	5	11	1	30
Virkefeltet	0	0	0	0	0
Vestervangen	0	0	0	1	1
Sdr. Vissing	2	0	1	0	3
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	2	0	2	0	4
Endelave					
Endelave	2	0	2	0	4
Uden for afgrænsede detailhandelsområder	3	1	1	0	5
I Alt	143	71	179	43	436

*Inkl. opland Sdr. Vissing

Horsens Kommunes egne registreringer og COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014

I 2016 ligger 77 % af butikkerne indenfor detailhandelsstrukturen i Horsens by, heraf 63 % eller over halvdelen af kommunens butikker i opland Horsens Midtby. Opland Horsens Syd Vest har med 8 % af butikkerne et relativt stor andel butikker i forhold til de øvrige oplande. Opland Brædstrup har 10 % af butikkerne, mens de sidste 13 % fordeler sig på resten af oplandene uden for Horsens.

Sammenlignes der med det samlede antal butikker inden for de enkelte oplande, det vil sige antal butikker både indenfor og udenfor detailhandelsstrukturen, ligger 76 % af butikkerne i Horsens. Forskellen er, at kun 55 % af butikkerne ligger i opland Horsens Midtby, mens oplandene Horsens Syd Vest og Horsens Syd Øst har en meget stor andel på 17 % tilsammen. Dette hænger sammen med, at der ligger et stort antal butikker uden for detailhandelsstrukturen i disse to oplande.

Fordelingen af butikker på oplande er stort set uændret i forhold til detailhandelsanalysen fra 2014.

Fordeling af butikker i detailhandelsstrukturen i oplande, november 2016		
Opland	Antal butikker	Andel %
Horsens Midtby	210	63
Horsens Øst	6	1
Horsens Nord Vest	1	1
Horsens Syd Vest	26	8
Horsens Syd Øst	9	3
Stensballe	2	1
Hatting	1	1
Lund	3	1
Egebjerg	3	1
Søvind	2	1
Hovedgård	15	4
Gedved	4	1
Nim	0	0
Østbirk	9	3
Brædstrup	34	10
Endelave	4	1
I alt	329	100
Fordeling af alle butikker i oplande, november 2016		
Opland	Antal butikker	Andel %
Horsens Midtby	241	55
Horsens Øst	11	2
Horsens Nord Vest	5	1
Horsens Syd Vest	43	10
Horsens Syd Øst	30	7
Stensballe	5	1
Hatting	3	1
Lund	5	1
Egebjerg	4	1
Søvind	3	1
Hovedgård	17	4
Gedved	6	1
Nim	0	0
Østbirk	16	4
Brædstrup	38	9
Endelave	9	2
I alt	436	100

Horsens Kommunes egne registreringer og COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014

VURDERING AF FREMTIDIGT AREALBEHOV

Detailhandelsanalysens to scenarier

I Horsens Kommunes detailhandelsanalyse, udarbejdet af COWI i 2014, er der udarbejdet to scenarier for det fremtidige arealbehov – et minimum arealbehov og et maksimum arealbehov.

MINIMUM AREALBEHOV			
	DAGLIGVARER	BEKLÆDNING	ØVRIGE UD- VALGSVARER
DÆKNINGSGRAD	106 (-3)	112 (0)	128 (0)
FORBRUGSVÆKST	0 %	0 %	0 %
ANDEL TIL INTERNETHANDEL	6 %	16 %	25 %
AREALBEHOV: +13.000 M ²			
MAKSIMUM AREALBEHOV			
	DAGLIGVARER	BEKLÆDNING	ØVRIGE UD- VALGSVARER
DÆKNINGSGRAD	109 (0)	115 (+3)	128 (0)
FORBRUGSVÆKST	10 %	25 %	12 %
ANDEL TIL INTERNETHANDEL	4 %	12 %	15 %
AREALBEHOV: 62.000 M ²			

COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014

Siden 2007, hvor forbruget toppede, har forbrugerne været tilbageholdende som en konsekvens af den økonomiske krise. Det er især gået ud over udvalgsvarerhandlen, men også dagligvarehandlen er ramt i et væsentligt omfang. I de kommende år vil den økonomiske krise fortsat have stor betydning for udviklingen i forbruget og dermed også det fremtidige arealbehov til butikker. Andre faktorer vil også have indflydelse på detailhandelns udviklingsmuligheder i Horsens Kommune. Følgende faktorer vil bl.a. have betydning for udviklingen:

- Befolkningsudviklingen
- Udviklingen i privatforbruget
- Udviklingen i internethandlen
- Udvikling i arealintensiteten
- Udviklingen i handelsbalancen overfor omverdenen

De to scenarier for det fremtidige arealbehov til detailhandel i Horsens Kommune er opstillet med udgangspunkt i disse faktorer. Scenarierne beskriver to yderpunkter for arealbehovet i 2026.

Minimumsscenariet, hvor der er mindst behov for areal til detailhandel, kan beskrives ved:

- at den økonomiske krise fortsætter i mange år endnu, og at borgerne ikke får flere penge til privatforbrug, end de har i dag,
- at Horsens Kommune fastholder andelen af dagligvarer og beklædning på det lave niveau, og at der tabs andele på øvrige udvalgsvarer til de omkringliggende kommuner,
- at internethandlen vokser kraftigt og tager større andele fra de fysiske butikker i 2026,
- at indbyggertallet vokser med ca. 8.700 personer perioden 2014-2026.

Det svarer til et behov for ca. 13.000 m² butiksareal. Der er stor forskel på arealbehovet i de forskellige brancher. Der vurderes at være et minimumsbehov på 1.500 m² til nye dagligvarebutikker og ca. 11.500 m²

til udvalgswarebutikker. Herudover kan der være behov for nyt butiksareal i forbindelse med Kvicklys lukning i 2015.

Maksimumsscenariet, hvor der er maksimalt behov for areal til detailhandel, kan beskrives ved:

- at forbruget igen vil vokse og i 2026 nå niveauet fra 2007-2008, hvilket især vil betyde vækst i forbruget af beklædning og øvrige udvalgsvarer,
- at væksten i internethandlen bliver mindre markant og i mindre grad vil tage andele fra de fysiske butikker,
- at detailhandelen i Horsens Kommune styrkes og øger andelen over for konkurrerende handelscentre inden for beklædning og samt fastholder andelen inden for dagligvarer og øvrige udvalgsvarer,
- at indbyggertallet vokser med ca. 8.700 personer i perioden 2014-2026.

Maksimumsscenariet indebærer, at der vil blive behov for udvidelse af butiksarealet med i størrelsesordenen 62.000 m². Det vurderes, at det største arealbehov vil være i Horsens by. For at sikre en lokal forsyning med især dagligvarer, kan bydelscentre også have behov for nyt butiksareal.

Samlet set viser beregningerne af forbrugsvæksten i de to scenarier, at den skønnede vækst i forbruget vurderes at blive ganske forskellig. Det skyldes bl.a. udviklingen i privatforbruget og internethandlen, hvor kun ganske små forskelle i forudsætningerne slår stærkt igennem.

Fælles for de to scenarier er, at indbyggertallet vokser med knap 9.000 personer de næste 12 år. En stor del af de nye indbyggere forventes af bosætte sig i og omkring Horsens by, og det er derfor mest naturligt at koncentrere evt. nyt butiksareal her. Med flere nye borgere i udkanten af Horsens skabes der et behov for særligt dagligvarebutikker i bydelscentre nær boligområderne.

Det skal understreges, at vurderingen af arealbehovet i de to fremskrivninger ikke tager højde for, at en del af den skønnede forbrugstilvækst også vil kunne omsættes i de eksisterende butikker og derved ikke give anledning til et øget behov for nyt butiksareal. Modsat forventes der at være behov for en vis omfordeling af butiksarealer, hvor nogle butikker lukker, mens der etableres nyt butiksareal andre steder. Omfordelingen kan bl.a. ske som følge af et ønske om at udvide eller flytte butikken for at opnå et tidssvarende butiks-koncept- og indretning. Der kan således opstå situationer, hvor der vil være behov for nyt butiksareal på trods af, at der ikke er sket en egentlig vækst i omsætningen, men som følge af en omfordeling af forbruget, eller som følge af, at lejemålene ikke er tidssvarende.

Selvom detailhandelsanalysen er lavet i 2013, vurderes det, at forudsætningerne for arealbehovet stadig er aktuelle, om end behovet er voksende, idet Horsens Kommunes indbyggertal vokser. Og det vokser mere, end de to ovennævnte scenarier beskriver. Kommunen kan således forvente en tilvækst på ca. 15.700 personer frem mod 2030, hvilket svarer til et øget forbrugspotentiale på ca. 660 mio. kr. Der er derfor et øget behov for detailhandel i Horsens Kommune i planperioden 2017-2029.

Gennemført detailhandelsplanlægning 2013-2017

At den øgede tilvækst øger behovet for detailhandel afspejler sig i de tillæg, der er lavet til Kommuneplan 2013 for udvidelse af detailhandelsrammen i planperioden 2013-2017.

Det er især i og omkring Horsens By, at der er lavet planlægning for mere detailhandel, f.eks. på Nordhavnen, hvor der planlægges for ca. 4.800 nye boliger. Men også i f.eks. lokalcenterbyen Lund, hvor der har været en befolkningstilvækst på 13 % i planperioden.

Et enkelt tillæg tager bydelscenter Langmarksvej ud af detailhandelsstrukturen og trækker dermed 2.000 m² ud af detailhandelsstrukturen.

Tillæg til Kommuneplan 2013	Detailhandelsområde	Øget ramme m²
2-2013 Bydelscenter Silkeborgvej, Horsens, vedtager 25. februar 2014	Bydelscenter Silkeborgvej	0 m ²
8-2013 Centerformål, Sønderbrogade, Horsens, vedtaget 27. oktober 2015 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2015-8 - Centerområde, Sønderbrogade, Horsens	Bydelscenter Sønderbrogade	0 m ²
10-2013 - Erhvervsområde Horsens Syd, vedtaget 16. april 2016 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2015-6 - Erhvervsområde Horsens Syd	Område til særlig pladskrævende varegrupper Horsens Syd	55.000 m ²
14-2013 – Boliger, Egebjergvej, Egebjerg, vedtaget 15. december 2015 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2015-21 Boliger, Egebjergvej, Egebjerg	Bymidte Hansted-Egebjerg	0 m ²
15-2013 Retningslinje og ramme for detailhandel, Erhvervsbyvej, Horsens, vedtaget 15. december 2015 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2015-16 - Erhverv, Erhvervsbyvej, Horsens	Område til særlig pladskrævende varegrupper Horsens Syd	10.000 m ²
17-2013 Retningslinje og ramme for detailhandel i Nim, vedtaget 23. februar 2016 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2015-18 - Nim i byzone, Nim	Lokalcenter Nim	0 m ²
22-2013 Blandede byformål, Nordhavnen, Horsens, vedtaget 25. april 2017 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2016-23 - Boliger og erhverv, Nopagrunden og Jernlageret, Nordhavnen, Horsens	Nyt bydelscenter Nordhavnen	6.800 m ²
26-2013 Bymidten Lund-Vinten, vedtaget 27. september 2016 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2016-13 - Dagligvarebutik, Provstlund Allé, Lund	Bymidte Lund-Vinten	1.000 m ²
30-2013 - Boliger, Flintebakken, Horsens, vedtaget 13. december 2016 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2016-7 - Boliger Flintebakken, Horsens	Bydelscenter Langmarksvej	- 2.000 m ²
35-2013 Bydelscenter Nørrebrogade, Vedtaget 27. september 2016 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2016-6 - Bydelscenter, Nørrebrogade, Horsens	Bydelscenter Nørrebrogade	500 m ²
38-2013 Bydelscenter Sundvej, Horsens, vedtaget 25. april 2017 Tillægget er fulgt op med lokalplan 2016 – 25 - Dagligvarebutik, Sundvej, Horsens	Bydelscenter Sundvej	3.162 m ²

39-2013 Bydelscenter Haldrupvej / Bygaden, Stensballe, forslag vedtaget 25. april 2017	Bydelscenter Haldrupvej/Bygaden	1.500 m ²
Tillægget er fulgt op med forslag til lokalplan 2016-26 - Dagligvarebutik, Bygaden, Stensballe		
I alt		75.962 m²

Kommuneplantillæg 10-2013 - Erhvervsområde Horsens Syd øger ikke detailhandelsrammen, men lokalplan 2015-6 - Erhvervsområde Horsens Syd udlægger 55.000 m² mere areal til særlig pladskrævende varegrupper, end den gældende detailhandelsramme. Kommuneplantillæg 15-2013 fastlægger, at 10.000 m² af den samlede ramme på 30.000 m² kan placeres på arealet øst for Vejlevej. Reelt betyder den samlede planlægning for området, at der åbnes mulighed for 65.000 m² detailhandel mere, end detailhandelsrammen giver mulighed for.

I Kommuneplan 2017 øges detailhandelsrammen for område til særlig pladskrævende varegrupper Horsens Syd med de 65.000 m², for at bringe kommuneplanen i overensstemmelse med lokalplanen. Disse 65.000 m² indgår derfor ikke i vurderingen af det fremtidige arealbehov.

Der er således udlagt 10.962 m² mere detailhandel i planperioden.

Rummelighed i Kommuneplan 2013, status november 2016

Den samlede rummelighed i Kommuneplan 2013's detailhandelsstruktur er opgjort til 226.035 m². Heraf udgør rummeligheden for dagligvare- og udvalgsvarer 136.052 m² og 89.983 m² for særlig pladskrævende varegrupper.

Der er en relativ stor rummelighed i de fleste detailhandelsområder i november 2016. Der er dog områder omkring Midtbyen, hvor der ingen rummelighed er tilbage, f.eks. bydelscentrene på Sundvej og i den sydlige del af Horsens by. Rummeligheden er et udtryk for status i november 2016. Der vil således ske en del ændringer, der vil få indflydelse på rummeligheden:

I forbindelse med Kommuneplan 2017 ændres bymønstret, hvilket vil få indflydelse på detailhandelsstrukturen, idet landsbyerne, bortset fra Endelave by, tages ud af strukturen.

Derudover er der planer om en række større projekter, der indeholder ny detailhandel i Midtbyen, i forbindelse med den såkaldte Rådhusrokade. Disse projekter vil tilsammen udnytte en stor del af rummeligheden i Midtbyen.

