

STENDER INNOVATION

DISCOUNTBUTIK I HAMMELEV

DETAILHANDELSREDEGØRELSE OG KONSEKVENSVURDERING

ADRESSE COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

INDHOLD

1	Baggrund og formål	2
2	Ikke-teknisk resumé	3
3	Butiksplanlægning og redegørelseskrav	3
3.1	Planlægningsmuligheder	5
3.2	Planloven: Planlægning til butiksformål	6
3.3	Redegørelse for detailhandel i kommuneplanen	7
4	Sammenhæng med kommuneplan	7
4.1	Hovedstruktur	7
4.2	Mål for detailhandlen	8
5	Dagligvarehandel i Hammelev og omegn	9
6	Lokalt opland og forbrugsgrundlag	9
7	Tilgængelighed for de forskellige trafikarter	10
8	Effekter for den eksisterende detailhandel	11
9	Konklusion	12

PROJEKTNR.

A214130

VERSION

2.2

UDGIVELSESDATO

27.06.2024

BESKRIVELSE

Detailhandelsredegørelse og
konsekvensvurdering

UDARBEJDET

JBJO/MALN

KONTROLLERET

MRRR/LLKR

GODKENDT

KRBR

1 Baggrund og formål

Stender Innovation arbejder for at etablere en dagligvarebutik i Hammelev. Der er tale om en dagligvarebutik til lokalområdets forsyning på 1.200 m². COWI har i den forbindelse undersøgt, om og hvordan plangrundlaget for en sådan butik kan tilvejebringes, samt vurderet effekterne for den eksisterende detailhandel i influensområdet. I tilknytning til butikken arbejdes der for etableringen af et nærliggende område med to fastfoodrestauranter samt servicefunktioner i form af et tankanlæg med tilhørende kiosk samt el-ladestandere, vaskehal mv.



Figur 1 Område til ny dagligvarebutik i Hammelev.

COWI har tidligere efter ønske fra Hammelev Sogns Borgerforening vurderet på muligheden for etablering af en dagligvarebutik på ca. 600 m² i form af f.eks. Min Købmand og en separat, mindre dagligvarebutik på op til 200 m² i form af en specialdagligvarebutik som f.eks. en bager, slagter, blomsterbutik, apotek eller lignende. Det har efterfølgende vist sig, at der ikke er tilstrækkelig efterspørgsel efter dagligvarebutikker på 600 m² eller specialdagligvarebutikker i størrelsesniveauet 200 m². Der påtænkes i stedet etableret en dagligvarebutik i discountbutiksstørrelse, dvs. op til 1.200 m².

Projektområdet ligger i den østlige del af Hammelev, umiddelbart sydvest for rundkørslen ved Ribevej og motorvejsafkørsel 68. Det nugældende plangrundlag muliggør ikke realisering af den ønskede butik og heller ikke restauranter. Projektområdet anvendes i dag til landbrug, men er for hovedpartens vedkommende udlagt til byudvikling i kommuneplanen og omfattet af rammeområderne 15.10.CE.02 – Centerområde Hammelev Bygade Øst – og 15.10.TA.01 – Område til tekniske anlæg, Hammelev Bygade. Et mindre areal ligger i landområde.

Formålet med notatet er at tilvejebringe den påkrævede detailhandelsredegørelse for planlægningen for dagligvarebutik, herunder at redegøre for kundegrundlaget til en dagligvarebutik på 1.200 m²

På det tilstødende areal ved motorvejen ønskes etableret et erhvervsområde med forskellige servicefunktioner, der understøtter trafikken på det overordnede vejnet, herunder en eventuel kiosk i tilknytning til tankstation. Kiosken indpasses iht. planlovens bestemmelser for detailhandel - konkret lovens § 50 om detailhandel i tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign. Kiosken vil således ikke være til lokalområdets forsyning, men til betjening af de rejsende, som benytter tankstationens og serviceområdets øvrige faciliteter. Der er således tale om en sekundær funktion. Kiosken skal i omfang tilpasses kundekredsen samt det vareudbud, der er naturligt forekommende i denne type af butikker. Kioskens størrelse skal dermed også afspejle den sekundære funktion, som den har, hvorfor der fastsættes en størrelse på op til 200 m². Der skal iht. planlovens bestemmelser ikke redegøres yderligere for dennes indpasning.

2 Ikke-teknisk resumé

Der ønskes etableret en dagligvarebutik i form af en discountbutik på 1.200 m² iht. planlovens detailhandelsbestemmelser i et område i den østlige ende af Hammelev Bygade og op mod motorvejen.

