



Forslag

Indholdsfortegnelse

Om kommuneplanen	3
Retsvirkninger	4
Offentlig høring	5
Planens forudsætninger	6
Nationale forudsætninger	7
Landsplanredegørelse	8
Statslige interesser	9
Natura 2000	10
Vandområdeplaner	12
Råstofplan	13
Statslig trafikplan	14
Kommunale forudsætninger	15
Planstrategi	16
Masterplaner	17
Risikostyringsplan Juelsminde	18
Byvækst	19
Detailhandelsanalyse 2017	20
Strategisk energiplan	23
Jordbrugsanalyse	24
Miljøvurdering	25
Resumé	26
Proces for miljøvurdering	29

Bilag:

Redegørelse for byvækst

Detailhandelsanalyse 2017

Opsummering og vurderinger - detailhandel

Hvad er en kommuneplan?

En kommuneplan er en plan for den langsigtede fysiske udvikling af kommunen – både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men i hver byrådsperiode skal byrådet tage stilling til planen. Forslaget til kommuneplanen er godkendt af byrådet i 2017, hvilket vil sige at den næste revision af kommuneplanen forventes i 2021. Selvom kommuneplanen kun revideres hvert fjerde år, er den ikke statisk. Den vil løbende ændre sig i overensstemmelse med det overordnede værdisæt der er i kommuneplanen. Kommuneplanen tager afsæt i Planstrategi 2015, og er en delvis revision af Hedensted Kommuneplan 2013-2025. Læs mere om planstrategien [her](#).

Kommuneplanen består af afsnittene temaer, retningslinjer, lokalområder, om kommuneplanen og kort.

[Temaerne](#) er i planloven også kaldet hovedstrukturen, hvilke fastsætter byrådets visioner, mål og handlinger for kommunens fysiske udvikling.

[Retningslinjerne](#) beskriver hvordan kommunen i den enkelte sagsbehandling forholder sig til forskellige emner og sætter overordnede retningslinjer for arealudpegningerne i byerne og det åbne land som eksempelvis natur, skovrejsning, landskab, trafik anlæg, kulturarv med videre. I de tilhørende redegørelser er retningslinjerne uddybet.

I afsnittet [Lokalområder](#) findes kommuneplanens rammer. I rammerne i de enkelte lokalområder sættes bestemmelser for at opføre bygninger, anvende arealer med mere, hvilke fastlægger det overordnede indhold i de kommende lokalplaner. Lokalplanerne er bindende for ejere og bruger af den ejendom, lokalplanen omfatter.

I afsnittet [Om kommuneplanen](#) findes baggrunden for kommuneplanen. Det vil sige ud fra hvilke forudsætninger kommuneplanen er udarbejdet. Afsnittet beskriver blandt andet, hvordan kommuneplanen harmonerer med den overordnede planlægning og relevant lovgivning. Det er også her miljøvurderingen af ændringerne, der er foretaget i kommuneplanen, kan ses.

I [Kortet](#) kan samtlige arealudpegninger slås til og fra, ligesom enkelte ejendomme eller planer kan søges frem.

Info

Kommuneplanen er således først og fremmest en fysisk plan, men den står ikke alene. For en række områder er der udarbejdet særskilte planer, politikker og strategier. De kan findes på kommunens hjemmeside www.hedensted.dk.

Forslag til en kommuneplan skal jævnfør planloven i offentlig høring i mindst 8 uger, inden byrådet kan vedtage planen endeligt. Forslag til Hedensted Kommuneplan 2017-2029 er i høring fra XXXXXX og

Retsvirkninger

Hovedreglen er, at en kommuneplans retsvirkninger indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at kommunens lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft samtidig med, at Byrådet vedtager Hedensted Kommuneplan 2017-2029 endeligt.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Derfor kan der heller ikke dispenseres fra kommuneplanen.

Byrådet kan modsætte sig udstykning og bebyggelse

Bestemmelser i planlovens §12, stk. 2 og 3, giver Byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanen skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelserne i §12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver Byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i kommuneplanen.

Bestemmelsen i §12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for Byrådet at forhindre en ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Bestemmelsen betyder, at Byrådet ikke behøver at nedlægge forbud efter planlovens §14 og tilvejebringe lokalplan for at få hjemmel til at modsætte sig den kommuneplanstridige bebyggelse eller anvendelse.