Samtidig lægger Midtbystrategien og Områdefornyelse Midtbyen op til en styrkelse af den centrale bykerne som attraktiv ramme om by- og handelslivet i Horsens, og Nordhavnen udvikles som ny bydel, bl.a. med mulighed for etablering af et nyt bydelscenter.

Endelig vil detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2017 udlægge nye detailhandelsområder, der dels skal understøtte den aktuelle byudvikling, dels skal absorbere de områder, hvor der i dag ligger flere samlede butikker uden for den gældende detailhandelsstruktur.

Skemaet herunder viser rammeudlæggene i Kommuneplan 2013 og rummeligheden, som den ser ud i november 2016.

Detailhandelsopland	Samlet ramme i Kommuneplan 2013 m ²	Rummelighed m ² i nov. 2016
Midtbyen		
Midtbyen	207.770	102.135
Bydelscenter Sønderbrogade*	0	-300
Bydelscenter Vestergade	4.000	3.250
SPV Høegh Guldbergs Gade	31.458	30.358
Horsens Øst		
Bydelscenter Sundvej	3.738	-571
Bydelscenter Langmarksvej	2.000	2.000
Horsens Nord Vest		
Bydelscenter Nørrebrogade	2.500	1.300
Bydelscenter Silkeborgvej	3.000	3.000
Horsens Syd Vest		
Bydelscenter Vejlevej Nord*	12.735	-1.480
Bydelscenter Vejlevej Syd**	12.144	2.649
Bydelscenter Torstedalle**	0	-1.050
SPV Horsens Syd	30.000	15.218
SPV Fuglevangsvej	12.000	12.000
Horsens Syd Øst		
Bydelscenter Strandkærvej***	4.000	1.210
Bydelscenter Bjerrevej***	0	-1.329
Bydelscenter Bankagervej	5.659	1.829
Bydelscenter Ørnstrup Møllevej	3.000	3.000
Lokalcenter Sejet	2.000	1.980
Stensballe		
Bydelscenter Haldrupvej/Bygaden	3.500	500
Hatting		
Lokalcenter Hatting	2.500	1.100
Lund		
Bymidte Lund-Vinten	3.500	1.800
SPV Lund Syd Øst	20.000	20.000
Egebjerg		
Bymidte Hansted-Egebjerg	2.500	200
Søvind		
Bymidte Søvind	1.745	903
Hovedgård		
Bymidte Hovedgård	6.352	1.249
SPV Ørridslevvej	4.000	3.600
Gedved		
Bymidte Gedved	2.630	829
Nim		
Lokalcenter Nim	1.380	1.380
Østbirk		
Bymidte Østbirk	4.090	-53
SPV Sattrupvej	4.000	3.322
Brædstrup		
Bymidte Brædstrup	18.100	8.073
SPV Virkefeltet	3.500	3.500
SPV Vestervangen	6.637	1.985
Lokalcenter Sdr. Vissing	1.500	920
Endelave		
Lokalcenter Endelave	2.000	1.528
I alt	423.938	226.035

* Sønderbrogade og Vejlevej nord er i Kommuneplan 2013 et samlet bydelscenter

** Vejlevej syd og Torstedalle er i Kommuneplan 2013 et samlet bydelscenter

** Vejlevej syd og Torstedalle er i Kommuneplan 2013 et samlet bydelscenter

Horsens Kommunes egne registreringer og COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014

Konklusion på arealbehov i Kommuneplan 2017

Selvom detailhandlen står relativt stærkt i Horsens Kommune, er der behov for fortsat at skabe et godt grundlag for, at detailhandlen kan udvikle sig. Konkurrencen fra nabokommunerne, især Vejle, Silkeborg og Aarhus udfordrer detailhandlen, ligesom den stigende e-handel. Og selvom omsætningen er steget, er handelsoverskuddet også faldet.

Samtidig kan Horsens Kommune forvente næsten 15.700 flere indbyggere frem mod 2030. Det vil øge efterspørgslen på detailhandel og skaber derfor en mulighed for at styrke detailhandlen inden for kommunegrænsen.

Detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2017 skal derfor åbne mulighed for en fortsat udvikling i detailhandlen i hele kommunen, dog med et særligt fokus på Horsens Midtby, der er hele kommunens centrum for byliv, bykulturelle oplevelser – og for detailhandlen.

Samlet set vurderes det, at arealrammen skal hæves i Kommuneplan 2017 på baggrund af den øgede befolkningstilvækst, der vil medføre øget efterspørgsel på detailhandel.

OVERORDNEDE MÅL FOR DETAILHANDLEN I KOMMUNEPLAN 2017

De overordnede mål for detailhandlen i Kommuneplan 2017 er følgende:

1. Horsens Kommune skal fortsat styrkes i den regionale konkurrence om detailhandelskunderne. Derfor skal planlægningen for detailhandel skabe rammerne for, at butikslivet kan udvikle sig med et stærkt og varieret udbud, så flere handler i kommunen.
2. Detailhandelsstrukturen skal understøtte bymønsteret.
3. Horsens Midtby er hovedbyen og skal styrkes som et dynamisk, regionalt center for handel, byliv, kultur og oplevelser.
4. Lokalcenterbyerne skal udvikles til stærke, attraktive og levende bycentre for deres oplande.
5. Detailhandelsstrukturen skal ligeledes understøtte byvækst-, byomdannelses- og byfortætningsområder ved at åbne mulighed for etablering af butikker, der kan fremme og styrke udviklingen og bylivet i områderne.

Målene er omsat i detailhandelsstrukturen, der afspejler en bæredygtig balance mellem oplandene i hele kommunen. Det betyder, at de enkelte detailhandelsområder i kommunen er balanceret, så de ikke udkonkurrerer hinanden. Det er især vigtigt, at bydelscentre omkring Horsens Midtby ikke bliver så stærke, at de tager handel fra midtbyen, der skal styrkes som et særligt oplevelsescentrum for hele kommunen. Det er samtidig vigtigt, at de enkelte Lokalcenterbyer ikke tager handel fra hinanden.

Detailhandelsområderne i de enkelte oplande er i øvrigt som udgangspunkt placeret i forbindelse med overordnede veje og infrastrukturelle knudepunkter, så der er god tilgængelighed, primært til fods, på cykel og med offentlig transport, men også med bil. Dermed skal det sikres, at detailhandelsområderne ikke genererer unødigt megen trafik og støj i boligområder.

Detailhandelsstrukturen understøtter byvækst-, byomdannelses- og byfortætningsområder i Kommuneplan 2017. Det gælder omdannelses- og fortætningsområderne Inderhavnen, Nordhavnen, Sejrøgade, Vejlevej, Ormhøjgårdsvej og Bjerrevej i Horsens by og omdannelsesområderne i Brædstrup Midtby. Det gælder ligeledes byvækstområderne i Lund, Hatting og Hovedgård.

DETAILHANDELSSTRUKTUREN I KOMMUNEPLAN 2017

Den samlede detailhandelsstruktur i Horsens Kommune består af følgende afgrænsede områder:

- **Bymidterne** Horsens, Brædstrup, Egebjerg, Lund, Østbirk, Gedved, Hatting og Hovedgård.
- **Lokalcentre** Nim og Søvind. Derudover er der udlagt et lokalcenter i Hovedgård.
- **Bydelscentre i Horsens By** Nordhavnen, Nørretorv, Strandkærvej, Bjerrevej, Bankagervej, Ørnstrup Møllevej, Sønderbrogade, Vejlevej Nord, Vejlevej Syd, Torsted Alle, Nørrebrogade, Haldrupvej, Bygaden og Sundvej.
- **Øsamfundet** Endelave, hvor Endelave by udlægges til lokalcenter.

- **Områderne til særligt pladskrævende varegrupper** Høegh Guldbergs Gade, Horsens Syd, Erhvervsbyvej, Fuglevangsvej, Strandkærvej / Ormhøjgårdsvej, Silkeborgvej, Vestervangen, Virkefeltet, Lund syd-øst, Ørridslevvej og Sattrupvej.

Detailhandelsstrukturen for Horsens Kommune understøtter bymønsteret, der inddeler kommunen i hovedbyen Horsens, Lokalcenterbyerne Brædstrup, Egebjerg, Gedved, Lund, Østbirk, Hatting, Hovedgård, Nim og Søvind, bosætningslandsbyerne Yding, Sdr. Vissing og Sejet, øsamfundet Endelave samt en række landsbyer. Som udgangspunkt tillader detailhandelsstrukturen kun, at der kan etableres detailhandel i hovedbyen og i lokalcenterbyerne.

Horsens By spiller en særlig rolle i detailhandelsplanlægningen. Dels fordi det især er her, at tilvæksten sker og behovet for indkøb er voksende. Dels fordi midtbyen også er hele kommunens centrum for byliv og bykulturelle oplevelser. Midtbyen er vores fælles ansigt udadtil og har dermed en helt særlig betydning for at tiltrække borgere, virksomheder, besøgende og turister. Detailhandlen er en central byfunktion i forhold til at skabe en attraktiv, dynamisk og levende midtby. Derfor ligger det overordnede politiske fokus på, at detailhandlen skal styrkes i midtbyen.

Bydelscentre fungerer som lokale bycentre i Horsens By og har stor betydning for bosætningen og det hverdagsliv, der leves i bydelene. De dele af Horsens By, hvor der sker en tilvækst i disse år, skal have udvidet deres bydelscentre, men kun i det omfang, at det ikke vil få en negativ indvirkning på bymidten eller på de øvrige bydelscentre. Samtidig vil andre bydelscentre blive taget ud af detailhandelsstrukturen, fordi det vurderes, at der ikke længere er behov for dem, eller udviklingen viser, at der er behov for at etablere nye bydelscentre i andre dele af Horsens By.

Detailhandlen i Lokalcenterbyerne er vigtig, fordi den understøtter disse byer som attraktive bosætningsbyer, med levende bymidter som omdrejningspunkt for det lokale byliv. Samtidig dækker Lokalcenterbyerne behovet for service i deres forskellige oplande, der består af både landsbyer og det åbne land. Nogle Lokalcenterbyer oplever i disse år en stor tilvækst af borgere og dermed også den medfølgende byvækst. Det betyder, at behovet for lokale indkøbsmuligheder vokser. Derfor vil disse byer få udvidet deres arealrammer for detailhandel i et omfang, der passer til væksten. Samtidig skal det sikres, at detailhandelsbalancen i de øvrige Lokalcenterbyer ikke påvirkes negativt.

Landsbyerne indgår ikke i detailhandelsstrukturen, idet de er for små til at have offentlig og privat service. Der kan dog etableres en butik til landsbyens lokale forsyning. Endelave har som øsamfund mulighed for detailhandel, idet det er en forudsætning for, at øsamfundet kan fungere, både i dagligdagen, men også i turistsæsonen.

En større del af byudviklingen sker i dag som byomdannelse eller byfortætning. Befolkningstallet i Horsens Midtby er f.eks. vokset med 13 % i perioden fra 2012 til 2016. Byudvikling gennem omdannelse og fortætning vil fortsætte, fordi der skal findes plads til mange nye borgere, samtidig med at arealressourcen er begrænsede. Omdannelse og fortætning skaber nye bykvarterer, hvor befolkningstætheden ofte er større – og hvor behovet for indkøbsmuligheder derfor vokser.

Der er omdannelsesområder, som Horsens Kommune gerne vil fremme udviklingen i, fordi de er strategisk vigtige for kommunens vækst og udvikling. Det er f.eks. Nordhavnen og Campus-området i Horsens. Der åbnes derfor også mulighed for at etablere butikker i disse omdannelses- og fortætningsområder, så butikkerne kan være med til at understøtte udviklingen og bylivet i områderne. Mulighederne for etablering af detailhandel i omdannelses- og fortætningsområderne skal dog tilpasses områdets konkrete behov, så de ikke påvirker balancen i de øvrige detailhandelsområder negativt.

Horsens Kommune har i henhold til lov om planlægning fastlagt en detailhandelsstruktur, der dels understøtter kommunens bymønster, dels tilgodeser en afbalanceret udvikling, der giver god adgang til detailhandel i hele kommunen.

Detailhandelsstrukturen, arealrammerne for de enkelte afgrænsede områder og butiksstørrelserne er fastsat ud fra en vurdering af den generelle forsyningssituation, herunder mængden af eksisterende butiksareal og eksisterende butiksstørrelser, behovet for vækst i butiksarealet generelt samt den forventede befolkningstilvækst. Ved placeringen af de enkelte afgrænsede områder er der også lagt vægt på, at transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede og at der er god tilgængelighed, især for gående og cyklister.

Muligheden for at etablere butikker uden for detailhandelsstrukturen skal begrænses mest muligt. Det skal dog stadig være muligt at etablere enkeltstående dagligbutikker til et områdes lokale forsyning, jf. lov om planlægning § 5n nr. 2, men dette kan ikke ske uden en forudgående detaljeret planlægning. De enkeltstående dagligvarebutikker skal som udgangspunkt placeres med god, trafikal tilgængelighed og med en rimelig afstand til andre butikker eller områder udlagt til butiksformål.

Der kan også etableres mindre butikker i forbindelse med en primær funktion som f.eks. tankstation, togstation, stadion, fritliggende turistattraktioner og lignende eller til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, jf. lov om planlægning §§ 5o og 5n nr. 4.

Ifølge lov om planlægning § 37 kan der indrettes mindre dagligvare- og udvalgswarebutikker i overflødiggjorte bygninger i landzonen, dog ikke, hvis bygningerne ligger inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen. Den enkelte butik må ikke have et bruttoetageareal, der overstiger 250 m². Den overflødiggjorte bygning skal være mere end 5 år gammel, og butikken skal etableres inden for de bestående bygningsmæssige rammer. Indretning af butikken må ikke medføre væsentlige om- eller tilbygninger. Der kan dog foretages de nødvendige indvendige ombygninger for at opfylde krav til f.eks. arbejdsmiljø, sundhed og byggelovgivning uden landzonetilladelse.

Detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2017

Område	Type	Butiksareal 2016 i m ²	Udbygningsramme i m ² i Kommuneplan 2017	Samlet arealramme i m ² i Kommuneplan 2017	Max. daglig- varer	Max. udvalgsvarer m ²	Max. særlig pladskrævende m ²
Horsens bymidte*	Bymidte	105.635	102.135	207.770			
Horsens bymidte A					5.000	2.500	0
Horsens bymidte B					5.000	12.000	12.000
Horsens bymidte C					0	12.000	12.000
Brædstrup	Bymidte	9.727	8.373	18.100	3.500	2.000	0
Egebjerg	Bymidte	2.300	200	2.500	2.500	1.000	0
Lund	Bymidte	1.700	1.800	3.500	2.500	1.000	0
Østbirk	Bymidte	3.393	707	4.100	2.500	1.000	0
Gedved	Bymidte	1.801	829	2.630	2.500	1.000	0
Hovedgård	Bymidte	3.400	600	4.000	2.500	1.000	0
Hovedgård	Lokalcenter	953	547	1.500	1.200	500	0
Hatting	Bymidte	1.490	1.010	2.500	2.200	500	0
Nim	Lokalcenter	0	1.380	1.380	1.200	500	0
Søvind	Lokalcenter	558	1.725	1.725	1.200	500	0
Endelave by	Lokalcenter	511	1.489	2.000	1.000	500	0
Nordhavnen**	Bydelscenter	4.400	6.800	6.800	2.500	500	0
Sønderbrogade	Bydelscenter	300	2.200	2.500	1.200	500	0
Nørretorv	Bydelscenter	778	1.222	2.000	1.200	500	0
Nørrebrogade	Bydelscenter	1.200	1.300	2.500	1.500	500	0
Strandkærvej	Bydelscenter	4.398	602	5.000	2.500	500	0
Bjerrevej	Bydelscenter	1.329	471	1.800	1.500	500	0
Bankagervej	Bydelscenter	3.830	0	5.000	3.500	500	0
Ørnstrup Møllevej	Bydelscenter	0	3.000	3.000	2.500	500	0
Vejlevej Nord***	Bydelscenter	14.215	0	14.215	3.500	2.000	0
Vejlevej Syd	Bydelscenter	9.494	2.505	12.000	2.500	2.000	0
Torsted Alle	Bydelscenter	1.050	1.200	2.250	2.000	500	0
Haldrupvej	Bydelscenter	2.000	1.600	3.600	2.500	500	0
Bygaden	Bydelscenter	1.000	400	1.400	1.200	500	0
Sundvej	Bydelscenter	4.309	2.591	6.900	2.200	500	0
Høegh Guldbergs Gade	Særlig pladskrævende varegrupper	1.100	28.100	30.000	0	0	12.000
Horsens Syd	Særlig pladskrævende varegrupper	12.014	72.986	85.000	0	0	15.000

Erhvervsbyvej	Særlig pladskrævende varegrupper	0	10.000	10.000	0	0	5.000
Fuglevangsvej	Særlig pladskrævende varegrupper	0	30.000	30.000	0	0	12.000
Strandkærvej	Særlig pladskrævende varegrupper	4.840	5.160	10.000	0	0	5.000
Silkeborgvej	Særlig pladskrævende varegrupper	0	5.000	5.000	0	0	3.000
Vestervangen	Særlig pladskrævende varegrupper	4.652	1.985	6.637	0	0	5.000
Virkefeltet	Særlig pladskrævende varegrupper	0	3.500	3.500	0	0	3.500
Lund Syd-Øst	Særlig pladskrævende varegrupper	0	20.000	20.000	0	0	15.000
Ørrikslevvej	Særlig pladskrævende varegrupper	400	3.600	4.000	0	0	4.000
Sattrupvej	Særlig pladskrævende varegrupper	678	3.322	4.000	0	0	4.000

* Horsens bymidte underopdeles i tre zoner, hhv. Horsens bymidte A, B og C, jf. nedenstående kort:



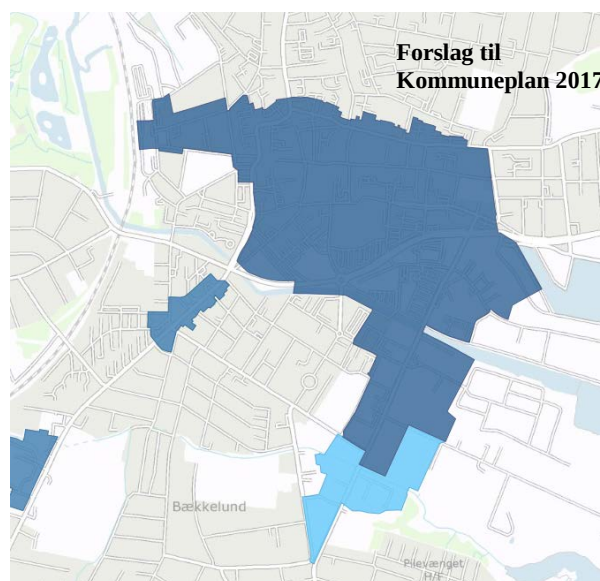
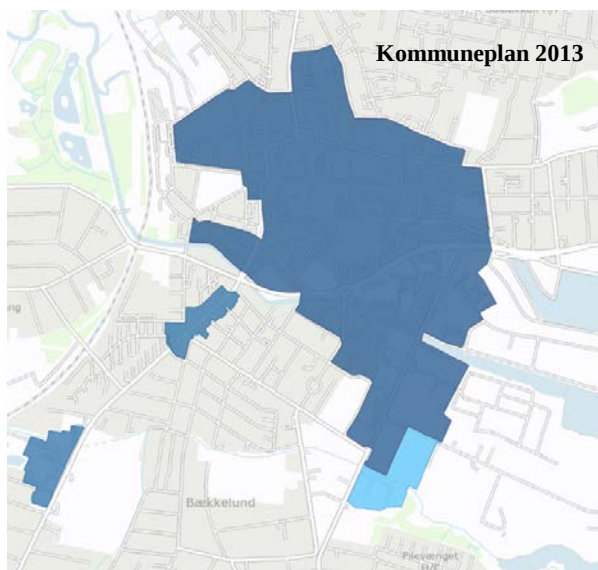
** De to lovligt eksisterende butikker på Nordhavnen, Silvan og Stark, indgår ikke i beregninger af areal for det nyudlagte bydelscenter.

*** De eksisterende genbrugsbutikker i bydelscentret, der er over 2.000 m² kan ikke udvide deres butiksareal. Alle nye udvalgswarebutikker inden for bydelscentret, inklusive dem, der evt. senere måtte etableres i genbrugsbutikkernes lokaler, hvis disse lukker, må højst have et bruttoetageareal på 2.000 m².

REDEGØRELSE FOR ÆNDRINGER I RETNINGSLINJER FOR DETAILHANDEL I KOMMUNEPLAN 2017

Overordnede ændringer i retningslinjer for detailhandel Horsens Bymidte

Bymidteafgrænsningen indskrænkes i forhold til Kommuneplan 2013. Samlet arealramme på 207.770 m² fastholdes.

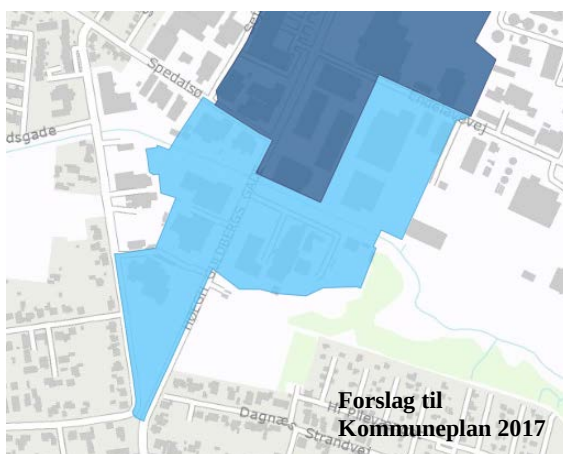
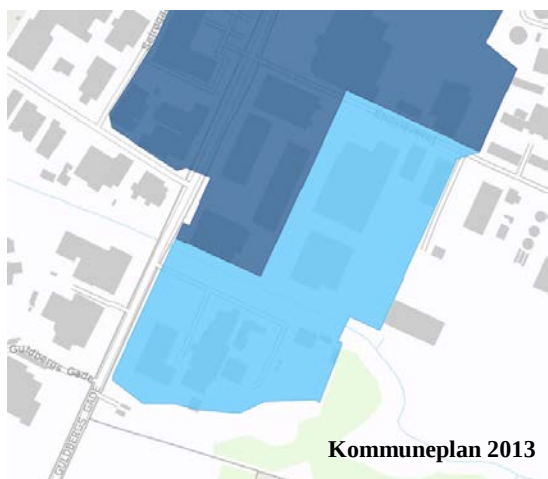


Bymidten inddeles i tre zoner:



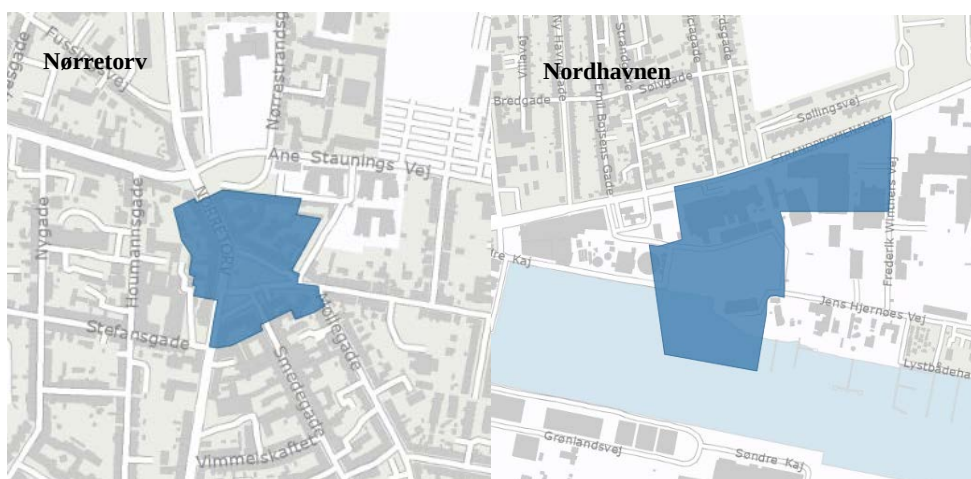
Område	Max. bruttoetageareal dagligvarer m ²	Max. bruttoetageareal udvalgsvarer m ²	Max. bruttoetageareal særlig pladskrævende varegrupper m ²
Zone A	5.000 (3.500 i KP13)	2.500 (2.000 i KP13)	0 (0 i KP13)
Zone B	5.000 (3.500 i KP13)	12.000 (2.000 i KP13)	12.000 (0 i KP13)
Zone C	0 (3.500 i KP13)	12.000 (2.000 i KP13)	12.000 (0 i KP13)

Areal til særlig pladskrævende varegrupper udvides. Max. bruttoetageareal for butikker fastholdes på 12.000 m².



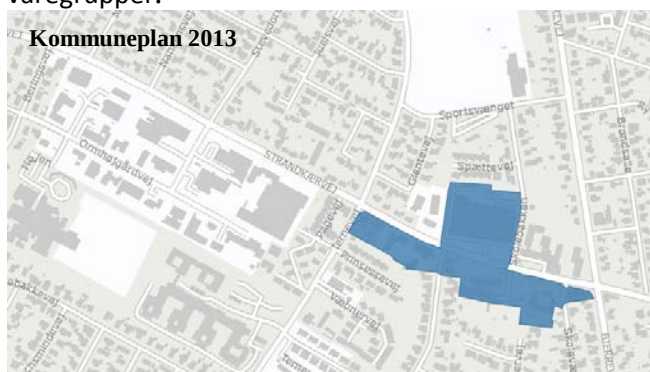
Nye bydelscentre – Nørretorv og Nordhavnen

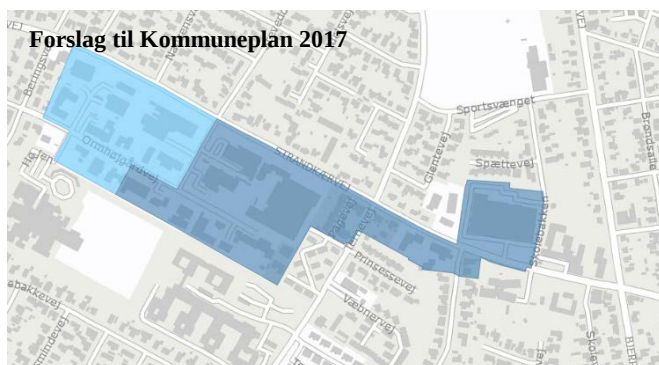
Område	Max. bruttoetageareal dagligvarer m ²	Max. bruttoetageareal udvalgsvarer m ²	Arealramme m ²
Nørretorv	1.200	500	2.000
Nordhavnen	2.500	500	6.800



Horsens Syd-Øst

Ændring af afgrænsning af bydelscenter Strandkærvej samt udlæg af nyt område til særlig pladskrævende varegrupper.

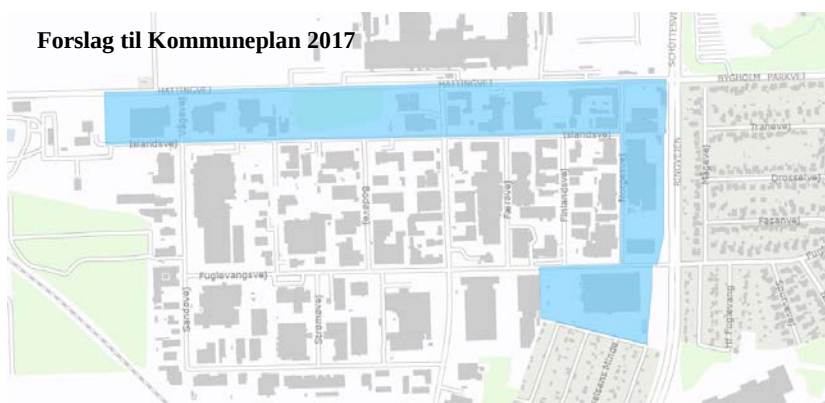




Område	Max. bruttoetageareal dagligvarer m ²	Max. bruttoetageareal udvalgsvarer m ²	Max. bruttoetageareal særlig pladskrævende varegrupper m ²	Arealramme m ²
Bydelscenter Strandkærvej	2.500 (2.000 i KP13)	500 (500 i KP13)	0	5.000
Særlig pladskrævende Strandkærvej	0	0	5.000 (0 i KP13)	10.000

Horsens Syd Vest

Nyt område til særlig pladskrævende varegrupper udlagt - Fuglevangsvej. Max. bruttoetageareal for butikker fastsættes til 12.000 m².