Notatet redegør for, at der er et lokalt forbrugspotentiale for en dagligvarebutik på 1.200 m². Der kan planlægges for projektet ved, at det eksisterende rammeområde for centerformål tilpasses, således det geografisk dækker projektområdet, ved at arealrammen for dagligvarer øges til 1.200 m² og ved at der udlægges et lokalcenter i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.

Det vurderes, at effekterne for den eksisterende detailhandel ved etablering af den nye dagligvarebutik er begrænsede. Kunderne til den nye dagligvarebutik handler i dag meget spredt, dvs. både i Vojens og Haderslev. Det er således afhængigt af deres bevægelsesmønstre i hverdagen, hvilken af dagligvarebutikkerne i de to byer, de vælger at handle ind i.

Etableringen af en dagligvarebutik til lokalområdets forsyning i området vil give en lokal indkøbsmulighed i Hammelev, hvilket ikke er tilfældet i dag.

Der ønskes endvidere mulighed for at indpasse en eventuel kiosk i tilknytning til tankstation. Kiosken vil ikke være til lokalområdets forsyning, men til betjening af de rejsende, som benytter tankstationens og serviceområdets øvrige faciliteter. Der er således tale om en sekundær funktion, der ikke skal redegøres for iht. planlovens bestemmelser.

3 Butikspanlægning og redegørelseskrav

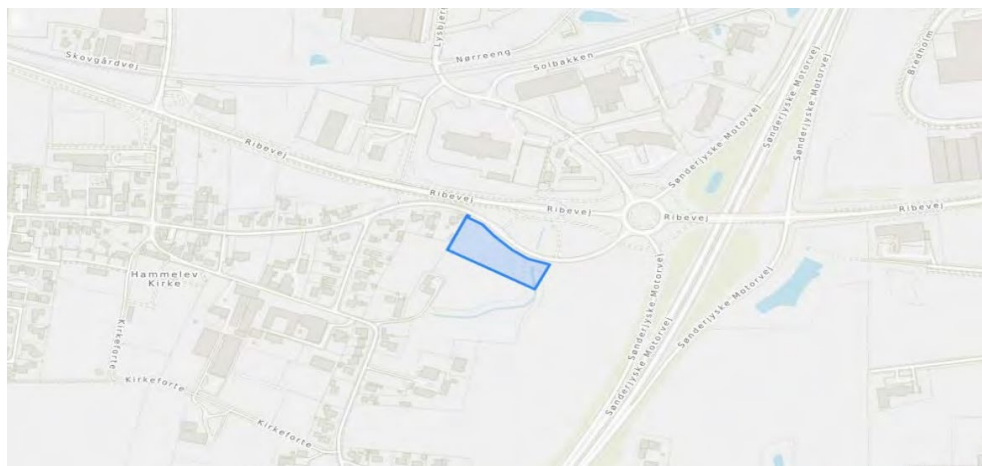
Der er i Hammelev udlagt et centerområde, 15.10.CE.01 - Centerområde Hammelev Bygade Syd, Lokalområde Hammelev, der er beliggende overvejende syd for Hammelev Bygade, fra Ahornvej i vest til kirken i øst. Centerområdet muliggør 200 m² til dagligvarebutikker og 200 m² til udvalgswarebutikker. Rammen er ikke udlagt i hovedstrukturen eller retningslinjedelen i Haderslev Kommunes Kommuneplan 2021

Endvidere er der udlagt et rammeområde til centerformål, 15.10.CE.02 – Centerområde Hammelev Bygade Øst, der er beliggende øst for Christiandalvej. Rammeområdet muliggør etablering af centerfunktioner, herunder butikker til lokalområdets forsyning. Det fremgår af rammebestemmelserne, at der i området udover de eksisterende butikker maksimalt må opføres eller indrettes 200 m² butiksareal til hhv. dagligvarebutikker og 200 m² udvalgswarebutikker, samt at den enkelte butiks bruttoetageareal maksimalt må være 1.000 m². Endelig giver kommuneplanrammen 15.10.BO.02, som ligger mellem projektområdet og rammeområdet til centerformål, mulighed for en 'butik til lokalområdets forsyning', hvilket tolkes som en enkeltstående butik. Arealrammen eller butiksstørrelsen er ikke specificeret.

Også kommuneplanrammerne 15.10.BO.03, 15.10.BO.04, 15.10.BO.05 15.10.BO.06 og 15.10.BO.07 længere mod vest giver mulighed for etablering af dagligvarebutikker.