Lokalcenterbyer

Ændringer i butiksstørrelser i forslag til Kommuneplan 2017:

By	Indbygger-tal i by, 1.1. 2016	Indbygger-tal opland	Max. daglig-varer m ²	Max. udvalgs-varer m ²	Samlet ramme m ²
Brødstrup - bymidte	3.629	7.386	3.500 (3.500 KP 13)	2.000 (2.000 KP 13)	18.100
Egebjerg - bymidte	2.310	2.961	2.500 (2.000 KP 13)	1.000 (500 KP 13)	2.500
Hovedgård - bymidte	2.195	4.370	2.500 (2.000 KP 13)	1.000 (1.000 KP 13)	4.000

Gedved - bymidte	2.166	2.639	2.500 (2.000 KP 13)	1.000 (1.000 KP 13)	2.630
Lund - bymidte	2.147	2.844	2.500 (1.500 KP 13)	1.000 (500 KP 13)	3.500
Østbirk - bymidte	2.133	3.836	2.500 (2.000 KP 13)	1.000 (1.000 KP 13)	4.100
Hatting – bymidte (lokalcenter i KP 13)	1.712	1.976	2.200 (1.000 KP 13)	500 (500 KP 13)	2.500
Søvind - lokalcenter	1.074	1.338	1.200 (1.000 KP 13)	500 (500 KP 13)	1.725
Nim - lokalcenter	723	1.068	1.200 (1.000 KP 13)	500 (500 KP 13)	1.380

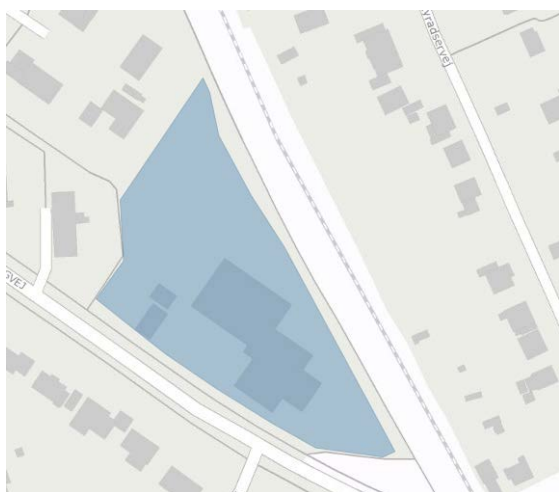
Områder, der tages ud af detailhandelsstrukturen i forslag til Kommuneplan 2017

Lokalcentrene Sejet, Tvingstrup og Sdr. Vissing.



Områder, der ændrer status i detailhandelsstrukturen i forslag til Kommuneplan 2017

Bydelscenter Silkeborgvej ændrer status til område til særlig pladskrævende varegrupper. Max. bruttoetageareal for butikker fastsættes til 3.000 m².



Den samlede detailhandelsstruktur

Der er udlagt i alt 529.557 m² til detailhandel (dagligvarer, udvalgsvarer og særlig pladskrævende varegrupper) i Kommuneplan 2017. Det er mere end i Kommuneplan 2013, der udlagde i alt 431.880 m² detailhandel, inklusive de tillæg til kommuneplanen, der er lavet i planperioden.

Ændringerne i forhold til Kommuneplan 2013 kan ses i skemaet herunder:

Område i Kommuneplan 2017	Kommuneplan 2013 m ² , inkl. tillæg	Kommuneplan 2017 m ²	Ændring m ²
Opland Midtbyen			
Bymidte Midtbyen	207.770	207.770	0
Bydelscenter Sønderbrogade*	0	2500	2500
Bydelscenter Vestergade	4000	0	-4000
Bydelscenter Nørretorv	0	2000	2000
Bydelscenter Nordhavn	6.800	6.800	0
SPV Høegh Guldbergs Gade	31.458	30.000	-1458
Opland Horsens Øst			
Bydelscenter Sundvej	6900	6.900	0
Bydelscenter Langemarksvej	2000	0	-2000
Opland Horsens Nord Vest			
Bydelscenter Nørrebrogade	2500	2500	0
SPV Silkeborgvej	3000	5000	2000
Opland Horsens Syd Vest			
Bydelscenter Vejlevej nord*	12735	14.215	1480
Bydelscenter Vejlevej syd**	12144	12000	-144
Bydelscenter Torstedalle**	0	2250	2250
SPV Horsens Syd	30000	85.000	65000
SPV Erhvervsbyvej	0	10.000	
SPV Fuglevangsvej	12000	30000	18000
Opland Horsens Syd Øst			
Bydelsecenter Strandkærvej***	4000	5000	1000
Bydelsecenter Bjerrevej***	0	1800	1800
Bydelsecenter Bankagervej	5659	5000	-659
Bydelsecenter Ørnstrup Møllevvej	3000	3000	0
SPV Strandkærvej	0	10.000	10.000
Opland Stensballe			
Bydelsecenter Haldrupvej****	3600	3600	0
Bydelsecenter Bygaden****	1400	1400	0
Opland Hatting			
Bymidte Hatting	2500	2500	0
Opland Lund			
Bymidte Lund	3500	3500	0
SPV Lund Syd Øst	20000	20000	0
Opland Egebjerg			
Bymidte Egebjerg	2500	2500	0
Opland Søvind			
Lokalcenter Søvind	1725	1725	0
Opland Hovedgård			
Bymidte Hovedgård*****	6352	4000	-2352
Lokalcenter Hovedgård	0	1500	1500
SPV Ørridslevvej	4000	4000	0
Gedved			
Bymidte Gedved	2630	2630	0
Nim			
Lokalcenter Nim	1.380	1.380	0
Østbirk			
Bymidte Østbirk	4090	4100	10
SPV Sattrupvej	4000	4000	0
Brædstrup			
Bymidte Brædstrup	18100	18100	0
SPV Virkefeltet	3500	3500	0
SPV Vestervangen	6637	6637	0
Endelave			
Lokalcenter Endelave	2000	2000	0
I alt	431.880	528.807	96927

Horsens Kommunes egne registreringer og COWI, Detailhandelsanalyse for Horsens Kommune, 2014

65.000 m² er udlagt til særlig pladskrævende varegrupper i detailhandelsområdet Horsens Syd, der ligger i Opland Horsens Syd Vest. Disse m² er udlagt for at bringe kommuneplanen i overensstemmelse med lokalplan 2015-6 - Erhvervsområde Horsens Syd, der er udarbejdet i planperioden 2013-2017, uden at

retningslinjerne for detailhandelsrammen blev ændret. Horsens Kommune vurderer, at disse m² ikke medregnes i det øgede arealbehov, idet der er tale om areal til særlig pladskrævende varegrupper, der er bundet via en lokalplan inden for et afgrænset område.

Reelt øges arealrammen i Kommuneplan 2017 med 31.927 m², hvilket ligger indenfor det behov, som COWI beregnede i forbindelse med Detailhandelsanalysen i 2014. Der kan i planperioden blive behov for at udarbejde tillæg til Kommuneplan 2017, der øger arealrammen for detailhandel. Der vil i den forbindelse blive udarbejdet den nødvendige redegørelse for evt. øgede arealbehov.

Med Kommuneplan 2017 øges rammen for detailhandel i oplandene Horsens Nord Vest, Horsens Syd Øst og Horsens Syd Vest.

Ændring af oplandsafgrænsninger

Afgrænsningen af oplandene fastholdes som i Kommuneplan 2013. Eneste ændring er, at Opland Sdr. Vissing lægges ind under Opland Brædstrup, idet Sdr. Vissing tages ud af detailhandelsstrukturen. Det er blevet vurderet, at kunder fra Opland Sdr. Vissing allerede i dag har deres primære handel i Brædstrup by.

Ændringer i de enkelte oplande

Opland Horsens Midtby

Opland Horsens Midtby				
Befolkningstal* november 2016:			18.151	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			13 %	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Horsens	33.907 m²	66.178 m²	5.550 m²	105.635 m²
Bydelscenter Sønderbrogade****	60 m²	240 m²	0 m²	300 m²
Bydelscenter Vestergade	750 m²	0 m²	0 m²	750 m²
SPV Horsens Bymidte	0 m²	0 m²	1.100 m²	1.100 m²
I alt	34.717 m²	66.418 m²	6.650 m²	107.785 m²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Horsens	39	161	5	205
Bydelscenter Sønderbrogade****	1	1	1	3
Bydelscenter Vestergade	1	0	0	1
SPV Horsens Bymidte	0	0	1	1
I alt	41	162	7	210
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Horsens Midtby i 2016***:				
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
M²	36.397 m²	69.768 m²	10.190 m²	116.355 m²
Antal butikker	57	175	9	241

* LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

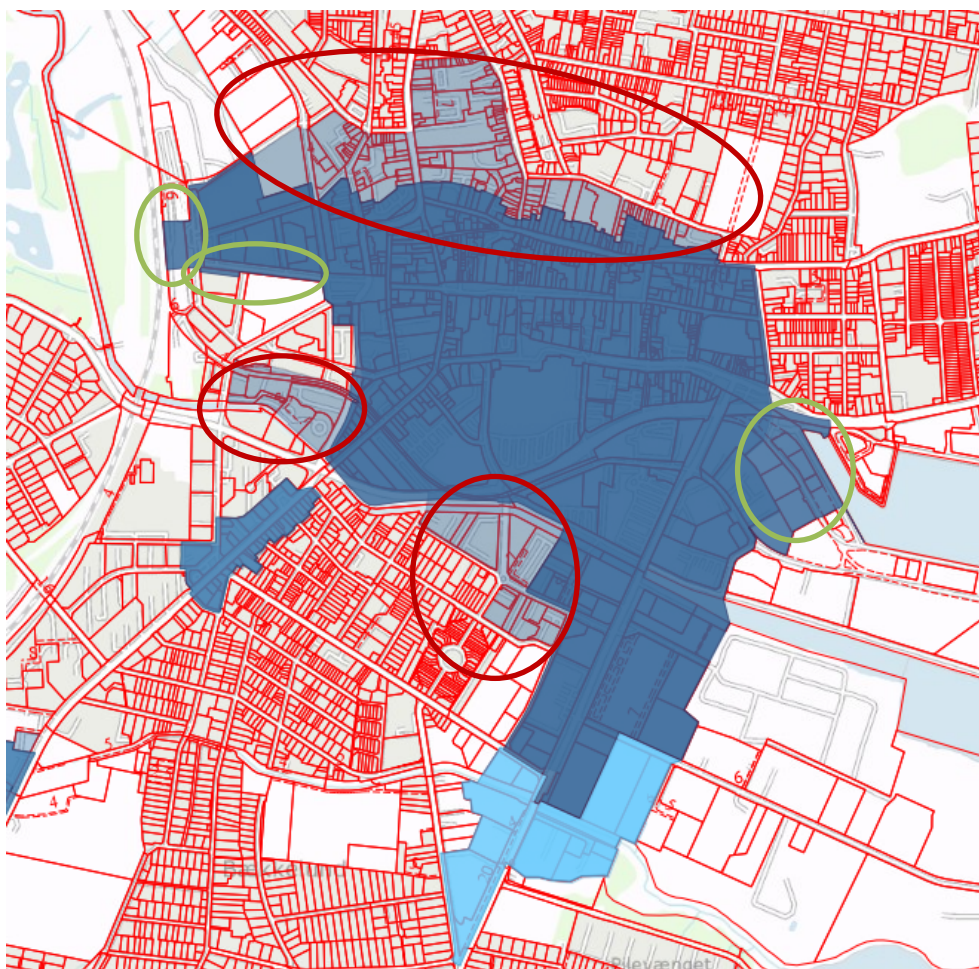
**** Bydelscenter Sønderbrogade hænger i Kommuneplan 2013 sammen med Bydelscenter Vejlevej Nord

Opland Horsens Midtby har oplevet en meget stor befolkningstilvækst på 13 % fra 2012 til 2016. Det svarer til en tilvækst på 2.130 borgere. Tilvæksten forventes at fortsætte, idet der er flere boligprojekter på vej på Nordhavnen, på Havnetrekanten, på Kvickly-grunden, på Campus-grunden, på Emil Møllers Gade, på Sønderbrogade, i Ny Havnegade m.fl.

Horsens Midtby

Bymidteafgrænsningen indskrænkes i Kommuneplan 2017 flere steder. Det sker, fordi flere arealer inden for Kommuneplan 2013's bymidteafgrænsning er bebygget med offentlige institutioner og arbejdspladser

eller ikke længere rummer butikker, og således ikke udgør en del af butikslivet i midtbyen. Det sker også for at koncentrere butikkerne omkring de centrale handelsgader i midtbyen, hvor de kan understøtte bylivet og dermed Horsens som oplevelsesby. Indskrænkningerne er foretaget omkring Smedegade / Allégade, Kildegade, Godsbanegade, Blumersgade / Åparken og Holmboes Allé.



Kortet herover viser, hvor bymidten er indskrænket og udvidet. Markeringer med rødt viser indskrænkninger, mens markeringer med grønt viser udvidelser.

Enkelte steder er nye områder blevet inddraget i bymidteafgrænsningen. Det gælder arealerne omkring Horsens Banegård, der udgør et centralt trafikknudepunkt i Horsens by og derfor også har grundlaget for at rumme detailhandel. Samtidig ligger der i dag eksisterende butikker, som indlemmes i bymidteafgrænsningen. Det gælder ligeledes for Inderhavnen, der udgør en naturlig del af den sydlige bymidte, og som er med til at binde bymidte og vandet sammen.

Arealrammen er fastholdt, idet midtbyen udgør et vigtigt strategisk område i forhold til at styrke hele kommunen som attraktiv oplevelsesby. Samtidig er der flere projekter i gang, der skal være med til at udvikle og styrke midtbyen. Disse kan generere en del mere detailhandel, som der skal være rummelighed til. Det drejer sig om omdannelse af rådhusgrunden, hvor der skal skabes et butiks- og oplevelsescenter, omdannelse af den nuværende Kvikly-grund, hvor boliger integreres med større butikker og etableringen af Campus overfor banegården, hvor der også planlægges for et mindre antal butikker. Midtbystrategien indeholder en strategi for, hvordan midtbyens kvarterer kan styrkes og Områdefornyelse 2017 for midtbyen indeholder projekter for bl.a. et løft af Søndergade, der skal gøre den centrale gågade til et attraktivt handelscentrum. Der er således et stort fokus på at styrke midtbyen i Horsens som et stærkt centrum for handel og byliv.

Med ændringen af planloven, der trådte i kraft 15. juni 2017, er der åbnet mulighed for etablering af større butikker: Dagligvarebutikker op til 5.000 m² og udvalgswarebutikker uden øvre grænse for størrelser. Derudover kan der placeres butikker til særlig pladskrævende varegrupper inden for bymidteafgrænsningen.

Horsens Midtby er inddelt i tre zoner, hvor butiksstørrelserne er gradueret efter beliggenheden. Dette er gjort med udgangspunkt i at sikre, at Midtbyen fortsat kan udvikle sig til et attraktivt centrum for handel og byliv.

Inddelingen skal sikre, at der i det historiske bycenter med sin store bevaringsværdige bygningsmasse kun kan etableres mindre butikker, da store butiksenheder erfaringsmæssigt kan gribe betydeligt ind i den eksisterende bevaringsværdige bystruktur og bygningsmasse. Samtidig bidrager de mindre butikker med deres åbne facader mere til bylivet i gaderummene.

De store butikker skal derfor i overvejende grad placeres i den nyere del af midtbyen, der ligger syd for Niels Gyldings Gade. Denne del af bymidten er gennem de senere år omdannet til et område med større butikker og hvor der i dag eksisterer et bredt udbud af disse. De store butikker vil derfor passe godt ind skalamæssigt og arkitektonisk i dette område. Desuden er området bedre rustet infrastrukturelt til at håndtere den trafik, som disse butikker erfaringsmæssigt genererer.

Konkret kan der i zone A, der omfatter arealet nord for Niels Gyldings Gade, etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 5.000 m² og udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på højst 2.500 m². Denne zone betragtes som det historiske bycenter.

I zone B, der ligger mellem Niels Gyldings Gade og Bygholm Å åbnes der mulighed for dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 5.000 m² og store udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på højst 12.000 m². Samtidig kan der også placeres butikker til særlig pladskrævende varegrupper i denne zone, idet den trafikale tilgængelighed er god.

I zone C, der ligger syd for Bygholm Å åbnes der mulighed for etablering af store udvalgswarebutikker og særlig pladskrævende varegrupper med et bruttoetageareal på højst 12.000 m². Der åbnes ikke mulighed for etablering af dagligvarebutikker i denne zone, idet det vurderes, at dagligvarehandlen skal koncentreres i eller tæt på zone A, hvor den mest centrale handelsgade, Søndergade, er beliggende. Dette sker for at understøtte Søndergadeområdet bedst muligt som kommunens fælles centrum for handel, byliv og oplevelser.

Horsens Midtby*	
Butiksareal i alt, november 2016:	105.635 m ²
Dagligvarer:	33.907 m ²
Udvalgsvarer:	66.178 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	5.550 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	207.770 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	207.770 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Bymidte zone A	
Max. størrelse for dagligvarebutikker	5.000 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	2.500 m ²
Bymidte zone B	
Max. størrelse for dagligvarebutikker	5.000 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	12.000 m ²

Bymidte zone C	
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	12.000 m ²
Max. størrelse særlig pladskrævende varegrupper	12.000 m ²

Bydelscenter Sønderbrogade

Der er i planperioden 2013-2017 udarbejdet et kommuneplantillæg, der udvider bydelscenter Sønderbrogade. Formålet med tillægget har været at fremme butiksudbuddet i den sydvestlige del af Horsens, samt forbedre indkøbsforholdene for borgerne i bydelen. Detailhandelsanalysen fra 2014 peger på et generelt behov for øget dagligvareforsyning i den sydvestlige bydel i Horsens. Udbygningsrammen er i tillægget fastsat til 2.000 m².

Bydelscenter Sønderbrogade delte i Kommuneplan 2013 ramme med bydelscenter Vejlevej Nord, der ligger i opland Syd Vest. Bydelscentrene deles i Kommuneplan 2017 i to, med hver deres selvstændige detailhandelsramme. Detailhandelsrammen for Sønderbrogade fastsættes til 2.500 m², hvilket er mere, end kommuneplantillægget fastsætter. Dette skyldes, at 1.500 m² er bundet i lokalplan 2015-8, der kun dækker den nord-vestlige del af det udpegede bydelscenter. I 2016 er der registreret 300 m² detailhandel i bydelscentret, der ligger udenfor lokalplan 2015-8's område, hvilket reelt vil give en rummelighed på 200 m² til bydelscentret udenfor lokalplanområdet. Det vurderes at være for lidt, hvorfor rammen i Kommuneplan 2017 forhøjes i forhold til tillæg 8-2013.

Bydelscenter Sønderbrogade	
Butiksareal i alt, november 2016:	300 m ²
Dagligvarer:	60 m ²
Udvalgsvarer:	240 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	2.500 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	2.200 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	500 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.200 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Nyt Bydelscenter Nordhavnen

Nordhavnen er ved at blive omdannet til et attraktivt byområde og indgår i et af Midtbyforbindelsens væsentligste greb - at skabe sammenhæng mellem midtbyen og havnen. Det nye bydelscenter på Nordhavnen skal være med til at skabe byliv i det nye bykvarter. Bydelscentret er udlagt i tillæg 22 til Kommuneplan 2013.

Bydelscentret er afgrænset i den centrale del af Nordhavnen, hvor det omfatter både eksisterende og allerede planlagte butikker. Bydelscentret omfatter to rammeområder, hvor det ene planlægges til større butikker, primært dagligvarebutikker, mens det andet planlægges til mindre udvalgsbutikker, der naturligt kan understøtte bylivet og områdets blandede funktioner.

Rammeområdet til større butikker er lokaliseret ved Strandpromenaden og adgangsvejene til Nordhavnen, da det her ligger centralt for oplandet med gode adgangsforhold. Inden for det afgrænsede bydelscenter fastsættes den samlede butiksramme til maksimalt 6.800 m², fordelt på to rammeområder med hver sin funktion.

Der er i forbindelse med kommuneplantillægget lavet en beregning og vurdering af behovet for et nyt bydelscenter på Nordhavnen. Nordhavnen forventes fuldt udbygget at få 4.400 beboere, foruden kontorvirksomheder og offentlige formål mv. I oplandet nord for Strandpromenaden bor der ca. 2.400

borgere. Der er derfor et forbrugspotentiale på 282 mio. kr., der viser, at der er basis for etablering af bydelscentret.

Da den fastsatte butiksramme i bydelscenter Nordhavn ikke overstiger forbrugspotentialet fra den nye bydels beboere, vurderes det, at udlægget af det nye bydelscenter ikke medfører negative konsekvenser for bymidten eller andre bydelscentre i Horsens.

I området ligger der to eksisterende udvalgswarebutikker større end 2.000 m²; Stark med et butiksareal på 2.100 m² og SILVAN med et butiksareal på 2.400 m², der kan fortsætte som eksisterende lovlig anvendelse. De to butikker har et kundegrundlag uafhængigt af det nye bydelscenter. Butikkerne indgår ikke i beregningen af detailhandel i det nye bydelscenter.

Bydelscenter Nordhavnen	
Butiksareal i alt, november 2016*:	4.500 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer*:	4.500 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	6.800 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	6.800 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	6.800 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

* De to eksisterende butikker Stark og SILVAN regnes ikke med i detailhandelsrammen.

Nyt Bydelscenter Nørretorv og Bydelscenter Vestergade

I Kommuneplan 2017 udlægges et nyt bydelscenter omkring Nørretorv på i alt 2.000 m². Der ligger i dag fire butikker omkring torvet. Derudover ligger der en række sundhedsorienterede offentlige og private virksomheder, som f.eks. tandlæger. Endelig ligger der en række privat service i form af ejendomsmægler, frisør og lignende. Torvet ligger centralt i den nordlige del af den centrale by. Der er god tilgængelighed for både gående, cyklende og kørende, samt gode parkeringsmuligheder. Torvet har således et godt potentiale for at udvikle sig til et lille center.

I forbindelse med udlægget til en nyt bydelscenter tages bydelscenter Vestergade, der ligger vest for Nørretorv, ud af detailhandelsstrukturen. Bydelscenter Vestergade fungerer reelt ikke som center; Der ligger en eksisterende dagligvarebutik, mens resten af området har karakter af boliggade. Det er derfor ikke sandsynligt, at der etableres andre butikker i området. Dagligvarebutikken kan fortsætte som lovlig eksisterende butik.

Bydelscenter Vestergade har en samlet ramme på 4.000 m². Dagligvarebutikken er ved at udvide og forventes at få en størrelse omkring 1.200 m². Bydelscenter Nørretorv får en samlet ramme på 2.000 m². Samlet set sker der derfor en mindre reduktion af detailhandelsrammen.

Der ligger i dag fire butikker på Nørretorv, der tilsammen har et bruttoetageareal på ca. 778 m². Den samlede restrummelighed er derfor 1.222 m² i bydelscentret.

Bydelscenter Nørretorv	
Butiksareal i alt, november 2016:	778 m ²
Dagligvarer:	578 m ²
Udvalgsvarer:	200 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	2.000 m ²

Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	1.222 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	2.000 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.200 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

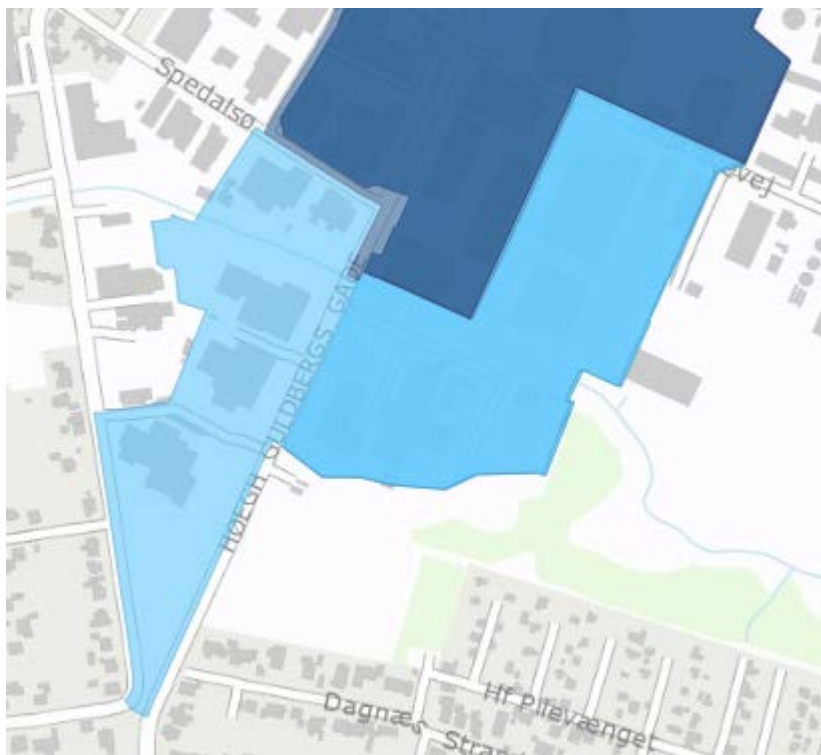
Bydelscenter Vestergade	
Butiksareal i alt, november 2016:	750 m ²
Dagligvarer:	750 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	0 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	4.000 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	-4.000 m ²

Særlig pladskrævende varegrupper Høegh Guldbergs Gade

Området ændrer navn til Høegh Guldbergs Gade, da dette navn er mere retvisende. Afgrænsningen for Høegh Guldbergs Gade er udvidet for at indlemme de butikker til særlig pladskrævende varegrupper, der i dag ligger umiddelbart uden for afgrænsningen, men som indgår som en del af handelsområdet.

Detailhandelsrammen er justeret, så den samlet udgør 30.000 m². Området vurderes at ligge godt i forhold til butikker med særlig pladskrævende varegrupper, idet der er god trafikalt tilgængelighed. Samtidig er området med til at understøtte bymidten.

Kortet herunder viser det areal, som området er udvidet med (lyseste blå signatur).



Særlig pladskrævende varegrupper Høegh Guldbergs Gade	
Butiksareal i alt, november 2016:	1.100 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	1.100 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	30.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	28.900 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	-1.458 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	12.000 m ²

Opland Horsens Øst

Opland Horsens Øst				
Befolkningstal* november 2016:			8.152	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			4 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 191,3 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Sundvej	3.242 m²	1.067 m²	0 m²	4.309 m²
Bydelscenter Langmarksvej	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
I alt	3.242 m²	1.067 m²	0 m²	4.309 m²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Sundvej	3	3	0	6
Bydelscenter Langmarksvej	0	0	0	0
I alt	3	3	0	6
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Horsens Øst i 2016***:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
	3.682 m²	1.067 m²	0 m²	4.749 m²
Antal butikker	8	3	0	11

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Horsens Øst har haft en pæn befolkningstilvækst på 4 % fra 2012 til 2016. Oplandet er stort set udbygget, men der åbnes med lokalplan 2016-7 mulighed for at bygge ca. 15 nye boliger på Flintebakken.

Bydelscenter Sundvej og Bydelscenter Langmarksvej

Der er i planperioden udarbejdet kommuneplantillæg 30-2013 og lokalplan 2016-7 for boliger på Flintebakken. I den forbindelse er bydelscenter Langmarksvej blevet taget ud af detailhandelsstrukturen, idet det er blevet vurderet, at arealet er mere velegnet til boligformål.

Der er ligeledes i planperioden udarbejdet kommuneplantillæg 38-2013 for en udvidelse af bydelscenter Sundvej, der efter udtagelsen af Langmarksvej er det eneste bydelscenter til dækning af hele oplandet Horsens Øst. Kommuneplantillægget er fulgt op med lokalplan 2016-25, der åbner mulighed for etablering af en ny dagligvarebutik på op til 2.200 m² på Sundvej 90-94.

Ifølge en redegørelse, som COWI har udarbejdet i forbindelse med kommuneplantillægget, omsætter de eksisterende dagligvarebutikker i Horsens Øst for i alt ca. 120 mio. kr. pr. år og har et samlet bruttoetageareal på ca. 4.700 m². De eksisterende dagligvarebutikker i hele den østlige del af Horsens (Horsens Øst og Stensballe) omsætter for i alt ca. 250 mio. kr., og borgerne bruger tilsammen ca. 320 mio. kr. pr. år i de fysiske dagligvarebutikker. Dækningsgraden for dagligvarer i hele den østlige del af Horsens er

dermed beregnet til ca. 78, svarende til et handelsunderskud på i størrelsesordenen 70 mio. kr. pr. år. Det svarer til den årlige omsætning i to nye discountbutikker.

Kommuneplantillægget er udarbejdet med henblik på at øge dækningsgraden for dagligvarer i Horsens Øst - konkret ved at åbne mulighed for etablering af en ny dagligvarebutik. Ved at udvide bydelscentret geografisk og øge rammen for detailhandel, åbnes der derfor bedre mulighed for at handle lokalt.