Figur 2 Nuværende rammeområde til centerformål 15.10.CE.01 i Hammelev. Rammeområdet er ikke omfattet af kommuneplanens hovestruktur eller retningslinjedel.



Figur 3 Nuværende rammeområde til centerformål 15.10.CE.02 i Hammelev, hvor der er mulighed for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning. Rammeområdet er ikke omfattet af kommuneplanens hovedstruktur eller retningslinjedel.

Den påtænkte placering af den nye dagligvarebutik ligger omkring 350 m øst for afgrænsningen af rammeområde 15.10.CE.01. Den del af projektområdet, som ønskes anvendt til den nye dagligvarebutik, ligger delvist inden for rammeområde 15.10.CE.02, mens den del af projektområdet, der ønskes anvendt til restauranter, ladepladser og vaskehal ligger uden for rammeområde 15.10.CE.02.

Med den nuværende detailhandelsplanlægning er det dermed ikke muligt at etablere den påtænkte butik. Plangrundlaget kan revideres, så det muliggør etablering af butikken. Det forudsætter, at Haderslev Kommune vil arbejde for at understøtte etablering af dagligvarehandel i området. Retningslinjer herfor skal i givet fald indarbejdes i kommuneplanens hovedstruktur, og bestemmelser herfor skal indarbejdes i en kommuneplanramme for lokalplanlægning af området.

I de følgende afsnit gennemgås først mulighederne i kommuneplanlægningen, og herefter lovgivningens detailhandelsbestemmelser herfor, samt de redegørelseskrav, der skal opfyldes i den sammenhæng.

3.1 Planlægningsmuligheder

Etableringen af en mindre butiksforsyning i et lokalområde, som her, kan planlægningsmæssigt muliggøres enten ved at projektområdet udlægges i et lokalcenter, eller ved at give mulighed for en enkeltstående butik på placeringen.

Det anbefales at udlægge et lokalcenter i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjedel samt tilpasse geografien for et lokalcenter, så afgrænsningen som minimum omfatter projektområdets dagligvaredel, dvs. butiksbygning og tilhørende parkeringsplads. På den måde kan kommuneplanlægningens princip om sammenhæng mellem bymønstre og detailhandelsstruktur fastholdes, og der gives mulighed for at tillade en dagligvarebutik på 1.200 m² i et lokalcenter.

Planlægningen for et centerområde i form af et område til en enkeltstående butik vil kun muliggøre én butik i projektområdet, ligesom der også er åbnet op for i en række andre områder i Hammelev. Det vil ikke muliggøre en supplerende udvalgsvarebutik på 200 m² i tilknytning til dagligvarebutikken, der nævnes som mulighed i de nugældende rammeområder.

Desuden vil et område til en enkeltstående butik sandsynligvis også kræve ændringer i de udlagte rammer til centerformål alligevel, da både et lokalcenter og den enkeltstående butik i planmæssig forstand vil have egne lokale oplande, og der dermed vil blive flere oplande i Hammelev – noget der ikke vil falde naturligt byens størrelse taget i betragtning.

Det anbefales at udlægge et område til lokalcenter i Hammelev. Det er i den sammenhæng vigtigt at bemærke, at rammeområdet til centerformål giver mulighed for nye butikker, men at der ikke er kortlagt butikker i rammeområdet eller det øvrige Hammelev. Af andre funktioner, der typisk forbindes med et

centerområde, findes der nogle enkelte, men disse er små og spredte. Rammeområdet til centerformål fremstår derfor som planmæssig mulighed for, at der kan ske en udvikling i byen, men uden at det er bundet til et eksisterende funktionelt centerområde. Det vil dermed ikke være en indgribende ændring at tilpasse afgrænsningen af rammeområdet til centerformål.

Samlet anbefales det, at den geografiske afgrænsning af rammeområdet til centerformål tilpasses, så området omfatter projektområdet, samt at arealrammen for dagligvarehandel ændres fra 1.000 m² til 1200 m². Det vil sige en tilpasning af kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer for detailhandel, nærmere bestemt arealramme og geografiske udstrækning for et lokalcenter, samt en ramme for lokalplanlægning i kommuneplanen. Herefter kan der udarbejdes en lokalplan for området.

Enten kan Haderslev Kommune planlægge for dette ved hjælp af et kommuneplantillæg, der tilpasser detailhandelsplanlægningen, eller ved at ændringerne indarbejdes i detailhandelsplanlægningen ifm. Kommuneplan 2025, afhængig af tidsplanen for projektet.