Den samlede ramme for detailhandel er derfor større i Kommuneplan 2017 end i Kommuneplan 2013, selvom bydelscenter Langmarksvej er taget ud af detailhandelsstrukturen.

Bydelscenter Langmarksvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	0 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	0 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	2.000 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	-2.000 m ²

Bydelscenter Sundvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	4.309 m ²
Dagligvarer:	3.242 m ²
Udvalgsvarer:	1.067 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	6.900 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	2.591 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	3.162 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.200 m ²
Max. størrelse for udvalgsvarebutikker	500 m ²

Opland Horsens Nord Vest

Opland Horsens Nord Vest				
Befolkningstal* november 2016:			3.333	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			4 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 77,8 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Nørrebrogade	1.200 m ²	0 m ²	0 m ²	1.200 m ²
SPV Silkeborgvej	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
I alt	1.200 m ²	0 m ²	0 m ²	1.200 m ²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Nørrebrogade	1	0	0	1
SPV Silkeborgvej	0	0	0	0
I alt	1	0	0	1
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Horsens Nord Vest i 2016***:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
	1.980 m ²	65 m ²	0 m ²	2.045 m ²
Butikker	3	1	0	4

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Horsens Nord Vest har haft en pæn befolkningstilvækst på 4 % fra 2012 til 2016. I oplandet ligger byudviklingsområdet Bygholm Bakker, der forventes udbygget med boliger over de næste år. Der forventes således fortsat en god befolkningsudvikling i oplandet.

Bydelscenter Nørrebrogade

Der er i planperioden udarbejdet kommuneplantillæg 35-2013 for bydelscenter Nørrebrogade. Baggrunden for tillægget var, at den ene butik i bydelscentret var lukket og fremstod i et utidssvarende byggeri.

For at sikre, at bydelscentret fremover kan dække behovet for den lokale detailhandel, er det blevet vurderet, at der skal åbnes mulighed for at etablere en ny dagligvarebutik med en tidssvarende størrelse, eller udvalgswarebutikker til områdets lokale forsyning.

På den baggrund blev det vurderet, at arealrammen i Bydelscenter Nørrebrogade skal øges fra 2.000 m² til 2.500 m², så bydelscentret får mulighed for en revitalisering, der kan være med til at forbedre de lokale indkøbsmuligheder i den nord-vestlige del af Horsens.

Kommuneplantillægget er fulgt op af lokalplan 2016-06, der ligeledes udlægger området til bydelscenter. Kommuneplantillæg 35-2013 optages uændret i Kommuneplan 2017.

Bydelscenter Nørrebrogade	
Butiksareal i alt, november 2016:	1.200 m ²
Dagligvarer:	1.200 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	2.500 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	1.300 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Særlig pladskrævende varegrupper – Silkeborgvej

Silkeborgvej er i planperioden blevet ændret fra et område til særlig pladskrævende varegrupper til et bydelscenter med kommuneplantillæg 2-2013. Det har dog ikke været muligt at udvikle området til et bydelscenter, hvorfor det tilbageføres til et område til særligt pladskrævende varegrupper, idet det vurderes at være velegnet til denne form for detailhandel med en beliggenhed ud til Silkeborgvej.

I den forbindelse hæves detailhandelsrammen for dette område til 5.000 m² for at give det bedre udviklingsmuligheder.

Særlig pladskrævende varegrupper - Silkeborgvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	0 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017*:	5.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	5.000 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013*:	2.000 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	3.000 m ²

*Området ændrer status fra bydelscenter til særlig pladskrævende varegrupper

Opland Horsens Syd Vest

Opland Horsens Syd Vest				
Befolkningstal* november 2016:			11.975	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			13 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 279,6 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Vejlevej Nord****	1.100 m²	13.115 m²	0 m²	14.215m²
Bydelscenter Vejlevej Syd****	5.502 m²	3.282 m²	711 m²	9.495 m²
Bydelscenter Torstedalle ****	1.050 m²	0 m²	0 m²	1.050 m²
SPV Horsens Syd	0 m²	1.838 m²	12.944 m²	14.782 m²
SPV Fuglevangsvej	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
I alt	7.652 m²	18.235 m²	13.655 m²	39.542 m²
Antal Butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Vejlevej Nord****	1	6	0	7
Bydelscenter Vejlevej Syd****	4	5	1	10
Bydelscenter Torstedalle ****	1	0	0	1
SPV Horsens Syd	0	1	7	8
SPV Fuglevangsvej	0	0	0	0
I alt	6	12	8	26
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Horsens Syd Vest i 2016***:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
	8.942 m²	25.131 m²	16.091 m²	50.164 m²
Antal butikker	12	19	12	43

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

**** Bydelscenter Vejlevej Nord hænger i Kommuneplan 2013 sammen med Bydelscenter Sønderbrogade og Bydelscenter Vejlevej Syd hænger sammen med Bydelscenter Torstedalle

Opland Horsens Syd Vest har haft en relativ stor befolkningstilvækst på 13 % fra 2012 til 2016. Oplandet er stort set udbygget, men der er stadig mulighed for udbygning med boliger i Østerhåb. Samtidig er der i Kommuneplan 2017 peget på et byomdannelsesområde ved Vejlevej / Sønderbrogade, der evt. kan komme til at indeholde flere boliger.

Bydelscenter Vejlevej Nord

Bydelscenter Vejlevej Nord var i Kommuneplan 2013 lagt sammen med bydelscenter Sønderbrogade. De to områder er i Kommuneplan 2017 blevet skilt ad og har fået hver deres detailhandelsramme, idet der er tale om to selvstændige områder, der ikke hænger sammen, men betjener forskellige bydele.

Vejlevej Nord har fået en ramme på 14.215 m², hvilket svarer til det bruttoetageareal detailhandel, der er i centret i 2016. Afgrænsningen er indskrænket mod nord, så centret kun omfatter de eksisterende butikker. Selvom Vejlevej Nord er skilt fra Sønderbrogade, er detailhandelsrammen lidt højere end i Kommuneplan 2013. Det skyldes, at der ligger tre store genbrugsbutikker i bydelscentret, som ikke kunne indeholdes i den gældende ramme.

Genbrugsbutikkerne er hver især større end de 2.000 m², som i øvrigt er fastsat for udvalgswarebutikker. Genbrugsbutikkerne får ikke mulighed for at udvide deres areal. Alle nye udvalgswarebutikker, inklusive dem, der evt. senere måtte etableres i genbrugsbutikkernes lokaler, hvis disse lukker, må højst have et bruttoetageareal på 2.000 m².

Bydelscenter Vejlevej Nord	
Butiksareal i alt, november 2016:	14.215 m ²
Dagligvarer:	1.100 m ²
Udvalgsvarer:	13.115 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	14.215 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	0 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	1.480 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	3.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker*	2.000 m ²

* Nye udvalgswarebutikker, der etableres i bydelscentret

Bydelscenter Vejlevej Syd og bydelscenter Torstedalle

Vejlevej Syd og Torstedalle var i Kommuneplan 2013 udlagt som et samlet bydelscenter. Områderne er blevet delt i to selvstændige bydelscentre i Kommuneplan 2017, med hver deres detailhandelsramme. Begrundelsen er, at der reelt er tale om to selvstændige centre, der betjener forskellige dele af Horsens Syd Vest.

Samlet set hæves arealrammerne med 2.106 m² i forbindelse med, at områderne skilles i to selvstændige bydelscentre.

Bydelscenter Vejlevej Syd	
Butiksareal i alt, november 2016:	9.494 m ²
Dagligvarer:	5.502 m ²
Udvalgsvarer:	3.282 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	711 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	12.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	2.505 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	-144 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	2.000 m ²

Bydelscenter Torstedalle	
Butiksareal i alt, november 2016:	1.050 m ²
Dagligvarer:	1.050 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	2.250 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	950 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	2.250 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.000 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Særlig pladskrævende varegrupper – Horsens Syd og Erhvervsbyvej

Der er i planperioden udarbejdet to kommuneplantillæg, der udlægger areal til særlig pladskrævende varegrupper. Begge tillæg er fulgt op af lokalplanlægning.

Tillæg 10-2013 udvider den eksisterende afgrænsning til særlig pladskrævende varegrupper Horsens Syd, så der skabes flere og bedre muligheder for etablering af denne type butikker omkring Vestvejen. Den samlede detailhandelsramme fastholdes på 30.000 m².

I forbindelse med tillæg 10-2013 blev lokalplan 2015-6 udarbejdet. Lokalplanen udlægger et samlet bruttoetageareal på 85.000 m² til butiksformål i den del af detailhandelsområdet, der ligger vest for Vejlevej. Udover særlig pladskrævende varegrupper åbnes der mulighed for etablering af mindre butikker i forbindelse med tankstationer.

Tillæg 15-2013 åbner med en ny fysisk udvidelse af Horsens Syd mulighed for etablering af særligt pladskrævende varegrupper i en del af det eksisterende erhvervsområde ved Erhvervsbyvej og Vejlevej. Den nye udpegning i tillægget indgår i den samlede detailhandelsramme på 30.000 m², idet kommuneplanens retningslinje for detailhandel ikke blev revideret i forbindelse med kommuneplantillægget.

Lokalplan 2015-16, der er lavet i forbindelse med tillæg 15-2013 åbner mulighed for etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper samt butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Lokalplanen udlægger et samlet bruttoetageareal på 10.000 m² til detailhandel i den del af detailhandelsområdet, der ligger øst for Vejlevej.

Reelt åbner de to lokalplaner mulighed for etablering af 95.000 m² detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper, samt derudover mindre butikker i tilknytning til tankstationer og butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, mens den gældende kommuneplanlægning åbner mulighed for etablering af 30.000 m² detailhandel. Der er derfor behov for at udvide detailhandelsrammen for Horsens Syd og Erhvervsbyvej, så der bliver overensstemmelse mellem kommuneplanen og de to lokalplaner.

Der er belæg for udvidelsen, idet det er nødvendigt at finde gode, alternative og bynære placeringer til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, på grund af den store befolkningstilvækst i og omkring Horsens by, der skaber øget efterspørgsel på detailhandel.

Placeringen i Horsens Syd er særdeles god, idet der er god trafikalkapacitet og tilgængelighed med en beliggenhed ved Vestvejen, Vejlevej og Hattingvej. Området har derfor et stort potentiale for at dække kundegrundlaget for store dele af Horsens Kommune.

Særlig pladskrævende varegrupper – Horsens Syd	
Butiksareal i alt, november 2016:	15.807 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	3.793 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	12.014 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	85.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	72.986 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	65.000 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	15.000 m ²

*Udvalgswarearealet tæller ikke med i udbygningsrammen

Særlig pladskrævende varegrupper – Erhvervsbyvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	0 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	10.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	10.000 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²

Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	5.000 m ²
--	----------------------

Særlig pladskrævende varegrupper - Fuglevangsvej

I forbindelse med Kommuneplan 2017 er det vurderet, at muligheden for at etablere butikker med særlig pladskrævende varegrupper også skal udnyttes bedre omkring Hattingvej, idet området får en rigtig god beliggenhed, når motorvejstilslutningen ved Hatting etableres. Derfor udvides det eksisterende område Fuglevangsvej langs med Hattingvej, hvor tilgængeligheden og kapaciteten allerede i dag er god. Den samlede ramme udvides til 30.000 m².

Særlig pladskrævende varegrupper – Fuglevangsvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	0 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	30.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	30.000 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	18.000 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	12.000 m ²

Opland Horsens Syd Øst

Opland Horsens Syd Øst				
Befolkningstal* november 2016:			12.328	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			0 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 287,9 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Strandkærvej****	0 m²	2.600 m²	190 m²	2.790 m²
Bydelscenter Bjerrevej****	1.329 m²	0 m²	0 m²	1.329 m²
Bydelscenter Bankagervej	3.830 m²	0 m²	0 m²	3.830 m²
Bydelscenter Ørnstrup Møllevej	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Sejet	0 m²	20 m²	0 m²	0 m²
I alt	5.159 m²	2.620 m²	190 m²	7.969 m²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Strandkærvej****	0	3	1	4
Bydelscenter Bjerrevej****	2	0	0	2
Bydelscenter Bankagervej	2	0	0	2
Bydelscenter Ørnstrup Møllevej	0	0	0	0
Sejet	0	1	0	1
I alt	4	4	1	9
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Horsens Syd Øst i 2016***:				
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
M²	6.667 m²	4.520 m²	9.706 m²	20.893m²
Antal butikker	11	9	10	30

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

**** Bydelscenter Strandkærvej hænger i Kommuneplan 2013 sammen med Bydelscenter Bjerrevej.

Opland Horsens Syd Øst har haft en neutral tilvækst i perioden 2012 til 2016. Oplandet er med over 12.000 indbyggere et af de folkerigeste i kommunen. Den del af oplandet, der ligger inden for Horsens by er stort set udbygget. Der er udlagt et større boligområde ved Ørnstrup Møllevvej, der kan rumme ca. 250-300 boliger. Der er ligeledes udlagt et boligområde ved Tyrstedhøj, der kan rumme ca. 125 boliger. Der forventes derfor en befolkningstilvækst i oplandet i planperioden 2017-2021.

Bydelscenter Strandkærvej og Bydelscenter Bjerrevej

Strandkærvej og Bjerrevej var i Kommuneplan 2013 udlagt som et samlet bydelscenter. De to områder er delt i to selvstændige bydelscentre i Kommuneplan 2017, idet de reelt betjener to forskellige bydele.

Strandkærvejs afgrænsning er ændret, så den omfatter det område, hvor der i dag ligger butikker. Bydelscentret er således udvidet mod vest og indskrænket mod øst. Arealrammen er udvidet med 1.000 m², men der åbnes ikke mulighed for meget mere detailhandel, idet bydelscentret allerede rummer en del butikker.

Bjerrevejs afgrænsning indskrænkes, idet den nordlige del tages ud, da der ligger et nyt boligprojekt for arealet. Bydelscentret får sin egen detailhandelsramme på 1.800 m². Der åbnes heller ikke mulighed for etablering af meget mere detailhandel i dette center, idet det er tæt på at være udbygget.

Tilsammen er detailhandelsrammen hævet med 2.800 m² i forhold til Kommuneplan 2013.

Begge bydelscentre er på, eller under 5.000 m². Udvidelsen af bydelscentrene kræver derfor ikke anvendelse af statistisk metode, jf. lov om planlægning § 5 m, stk. 2.