I forbindelse med den geografiske tilpasning af rammeområdet til lokalcenterformål kan det overvejes, om afgrænsningen skal ændres andre steder.

3.2 Planloven: Planlægning til butiksformål

Dette afsnit gennemgår planlovens bestemmelser og redegørelseskrav ifm. planlægning for lokalcentre og for enkeltstående butikker.

Der kan jf. planlovens § 5 n, stk. 1, nr. 2 udlægges arealer til butiksformål i et lokalcenter eller placeres enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning. Det betyder, at der skal redegøres for et tilstrækkeligt lokalt forbrugsgrundlag i det lokale opland. Bruttoetagearealet af den enkelte dagligvarebutik må jf. § 5 q, stk. 2 ikke overstige 1.200 m², hvilket omfatter salgsareal, overdækket lager, kontor og personalefaciliteter mv.

Der må ikke placeres enkeltstående butikker i tilknytning til andre butikker eller centerområder således, at butikkerne fremstår som ét butiksområde med dagligvare- og udvalgsvarerbutikker.

Planloven og Vejledning om detailhandelsplanlægning definerer ikke en metode til afgrænsning af det lokale opland til et lokalcenter eller en enkeltstående butik, men fastlægger at et lokalcenter eller enkeltstående butik alene skal betjene et lokalt opland. Efter praksis afgrænses lokaloplandet med udgangspunkt i afstandene og køretiderne ad vejnettet fra borgernes bopæl til de nærmeste store dagligvarebutikker. Det er uden betydning ift. planlovens krav om redegørelse for et tilstrækkeligt lokalt forbrugsgrundlag, at en ny dagligvarebutik i projektområdet vil betjene andre kunder end beboerne i lokaloplandet.

3.3 Redegørelse for detailhandel i kommuneplanen

En ændret detailhandelsplanlægning forudsætter redegørelse for nedenstående emner, jævnfør planlovens § 11 e, stk. 4. I parentes er angivet, hvilket afsnit i dette notat, der behandler emnet.

- 1 Vurdering af omfanget af den eksisterende detailhandel (afsnit 5)
- 2 Vurdering af behovet for yderligere detailhandel (afsnit 6)
- 3 Vurdering af sammenhængen med målene for detailhandelsstrukturen (afsnit 4)
- 4 Oplysning om sammenhængen med målene for den kommunale hovedstruktur (afsnit 4)
- 5 Angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter (afsnit 7)

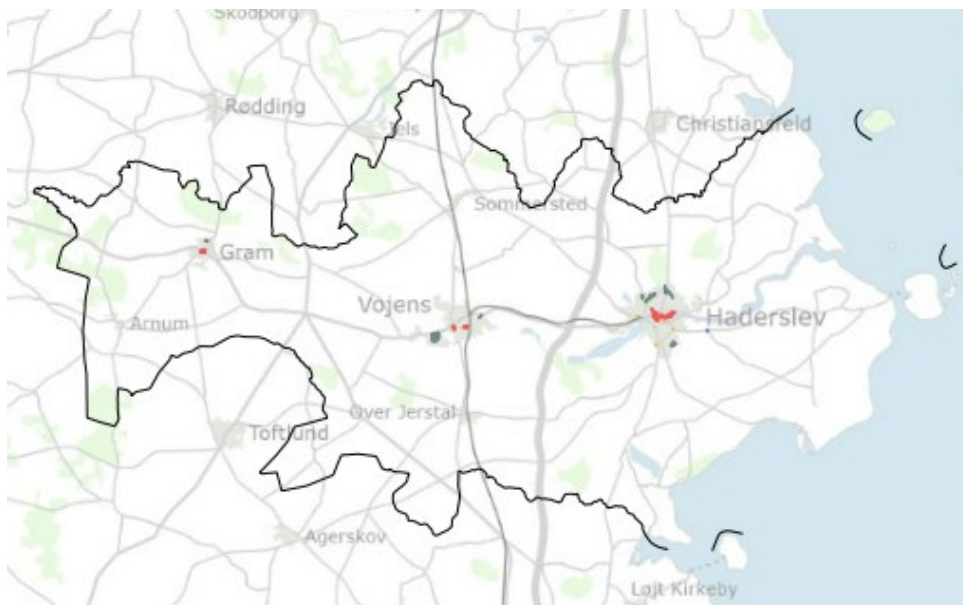
4 Sammenhæng med kommuneplan

I det følgende behandles sammenhængen mellem planlægningen for en ny dagligvarebutik i Hammelev og kommuneplanens hovedstruktur og mål for detailhandlen.