Bydelscenter Strandkærvej	
Butiksareal i alt, november 2016*:	4.398 m ²
Dagligvarer:	1.058 m ²
Udvalgsvarer:	3.150 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	190 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	5.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	602 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

*I det nye afgrænsede område

Bydelscenter Bjerrevej	
Butiksareal i alt, november 2016:	1.329 m ²
Dagligvarer:	1.329 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	1.800 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	471 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	1.800 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Bydelscenter Bankagervej

Bydelscenter Bankagervej ændrer sig ikke i forhold til Kommuneplan 2013. Afgrænsning er den samme. Arealrammen er justeret, så den passer til det reelt detailhandelsareal, der er registreret. Bydelscentret er tæt på at være fuldt udbygget og der gives derfor ikke en stor detailhandelsramme til centret.

Bydelscenter Bankagervej	
Butiksareal i alt, november 2016:	3.830 m ²
Dagligvarer:	3.830 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	5.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	170 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	-659 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	3.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Bydelscenter Ørnstrup Møllevej

Bydelscenter Ørnstrup Møllevej ændrer sig ikke i forhold til Kommuneplan 2013. Dog er størrelsen for dagligvarebutikker justeret fra 3.000 m² til 2.500 m², idet det vurderes, at dette vil være en mere passende størrelse for et bydelscenter af denne størrelse. Bydelscentret kommer til at betjene Tyrsted, herunder de åben-lav og tæt-lav boliger, som der er udarbejdet lokalplan for - Lokalplan 2015-14 - Boliger, Ørnstrup Møllevej, Horsens. Der er udarbejdet tillæg til Kommuneplan 2013 samt lokalplan for bydelscentret.

Bydelscenter Ørnstrup Møllevej	
Butiksareal i alt, november 2016:	0 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	3.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	3.000 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Særlig pladskrævende varegrupper – Strandkærvej

Strandkærvej er et ny udlæg til butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Området er udlagt, fordi der ligger en række eksisterende butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Området ligger med god tilgængelighed til Strandkærvej og Vejlevej. Der udlægges en samlet detailhandelsramme på 10.000 m².

Særlig pladskrævende varegrupper – Strandkærvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	5.040 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	200 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	4.840 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	10.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	5.160 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	10.000 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	5.000 m ²

*Udvalgswarearealet tæller ikke med i udbygningsrammen

Opland Stensballe

Opland Stensballe				
Befolkningstal* november 2016:			6.234	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			3 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 145,6 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Haldrupvej****	2.000 m ²	0 m ²	0 m ²	2.000 m ²
Bydelscenter Bygaden****	1.000 m ²	0 m ²	0 m ²	1.000 m ²
I alt	3.000 m ²	0 m ²	0 m ²	3.000 m ²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bydelscenter Haldrupvej****	1	0	0	1
Bydelscenter Bygaden****	1	0	0	1
I alt	2	0	0	2
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Stensballe i 2016***:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
	4.220 m ²	0 m ²	0 m ²	4.220 m ²
Antal butikker	5	0	0	5

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

**** Bydelscenter Haldrupvej hænger i Kommuneplan 2013 sammen med Bydelscenter Bygaden

Opland Stensballe har haft en pæn tilvækst på 3 % i perioden 2012 til 2016. Området er tæt på at være udbygget, men der er udlagt et mindre område til ca. 40-60 boliger ved Værvej i Stensballe. Der forventes derfor en befolkningstilvækst i oplandet i planperioden 2017-2021.

Bydelscenter Haldrupvej og Bydelscenter Bygaden

Der er udarbejdet kommuneplantillæg 39-2013 i planperioden for at skabe mulighed for etablering af en ny dagligvarebutik i Stensballe. Kommuneplantillægget udvider afgrænsningen af bydelscentret mod syd-øst ved krydset Haldrupvej / Bygaden / Sundgårdsvej / Højmarksvej. Samtidig er den samlede ramme øget fra 3.500 m² til 5.000 m².

Der er udarbejdet redegørelse af COWI i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget. Da planlægningen er sket parallelt med planlægningen for udvidelse af bydelscenter Sundvej, er de to bydele blevet vurderet i en sammenhæng:

De eksisterende dagligvarebutikker i hele den østlige del af Horsens (Horsens Øst og Stensballe) omsætter for i alt ca. 250 mio. kr., og borgerne bruger tilsammen ca. 320 mio. kr. pr. år i de fysiske dagligvarebutikker. Dækningsgraden for dagligvarer i hele den østlige del af Horsens er dermed beregnet til ca. 78, svarende til et handelsunderskud på i størrelsesordenen 70 mio. kr. pr. år. Det svarer til den årlige omsætning i to nye discountbutikker.

Kommuneplantillægget er fulgt op med lokalplanlægning for en dagligvarebutik på op til 1.200 m² på det areal, som bydelscentret er blevet udvidet med.

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2017 er det blevet vurderet, at bydelscenter Haldrupvej/Bygaden, der består af to forskellige geografiske områder, skal deles i to selvstændige bydelscentre. Dette sker dels fordi der ikke er en geografisk sammenhæng mellem de to områder, dels for at gøre administrationen af områderne nemmere.

I forbindelse med delingen i to selvstændige bydelscentre er rammen hævet med i alt 600 m². Bydelscenter Haldrupvej har således fået en samlet ramme på 3.600 m², hvilket dækkes af den eksisterende dagligvarebutik samt den kommende dagligvarebutik. Bydelscenter Bygaden har fået en samlet ramme på 1.400 m². Der ligger i dag en dagligvarebutik på 1.000 m². Bydelscentret får således mulighed for en mindre udvidelse.

Bydelscenter Haldrupvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	2.000 m ²
Dagligvarer:	2.000 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	3.600 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	1.600 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	100 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Bydelscenter Bygaden	
Butiksareal i alt, november 2016:	1.000 m ²
Dagligvarer:	1.000 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	1.400 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	400 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	1.400 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.200 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Opland Hatting

Opland Hatting				
Befolkningstal* november 2016:			1.976	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			9 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 46,1 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Lokalcenter Hatting	1.400 m ²	0 m ²	0 m ²	1.400 m ²
I alt	1.400 m ²	0 m ²	0 m ²	1.400 m ²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Lokalcenter Hatting	1	0	0	1
I alt	1	0	0	1
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Hatting i 2016***:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
	1.480 m ²	0 m ²	50 m ²	1.530 m ²
Antal butikker	2	0	1	3

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Hatting har haft en stor befolkningstilvækst i perioden 2012 til 2016. Der er udlagt større områder til boliger umiddelbart øst for Hatting og i den østlige del af oplandet. Der forventes derfor en befolkningstilvækst i planperioden 2017-2021.

Bymidte Hatting

Hatting er en Lokalcenterby, der primært er bosætningsby og fortsat skal udvikles som sådan, med gode skole-, børnepasnings- og fritidstilbud og mulighed for butikker til lokal forsyning.

Hatting har haft en lille nedgang i befolkningstallet i planperioden, men der er udlagt areal til nye større boligudstyknings i den østlige del af Hatting, hvorfor der forventes en god befolkningsmæssig udvikling i byen.

For at sikre det lokale butiksliv i Hatting ændres udpegningen fra lokalcenter til bymidte, så der kan etableres større og mere tidssvarende butikker.

Den gældende detailhandelsramme fra Kommuneplan 2013 videreføres i Kommuneplan 2017, idet der er en god rummelighed i rammen.

Bymidte Hatting	
Butiksareal i alt, november 2016:	1.490 m ²
Dagligvarer:	1.490 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	2.500 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	1.010 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.200 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Opland Lund

Opland Lund				
Befolkningstal* november 2016:			2.844	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			9 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 66,4 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Lund	1.410 m²	290 m²	0 m²	1.700 m²
SPV Lund Syd Øst	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
I alt	1.410 m²	290 m²	0 m²	1.700 m²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Lund	2	1	0	3
SPV Lund Syd Øst	0	0	0	0
I alt	2	1	0	3
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Lund i 2016***:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
	1.613 m²	300 m²	0 m²	1.913 m²
Antal butikker	4	1	0	5

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Lund har haft en stor befolkningstilvækst i perioden 2012 til 2016. Med flere større boligudstyknings på vej omkring Provstlund Allé og udlæg til flere boliger nord for byen, forventes det, at Lund vil opleve en større befolkningstilvækst i planperioden 2017-2021.

Bymidte Lund

Lund er en af de Lokalcenterbyer, der har oplevet stor befolkningstilvækst - og fortsat kan forvente en tilvækst, idet der er udlagt flere nye boligområder.

Bymidten er i planperioden blevet udvidet i forbindelse med kommuneplantillæg 26-2013. Samtidig blev detailhandelsrammen udvidet fra 2.500 m² til 3.500 m².

Udvidelsen er sket, fordi Lund er en by, der både vokser i befolkningstal og antal arbejdspladser. Sammenholder man dette med, at dækningsgraden for dagligvarer i dag er på omkring 50, vurderes det, at der er et reelt behov for at udvikle detailhandlen i Lund. Det vurderes således, at den samlede ramme for detailhandel skal udvides fra 2.500 m² til 3.500 m².

Da Lund også fysisk vokser betydeligt mod øst, er det i forbindelse med kommuneplantillægget blevet vurderet, at bymidteafgrænsningen skal udvides mod øst, så der skabes mulighed for udvikling af en levende bygade i hele Lunds længde.

Kommuneplantillægget optages i Kommuneplan 2017 med en ændring i forhold til butiksstørrelser, idet de maksimale butiksstørrelser på 1.500 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgswarebutikker vurderes at skulle øges til hhv. 2.500 m² og 1.000 m², så der skabes mulighed for butiksstørrelser, der matcher tilsvarende størrelse lokalcenterbyer. Derudover ændrer bymidten navn til Lund, idet dette er mere dækkende med den udvidede afgrænsning mod øst.

Bymidte Lund	
Butiksareal i alt, november 2016:	1.700 m ²
Dagligvarer:	1.410 m ²
Udvalgsvarer:	190 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	3.500 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	1.800 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	1.000 m ²

Særlig pladskrævende varegrupper – Lund Syd-Øst

Arealudlægget indskrænkes i Lund Syd-Øst, idet der i planperioden er etableret en daginstitution og et regnvandsbassin på en del af udlægget. Detailhandelsrammen fastholdes, idet arealet ligger trafikalt godt ift. store udvalgswarebutikker.

Særlig pladskrævende varegrupper – Lund Syd-Øst	
Butiksareal i alt, november 2016:	0 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	20.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	20.000 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	15.000 m ²

Opland Egebjerg

Opland Egebjerg				
Befolkningstal* november 2016:			2.961	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			12 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 69,1 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Egebjerg	2.300 m ²	0 m ²	0 m ²	2.300 m ²
I alt	2.300 m ²	0 m ²	0 m ²	2.300 m ²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Egebjerg	3	0	0	3
I alt	3	0	0	3
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Egebjerg i 2016***:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
	2.300 m ²	70 m ²	0 m ²	2.300 m ²
Antal butikker	3	1	0	4

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Egebjerg har oplevet en stor befolkningstilvækst i perioden 2012 til 2016. Med boligområder udlagt nord, øst og syd for Egebjerg, forventes der en befolkningstilvækst i planperioden 2017-2021.

Bymidte Egebjerg

Navnet for bymidten er ændret til Egebjerg, da udpegningen ligger i Egebjerg. Dette navn er derfor mere retvisende.

Detailhandelsanalysen fra 2014 beskriver, at dagligvareudbuddet i Egebjerg blev styrket med åbningen af Fakta i 2012. Dækningsgraden for dagligvarehandlen er på over 85 og området holder således en stor del af dagligvareforbruget hjemme. Det betyder derfor, at dækningen med dagligvarehandel er god i dag, og der ikke er et aktuelt behov for yderligere dagligvarebutikker.

Egebjerg er en Lokalcenterby i vækst. Men det vurderes, at detailhandelsrammen først skal udvides, når der er sket en reel tilvækst, der kan sandsynliggøre behovet for en ekstra dagligvarebutik.

Detailhandelsrammen fra Kommuneplan 2013 bibeholdes derfor i Kommuneplan 2017, men butiksstørrelserne øges, så der skabes mulighed for etablering af butikker, der matcher byens størrelse.

Bymidte Egebjerg	
Butiksareal i alt, november 2016:	2.300 m²
Dagligvarer:	2.300 m²
Udvalgsvarer:	0 m²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	2.500 m²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	200 m²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	1.000 m²

Opland Søvind

Opland Søvind	
Befolkningstal* november 2016:	1.338
Befolkningsudvikling* 2012-2016:	-2 %
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:	Ca. 31,2 mio. kr.
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:	

M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Lokalcenter Søvind	558 m²	0 m²	284 m²	842 m²
I alt	558 m²	0 m²	284 m²	842 m²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Lokalcenter Søvind	1	0	1	2
I alt	1	0	1	2
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Søvind i 2016***:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
	558 m²	200 m²	284 m²	1.042 m²
Antal butikker	1	1	1	3

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Søvind er et af to oplande i Horsens Kommune, der har oplevet en negativ befolkningstilvækst fra 2012 til 2016. Der er udlagt to områder til boligformål, og der forventes en mindre befolkningstilvækst i planperioden 2017-2021.

Lokalcenter Søvind

Der er en lav dækningsgrad for dagligvarehandel i Søvind, ifølge Detailhandelsanalysen fra 2014. Befolkningsudviklingen har i planperioden været negativ. Det vurderes, at der er en tilstrækkelig ramme til, at der kan etableres mere dagligvarehandel i lokalcentret. Derfor ændres detailhandelsrammen ikke. Dog øges den maksimale størrelse for dagligvarebutikker til 1.200 m², i overensstemmelse med den ændrede planlov.

Lokalcenter Søvind	
Butiksareal i alt, november 2016:	842 m²
Dagligvarer:	558 m²
Udvalgsvarer:	0 m²
Særligt pladskrævende varegrupper:	284 m²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	1.725 m²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	1.167 m²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.200 m²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m²

*Særligt pladskrævende varegrupper tæller ikke med i udbygningsrammen

Opland Hovedgård

Opland Hovedgård				
Befolkningstal* november 2016:			4.370	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			2 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 102 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Hovedgård	3.100 m²	1.253 m²	750 m²	5.103 m²
SPV Ørridslevvej	0 m²	0 m²	400 m²	400 m²
Tvingstrup	0 m²	440 m²	0 m²	440 m²
I alt	3.100 m²	1.253 m²	1.150 m²	5.943 m²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Hovedgård	5	7	0	12
SPV Ørridslevvej	0	0	1	1
Tvingstrup	0	2	0	2
I alt	5	9	1	15

Detailhandelsareal i alt inden for Opland Hovedgård i 2016***:				
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
M²	3.100 m²	2.228 m²	750 m²	6.078 m²
Antal butikker	5	11	1	17

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Hovedgård har oplevet en mindre befolkningstilvækst i perioden 2012 til 2016, og der forventes fortsat en befolkningstilvækst i oplandet i planperioden 2017-2021.