4.1 Hovedstruktur

Detailhandlen i Haderslev Kommune er ved vedtagelse af Kommuneplan 2021 fordelt på bymidterne i Haderslev, Vojens og Gram, ét bydelscenter i Starup samt en række lokalcentre og områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. I tilknytning til området til SPV i Haderslev Nord ved Sverigesvej ligger endvidere et aflastningsområde.

Detailhandlen i kommunen er karakteriseret ved en relativ centraliseret struktur, hvor hovedparten af butikkerne er lokaliseret i centerbyernes bymidter. Det fremgår af kommuneplanen, at bymidterne i Haderslev, Vojens og Gram skal være de bymæssige omdrejningspunkter for handel, kultur, oplevelser og et attraktivt byliv. De skal bl.a. også være med til at definere Haderslev Kommune som et attraktivt bosætningsområde og et attraktivt erhvervsområde, hvor også fx vidensarbejdere kan se sig selv i bylivet og eventuelt som potentielle tilflyttere.



Figur 4 Centerstruktur i Haderslev Kommune – Kommuneplan 2021. Overordnet følger centerstrukturen bymønstret i kommunen. Bymønstret i Haderslev Kommune indgår i bymønstret for det samlede Trekantsområde, hvor Haderslev er udpeget som hovedby, Vojens og Gram er centerbyer, og de 12 byer med lokalcentre er lokalbyer.

Etablering af den nye dagligvarebutik til lokalt indkøb er i overensstemmelse med Hammelevs rolle i bymønstret som lokalby med et vist niveau af funktioner tilpasset det lokale opland. Disse er ikke eksisterende i dag.

4.2 Mål for detailhandlen

I det følgende vurderes sammenhængen mellem planlægningen for den nye butik i Hammelev og målene for detailhandlen. I den fælles kommuneplan for Trekantsområdet er opstillet følgende mål:

- > Trekantområdet skal rumme et varieret og regionalt-orienteret handelsliv, som kan matche områdets status som storby
- > Der skal sikres mulighed for etablering af nye butikskoncepter
- > Det skal være muligt at tilbyde borgerne alle former for butikstyper og -størrelser

De to første mål er ikke relevante i sammenhæng med dagligvarebutikker i Hammelev. I forhold til tredje mål vil den nye dagligvarebutik give borgerne i Hammelev mulighed for lokalt dagligvareindkøb. Dette skal også ses i sammenhæng til kommuneplanens nærmere redegørelse for målene: "*Udviklingen i detailhandelen har således en væsentlig betydning for byernes evne til at tiltrække og fastholde nye bosættere samt for udviklingen i flere andre erhverv som turisme, kulturliv mv.*", samt "*Butikkernes placering har samtidig stor betydning for bl.a. trafikmønstre.*" Her vurderes et lokalt dagligvareudbud at have positive effekter.

Desuden kan der peges på planlovens formålsbestemmelser for detailhandelsplanlægningen jf. planlovens § 5 l:

- > At fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i større byer.
- > At sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.
- > At skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Planlægningen for den nye dagligvarebutik understøtter formålsbestemmelserne. Der er ingen dagligvarebutik i Hammelev i dag, og planlægningen for den nye dagligvarebutik vil således i høj grad fremme udbuddet i en mindre by. Desuden vil den nye dagligvarebutik vil give borgerne adgang til en lokal indkøbsmulighed på en beliggenhed med god tilgængelighed, hvorved transportafstandene ifm. indkøb mindskes. Endeligt vil planlægningen skabe plads til en ny og moderne dagligvarebutik, hvilket understøtter målet om konkurrence.

5 Dagligvarehandel i Hammelev og omegn

Hammelevs placering mellem Haderslev og Vojens betyder, at der er et stort antal dagligvarebutikker 5-7 km mod øst og mod vest. Der er 13 større dagligvarebutikker i Haderslev, med en anslået samlet årlig omsætning på i størrelsesordenen 770 mio. kr. Desuden er der i størrelsesordenen 110 mio. kr. årlig omsætning i mindre dagligvarebutikker i Haderslev.

I Vojens er der fem større dagligvarebutikker med en anslået samlet årlig omsætning på i størrelsesordenen 250 mio. kr. Hertil kommer omkring 50 mio. kr. i mindre dagligvarebutikker i byen.

Øvrige nærmeste butikker er en Min Købmand i Sommersted og en Let-Køb i Vedsted, der ifølge Supermarkeds- & kiosk håndbogen 2022 omsatte for hhv. 15-20 og 5-7 mio. kr. i 2021.

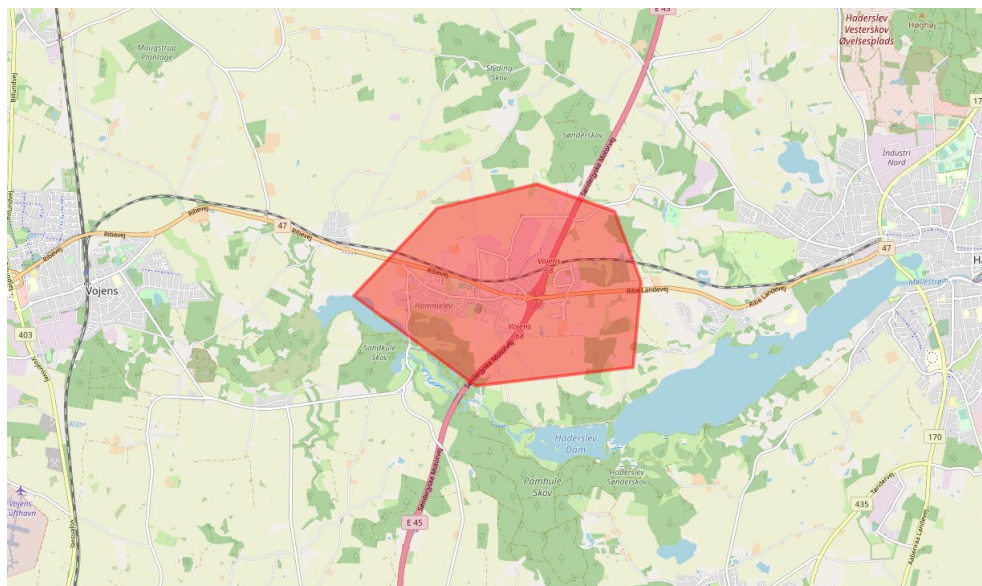
Der er ikke nyere og mere detaljerede tal tilgængelige, så de angivne tal repræsenterer et bud ud fra det bedst tilgængelige materiale, herunder seneste detailhandelsanalyse.

6 Lokalt opland og forbrugsgrundlag

Planlægning for nye dagligvarebutikker forudsætter et tilstrækkeligt lokalt forbrugsgrundlag. En ny dagligvarebutik på ca. 1.200 m² i projektområdet forventes at opnå en årlig omsætning på ca. 30-35 mio. kr. Der regnes i det følgende med 35 mio. kr. Spørgsmålet bliver derfor, om forbrugsgrundlaget hos de lokale beboere er i mindst samme størrelsesorden som den forventede omsætning.

Det lokale opland vil dække Hammelev, da butikken vil være nærmeste indkøbsmulighed i byen. Indenfor byen vil den længste afstand til butikkerne være 1,5 km og i gennemsnit noget kortere. I praksis vil en dagligbutik sandsynligvis også være lokalbutik for borgere bosiddende i landområderne omkring Hammelev og evt. for borgere bosiddende i Styding, eftersom en dagligvarebutik i Hammelev afstandsmæssigt vil være den nærmeste for borgere i Styding, men dog et mindre stærkt udbudspunkt end Vojens. Det på kortet afgrænsede opland er udtryk

for lokaloplandet iht. planloven og Vejledning om detailhandelsplanlægning. I praksis handler borgerne på tværs af oplandsgrænser.



Figur 5 Lokalt opland for et lokalcenter i Hammelev

Afgrænsningen af oplandet til det kommende lokalcenter tager udgangspunkt i, at der ikke planlægges for dagligvare- eller udvalgswarebutikker på andre steder i Hammelev.

Der bor lidt under 1.000 borgere i Hammelev. På baggrund af data om bl.a. forbrug og indkomst fra Danmarks Statistik er det gennemsnitlige årlige dagligvareforbrug pr. borger i Hammelev opgjort til godt 29.000 kr. Det samlede forbrugsgrundlag på dagligvarer i oplandet er knap 30 mio. kr.

Udover nuværende borgere i Hammelev kan tilregnes udlagte kommuneplanrammeområder for boligudbygning i Hammelev. Det skønnes ud fra arealberegninger, at der indenfor udlagte rammeområder til boliger er plads til at yderligere etablere 180-200 boliger – særligt i rammeområderne 15.10.BO.07, 15.10.BO.08 og 15.10.BO.09. Med ca. to borgere pr. husstand giver det i omegnen af 350 nye borgere. Således er der i Hammelev et forbrugspotentiale på i alt ca. 40 mio. kr. fra i alt 1.350 nuværende og fremtidige borgere.