Bymidte Hovedgård og Lokalcenter Ørridslevvej

Bymidten i Hovedgård var delt i tre bymidter i Kommuneplan 2013, hvilket ikke er i overensstemmelse med loven. Den oprindelige bymidte omkring Vestergade udlægges som lokalcenter i Kommuneplan 2017, idet området konkret fungerer som sådan. Området omkring Superbrugsen og Ørridslevvej lægges sammen til ny bymidte, idet byens handel reelt foregår her i dag.

Detailhandelsrammen for den nye bymidte bliver 4.000 m², mens lokalcentret har fået en ramme på 1.500 m², hvilket giver mulighed for mindre udvidelser.

Bymidte Hovedgård	
Butiksareal i alt, november 2016:	4.150 m²
Dagligvarer:	3.000 m²
Udvalgsvarer:	400 m²
Særligt pladskrævende varegrupper:	750 m²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	4.000 m²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	600 m²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	- 852 m²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	1.000 m²

*Særligt pladskrævende varegrupper tæller ikke med i udbygningsrammen

Lokalcenter Hovedgård	
Butiksareal i alt, november 2016:	953 m²
Dagligvarer:	100 m²
Udvalgsvarer:	853 m²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	1.500 m²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	547 m²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.200 m²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m²

Særlig pladskrævende varegrupper – Ørridslevvej

Afgrænsningen for Ørridslevvej er ændret: Arealet mod vest er taget ud, mens der er lagt arealer til mod syd. Den nye afgrænsning følger dels afgrænsningen af Hovedgård mod vest, dels placeringen af virksomheder med særlig pladskrævende varegrupper.

Særlig pladskrævende varegrupper – Ørridslevvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	400 m²
Dagligvarer:	0 m²

Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	400 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	4.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	3.600 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	4.000 m ²

Opland Gedved

Opland Gedved

Befolkningstal* november 2016:	2.639			
Befolkningsudvikling* 2012-2016:	11 %			
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:	Ca. 61,6 mio. kr.			
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Gedved	1.563 m ²	238 m ²	0 m ²	1.801 m ²
I alt	1.563 m ²	238 m ²	0 m ²	1.801 m ²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Gedved	2	2	0	4
I alt	2	2	0	4
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Gedved i 2016***:				
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
M ²	1.563 m ²	538 m ²	365 m ²	2.466 m ²
Antal butikker	2	3	1	6

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Gedved har oplevet en stor befolkningstilvækst i perioden 2012 til 2016, og der forventes fortsat en pæn befolkningstilvækst i planperioden 2017-2021. Der er udlagt et større område til ca. 150 boliger nord-øst for Gedved by.

Bymidte Gedved

Gedved har oplevet en pæn tilvækst i planperioden. Det vurderes, at der indtil videre er en passende rummelighed i detailhandelsrammen. Der ændres derfor ikke i arealudlæg eller afgrænsning i Gedved i Kommuneplan 2017. Butiksstørrelserne for dagligvarer øges dog, så der skabes mulighed for etablering af butikker, der matcher byens størrelse.

Bymidte Gedved	
Butiksareal i alt, november 2016:	1.801 m ²
Dagligvarer:	1.563 m ²
Udvalgsvarer:	238 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	2.630 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	829 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m ²
Max. størrelse for udvalgsvarebutikker	1.000 m ²

Opland Nim

Opland Nim	
Befolkningstal* november 2016:	1.068
Befolkningsudvikling* 2012-2016:	2 %

Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 24,9 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M2	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Lokalcenter Nim	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
I alt	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Lokalcenter Nim	0	0	0	0
I alt	0	0	0	0
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Nim i 2016***:				
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
M2	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Antal butikker	0	0	0	0

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Nim har oplevet en mindre befolkningstilvækst på 2% fra 2012 til 2016, og der forventes fortsat en mindre befolkningstilvækst i planperioden 2017-2021. Der er udlagt områder til nye boliger nord og øst for Nim.

Lokalcenter Nim

Der er i planperioden udarbejdet et kommuneplantillæg 17-2013 for Nim, der forbedrer muligheden for at etablere en ny dagligvarebutik. Lokalcenterbyen er i dag uden dagligvarebutikker.

Lokalcenterafgrænsningen er i den forbindelse gjort mindre, så den koncentrerer sig omkring Præstevænget. Dette område vurderes at have den mest hensigtsmæssige placering, bl.a. fordi der er god tilgængelighed for både gående, cyklende og kørende trafik. Arealrammen på 1.380 m² er fastholdt.

Kommuneplantillægget optages uændret i Kommuneplan 2017. Dog øges den maksimale størrelse for dagligvarebutikker til 1.200 m², i overensstemmelse med den ændrede planlov.

Lokalcenter Nim	
Butiksareal i alt, november 2016:	0 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	1.380 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	1.380 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.200 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Opland Østbirk

Opland Østbirk				
Befolkningstal* november 2016:			3.836	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			4 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 89,6 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Østbirk	3.090 m²	303 m²	750 m²	4.143 m²
SPV Sattrupvej	0 m²	0 m²	678 m²	678 m²
I alt	3.090 m²	303 m²	1.428 m²	4.821 m²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Østbirk	6	1	1	8
SPV Sattrupvej	0	0	1	1
I alt	6	1	2	9
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Østbirk i 2016***:				

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
M ²	3.190 m ²	791 m ²	7.928 m ²	11.909 m ²
Antal butikker	7	3	6	16

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

Opland Østbirk har oplevet en pæn befolkningstilvækst i perioden 2012 til 2016, og der forventes fortsat en befolkningstilvækst i planperioden 2017-2021. Der er udlagt boligområder i Østbirk, og der forventes udlagt et nyt område til boligformål i Yding i løbet af 2017.

Bymidte Østbirk

Østbirk har en forholdsvis god dækningsgrad for dagligvarehandel. Der har været en pæn befolkningstilvækst i oplandet i planperioden. Detailhandelsrammen fra Kommuneplan 2013 overføres til Kommuneplan 2017 med en mindre justering, idet rummeligheden på nuværende tidspunkt er passende. Butiksstørrelserne er justeret, så der skabes mulighed for butiksstørrelser, der matcher tilsvarende lokalcenterbyer.

Bymidte Østbirk	
Butiksareal i alt, november 2016:	4.143 m ²
Dagligvarer:	3.090 m ²
Udvalgsvarer:	303 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper*:	750 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	4.100 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan* 2017:	707 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	10 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	2.500 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	1.000 m ²

*Særligt pladskrævende varegrupper tæller ikke med i udbygningsrammen

Særlig pladskrævende varegrupper – Sattrupvej

Der ændres ikke i arealudlæg eller afgrænsning i forhold til Kommuneplan 2013.

Særlig pladskrævende varegrupper – Sattrupvej	
Butiksareal i alt, november 2016:	678 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	678 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	4.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	3.322 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	4.000 m ²

Opland Brædstrup

Opland Brædstrup****				
Befolkningstal* november 2016:			7.386	
Befolkningsudvikling* 2012-2016:			1 %	
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016:			Ca. 172,5 mio. kr.	
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Brædstrup	6.499 m ²	3.228 m ²	300 m ²	10.027 m ²
SPV Virkefeltet	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
SPV Vestervangen	0 m ²	0 m ²	0 m ²	4.652 m ²
Sdr. Vissing	180 m ²	400 m ²	0 m ²	580 m ²
I alt	6.679 m ²	3.628 m ²	4.952 m ²	15.259 m ²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Bymidte Brædstrup	13	16	1	30
SPV Virkefeltet	0	0	0	0
SPV Vestervangen	0	0	1	1
Sdr. Vissing	2	1	0	3
I alt	15	17	2	34
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Brædstrup i 2016***:				
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
M ²	6.959 m ²	4.248 m ²	4.952 m ²	16.159 m ²
Antal butikker	17	19	2	38

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

****Inklusive Opland Sdr. Vissing, der lægges ind under Opland Brædstrup i Kommuneplan 2017

Opland Brædstrup er lagt sammen med opland Sdr. Vissing, idet Sdr. Vissing ændrer status til landsby og derfor ikke indgår i detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2017.

Opland Brædstrup har oplevet en meget moderat tilvækst på 1% i perioden 2012 til 2016, og befolkningstilvæksten forventes også at være meget moderat i planperioden 2017-2021. Der udlægges i Kommuneplan 2017 to områder til byomdannelse i Brædstrup by, der kan komme til at indeholde nye boligmuligheder.

Bymidte Brædstrup

Brædstrup by har en god dækningsgrad, og samtidig en meget moderat tilvækst af nye borgere. Da der stadig er en relativ stor rummelighed i forhold til den udlagte arealramme i Kommuneplan 2013, bibeholdes denne i Kommuneplan 2017.

Bymidten i Brædstrup er blevet samlet i en geometri, idet den i Kommuneplan 2013 var delt i to. Dette er sket for at skabe sammenhæng og for at lette administrationen af detailhandelsrammen.

Bymidte Brædstrup	
Butiksareal i alt, november 2016:	10.027 m ²
Dagligvarer:	6.499 m ²
Udvalgsvarer:	3.228 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	300 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	18.100 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	8.373 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	3.500 m ²
Max. størrelse for udvalgsvarebutikker	2.000 m ²

*Særligt pladskrævende varegrupper tæller ikke med i udbygningsrammen

Særlig pladskrævende varegrupper – Virkefeltet og Vestervangen

Virkefeltet overføres til Kommuneplan 2017 uden ændringer i afgrænsning og butiksstørrelse. Vestervangens afgrænsning er blevet indskrænket, idet der er bygget boliger på en del af arealet i planperioden. Derudover er den maksimale butiksstørrelse i Vestervangen ændret fra 6.637 m² til 5.000 m², for at gøre administrationen af retningslinjen nemmere.

Særlig pladskrævende varegrupper – Virkefeltet	
Butiksareal i alt, november 2016:	0 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	3.500 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	3.500 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	3.500 m ²

Særlig pladskrævende varegrupper – Vestervangen	
Butiksareal i alt, november 2016:	4.652 m ² *
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	0 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	4.652 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	6.637 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017*:	1.985 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for butikker til særlig pladskrævende varer	5.000 m ²

* Butikken er lukket primo 2017.

Opland Endelave

Opland Endelave

Befolkningstal* november 2016:		161		
Befolkningsudvikling* 2012-2016:		-8 %		
Estimeret forbrugspotentiale for dagligvarer 2016****:		Ca. 3,8 mio. kr.		
Status: Detailhandelsareal i 2016 i udlagte detailhandelsområder:				
M ²	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Lokalcenter Endelave by	393 m ²	80 m ²	0 m ²	472 m ²
I alt	393 m ²	80 m ²	0 m ²	472 m ²
Antal butikker	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
Lokalcenter Endelave by	2	2	0	4
I alt	2	2	0	4
Detailhandelsareal i alt inden for Opland Endelave i 2016***:				
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV**	I alt
M2	490 m ²	280 m ²	0 m ²	770 m ²
Antal butikker	5	4	0	

*LOIS Statistik, 2016-tal pr. 6. november 2016, 2012-tal for hele året

**Særlig pladskrævende varegrupper

***Inklusive butikker uden for afgrænsede detailhandelsområder

****Potentialet er udregnet på baggrund af indbyggertallet. Potentialet er større, idet der både er sommerhusbesøgende og andre turister på Endelave.

Endelave har oplevet en forholdsvis stor tilbagegang i befolkningen i perioden 2012 til 2016. Befolkningstallet forventes dog at stabilisere sig i planperioden 2017-2021.

Endelave rummer en del sommerhuse og fungerer som turistdestination. Der er derfor reelt et større forbrugerpotentiale, end den faste befolkning udgør.

Lokalcenter Endelave By

Befolkningstallet på Endelave er faldet lidt, mens det samlede bruttoetageareal for detailhandel er steget på Endelave i planperioden.

Der er stadig god rummelighed i forhold til den samlede detailhandelsramme i Kommuneplan 2013. Detailhandelsrammen bibeholdes i Kommuneplan 2017, for at sikre, at Endelave kan udvikle sig, både som øsamfund og som turistdestination.

Afgrænsningen af Endelave By er justeret, så der er overensstemmelse mellem kommuneplanrammer og retningslinjeafgrænsningen. Det betyder, at nogle af de butikker, der ligger uden for afgrænsningen, er blevet indlemmet i afgrænsningen.

Lokalcenter Endelave By	
Butiksareal i alt, november 2016:	511 m ²
Dagligvarer:	410 m ²
Udvalgsvarer:	101 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	2.000 m ²
Udbygningsramme i Kommuneplan 2017:	1.489 m ²
Udvidelse i forhold til Kommuneplan 2013:	0 m ²
Max. størrelse for dagligvarebutikker	1.000 m ²
Max. størrelse for udvalgswarebutikker	500 m ²

Landsbyer, der tages ud af detailhandelsstrukturen

Detailhandelsstrukturen understøtter Kommuneplan 2017's bymønster, der er ændret i forhold til Kommuneplan 2013. Landsbyerne indgår derfor ikke i detailhandelsstrukturen, idet de er for små til at have offentlig og privat service.

Sdr. Vissing, der i bymønsteret i Kommuneplan 2013 var en Mellelby, har ændret status til landsby i Kommuneplan 2017. Derfor udgår Sdr. Vissing af detailhandelsstrukturen.

Der kan fremover etableres butikker til landsbyernes lokale forsyning.

Lokalcenter Tvingstrup	
Butiksareal i alt, november 2016:	440 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	440 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	0 m ²

Lokalcenter Sdr. Vissing	
Butiksareal i alt, november 2016:	580 m ²
Dagligvarer:	180 m ²
Udvalgsvarer:	400 m ²

Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	0 m ²

Lokalcenter Sejet	
Butiksareal i alt, november 2016:	20 m ²
Dagligvarer:	0 m ²
Udvalgsvarer:	20 m ²
Særligt pladskrævende varegrupper:	0 m ²
Detailhandelsramme i Kommuneplan 2017:	0 m ²