Det lokale forbrugspotentiale overstiger den forventede omsætning i den nye dagligvarebutik, og der kan derfor planlægges for en arealramme på 1.200 m² til dagligvarehandel.

7 Tilgængelighed for de forskellige trafikarter

I det følgende redegøres jf. planlovens § 11 e, stk. 4, pkt. 5 for tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til et nyt lokalcenter.

Projektområdet ligger ved Hammelev Bygade, og er dermed godt placeret i forhold til lokal trafik, uanset transportform. Desuden vil placeringen ved Bygaden

forbindelse til Ribevej og E45 betyde, at butikken ligger godt placeret for besøg ifm. borgernes ærindekørsel ved pendling og andre aktiviteter. Regionalbus 135 har stoppested på Hammelev Bygade ca. 500 m fra projektområdet og regionalbusserne 136 og 138 har stoppested på Ribevej ved projektområdet.

Der er fortov langs Hammelev Bygade frem til stiforbindelsen under Ribevej. Stien forbinder projektområdet med området nord for Ribevej, hvor der bl.a. findes et spisested, en tankstation og en vaskehal.

8 Effekter for den eksisterende detailhandel

Effekterne for den eksisterende detailhandel er vurderet. Dette er ikke et redøgelseskrav, men effektiv vurderingen kan indgå i det samlede beslutningsgrundlag. Vurderingen er foretaget ud fra det skitserede projekt – dvs. at der kan planlægges for et lokalcenter, der omfatter projektområdet og tillader 1.200 m² dagligvarebutik, som udnyttes i form af discountbutik.

Der regnes ud fra de anslåede omsætningstal beskrevet i afsnit 5 og 6. Dagligvarebutikken på 1.200 m² tilbyder overordnet samme varegrupper som supermarkeder, altså de almindelige indkøb af madvarer, husholdningsprodukter o.l.

COWI anvender en metode til vurdering af effekterne af nye dagligvarebutikker, som bygger på en vurdering af bl.a. afstand til nuværende udbudspunkter, forventede handelsmønstre, butikstype og kædeforhold. Det vurderes, at etableringen af en ny dagligvarebutik ikke vil medføre, at borgerne bruger flere penge på dagligvarer end tidligere. Derfor vurderes omsætningen at blive hentet fra de eksisterende dagligvarebutikker i området. Tallene angives som et beløb i mio. kr., og skal læses som et omtrentligt tal, da hverken den nuværende omsætning eller de fremtidige ændringer er præcist kendt.

Som beskrevet i afsnit 5, vil en dagligvarebutik i form af en discountbutik i Hammelev indgå i dagligvarehandelen i et geografisk område med de store udbudspunkter i Haderslev og Vojens samt evt. i mindre grad i de mindre byer med små dagligvarebutikker mod nord og syd.

Centralt i effektiv vurderingen står det forhold, at byens borgere i dag ikke har nogen lokal indkøbsmulighed, og at deres forbrug dermed sker i andre byer. Det vurderes, at det meste sker i Haderslev, som det nærmeste og mest attraktive udbudspunkt, hvor Hammelevs borgere også i meget høj grad vil have andre ærinder som arbejde, udvalgswareindkøb, praktiske ærinder, fritidsaktiviteter mv. Det samme gør sig gældende ift. indkøb i Vojens, som ligger i samme afstand, men har et mindre udbud og ikke samme antal af øvrige funktioner som i Haderslev. Derfor vurderes derfor, at en lidt mindre del af Hammelevs borgeres handel foregår her.

Endelig vil en del af indkøbene foregå længere væk, hvor borgerne enten har f.eks. arbejdsplads eller ved de store udbudspunkter som f.eks. Bilka i Kolding eller ved grænsen. Det vurderes ikke, at de mindre butikker i Sommersted og Vedsted vil blive nævneværdigt påvirket af den nye dagligvarebutik, da borgerne i Sommersted og Vedsted allerede i dag kan betjene sig af dagligvarebutikkerne i Vojens og Haderslev med et større udbud.

Endelig betyder Hammelevs og projektområdets placering ved krydset mellem E45 og Ribevej, at noget omsætning kan komme fra forbiørende trafik. Det vurderes at give et mindre bidrag til omsætningen: Trafikken på Ribevej vil i meget høj grad gå til Vojens og Haderslev, hvor der i forvejen er større udbudspunkter ved det overordnede vejnet, som trafikanterne vil passere. Den rent forbiørende trafik på motorvejen vil heller ikke være relevant ift. egentlige indkøbsture, men kan bidrage med omsætning ifm. ophold ved tankning og lignende. En mindre del af omsætning vil også komme fra ophold på den planlagte el-lade station.

KONSEKVENSVURDERING				
Område	Før ny butik	Efter ny butik	Ændring i omsætning	
	mio. kr. pr. år	mio. kr. pr. år	mio. kr. pr. år	%
Ny discountbutik	-	Ca. 35	Ca. +35	
Haderslev bymidte	Ca. 435	Ca. 423	Ca. -12	Ca. 3
Haderslev by i øvrigt	Ca. 340	Ca. 327	Ca. -13	Ca. 4
Vojens bymidte	Ca. 250	Ca. 243	Ca. -7	Ca. 3
I øvrigt*	-	-	Ca. -3	-
Omsætning i større dagligvarebutikker (discountbutikker, supermarkeder og varehuse) i udbudspunkterne. *Kategorien i øvrigt dækker omsætning hentet fra andre udbudspunkter, herunder ifm. forbiørende trafik og ophold på el-lader stationen. Tallene er ikke eksakte, men udtrykker niveauer.				

Tabel 1 Konsekvensvurdering

Det vurderes, at det meste af omsætningen vil blive hentet i Haderslev. Det skyldes dels, at Haderslev bymidte er det største udbudspunkt i oplandet, hvor det vurderes, at det meste af Hammelev-borgernes forbrug sker i dag. I forhold til den samlede omsætning, er nedgangen i bymidten dog den mindste. Den relativt største påvirkning forventes i butikkerne i Haderslev i øvrigt, hvoraf f.eks. Rema 1000 på Simmerstedvej, er det mest oplagte udbudspunkt for den type indkøb, som discountbutikken i Hammelev vil erstatte. Det samme gør sig gældende for Vojens, hvor den østlige del af bymidten ligger i samme kørselsafstand fra Hammelev, som Rema 1000 på Simmerstedvej. Her forventes den næststørste relative omsætningsnedgang. Endelig kommer en mindre del af omsætningen fra andre udbudspunkter.

Det er dog værd at bemærke, at størrelsesordenen af påvirkningerne er begrænsede, og uden betydning for den overordnede butiksstruktur.

9 Konklusion

Der kan kommuneplanlægges for en dagligvarebutik på 1.200 m² i projektområdet. Dette notat opfylder redegørelseskravene i den forbindelse og skal indgå i kommuneplanlægningen.

Kommuneplanlægningen vil for så vidt angår detailhandel bestå af udlæg af et lokalcenter i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjedel. Der fastsættes

en arealramme på 1.200 m² og maksimal butiksstørrelse på 1.200 m² for dagligvarer. Der kan fastsættes en mindre arealramme og maksimal størrelse pr. udvalgsvarebutik på f.eks. 200 m². Lokalcentrets geografiske udstrækning skal som minimum omfatte hele projektets detailhandelsdel.

Kommuneplanlægningen vil desuden bestå af ændringer i rammedelen, så denne er i overensstemmelse med retningslinjerne for lokalcentret. Rammebestemmelserne skal justeres således, at disse er i overensstemmelse med førnævnte retningslinjer. Der er i den nugældende planlægning bestemmelser for detailhandel i en række rammeområder i Hammelev. Det anbefales, at rammerne gennemgås, og at bestemmelserne ændres, sådan at muligheden for detailhandel fremadrettet samles i det nye lokalcenter. Den geografiske udstrækning af rammeområdet til centerformål skal enten udvides eller flyttes, og tilstødende rammeområders afgrænsninger skal muligvis justeres.

Planlægningen vil give mulighed for en lokal indkøbsmulighed, der ikke er til stede i dag. Dette ses i høj grad som positivt, lige som projektets lokale forankring er et positivt træk. I forhold til den lokale trafik ville en mere central placering have været mere positiv, men det er af markedsaktørerne vurderet ikke at være rentabelt, og en realiserbar mulighed for en butik vil transportmæssigt være at foretrække frem for den manglende lokale indkøbsmulighed. Dertil kommer, at der i dag i byen ikke er et eksisterende fokuspunkt for funktionssamling, der bliver påvirket negativt. Der er altså ikke en negativ påvirkning på en eksisterende bymidte i Hammelev, ligesom påvirkningen på bymidterne i Haderslev og Vojens vurderes at være begrænsede.