Offentlig høring

Byrådet har den XX. december 2017 vedtaget forslag til Kommuneplan 2017 for Hedensted Kommune samt miljøvurdering af planforslaget.

Kommuneplanen er Byrådets samlede plan for hele kommunens fysiske udvikling og arealanvendelse over en 12-årig periode.

Fremlæggelse til offentlig høring

Forslag til Hedensted Kommuneplan 2017 - 2029 samt miljøvurdering af planforslaget er fremlagt til offentlig høring fra den XX. XXXX XXXX til den XX. XXXX XXXX. I denne periode har alle mulighed for at komme med indsigelser og bemærkninger til planforslaget og miljøvurderingen ved blandt andet at bruge dialogboksen "Indsend idé, forslag eller kommentar" i planforslaget.

Indsigelser/bemærkninger skal være indsendt til kommunen senest den XX. XXXX XXXX

Planens forudsætninger

Ved udarbejdelsen af kommuneplanen er der en del forudsætninger der skal tages højde for. Nogle forudsætninger er nationale forudsætninger, som stilles af staten eller regionen, andre er kommunale forudsætninger som tager udgangspunkt i den overordnede planlægning eller kommunale redegørelser i forhold til lovgivningen.

I de følgende afsnit kan der læses om de enkelte forudsætninger, der ligger til grund for Hedensted Kommuneplan 2017-2029.

Nationale forudsætninger

Den kommunale planlægning skal afspejle og være i overensstemmelse med landsplanlægningen og den regionale planlægning, samt EU direktiver. Det er staten der beskriver rammerne for kommunernes fysiske planlægning, blandet andet igennem en Landsplanredegørelse og en særskilt oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen. Herudover er der udarbejdet særskilte planer for naturbeskyttelse og råstof området, som kommunernes planer skal tage højde for.

Det er kommunens opgave at udarbejde en kommuneplan der afspejler statens overordnede visioner og retningslinjer til konkret fysisk planlægning igennem kommuneplanen og den efterfølgende lokalplanlægning.

I underafsnittene findes flere oplysninger om de enkelte statslige redegørelser og planer.

Landsplanredegørelse

Efter hvert folketingsvalg skal miljøministeren afgive en redegørelse, om landsplanarbejdet til brug for den regionale udviklingsplanlægning og kommuneplanlægningen. I landsplanredegørelsen fremlægger regeringen sine langsigtede overvejelser om landets geografiske struktur og hvordan de realiseres.

I 2013 offentliggjorde regeringen "Landsplanredegørelse 2013 - Grøn omstilling - nye muligheder for Danmark". Landsplanredegørelsen er inddelt i syv indsatsområder:

- Vækst, grøn omstilling og udvikling i hele landet.
- Danmark i en nordisk og europæisk kontekst.
- Grøn omstilling, klimatilpasning, ressourcer og grøn energi.
- Byerne - på vej mod bæredygtighed.
- Udviklingen i hovedstadsområdet.
- Landdistrikter i udvikling
- Det åbne land

Hedensted Kommune vurderer, at Hedensted Kommuneplan 2017-2029 er i tråd med landsplanredegørelsens principper.

Info

Se Landsplanredegørelse 2013 [her](#).

Statslige interesser i Kommuneplanlægningen

Staten fastlægger de overordnede rammer for kommuneplanlægningen, herunder rammerne for vækst- og arealanvendelse i by- og landzone. Det sker ud over den omtalte landsplanredegørelse gennem en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen.

Ifølge planloven skal Erhvervs- og Vækstministeren fremlægge en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen hvert 4. år, så den er til rådighed for kommunernes arbejde med kommuneplanen.

Oversigten giver et overblik over de statslige interesser med fokus på de interesser, der har indvirkning på den fremtidige arealanvendelse og den fysiske udvikling i Danmark. Hensigten med oversigten er, at give kommunerne bedre mulighed for at forudse, om kommuneplanlægningen vil være i overensstemmelse med de statslige interesser.

Oversigten oplister de gældende krav – både i forhold til kommuneplanrevisionen og den løbende kommunale planlægning. Oversigten indeholder desuden beskrivelser af formålet med de statslige krav, der på nuværende tidspunkt stilles til den kommunale planlægning. De enkelte krav til kommunernes planlægning stammer fra lovgivning, handleplaner, sektorplaner, landsplanbeslutninger, aftaler mellem myndigheder og politiske aftaler mellem regeringen og KL.

Kravene afspejler interesser af national og regional betydning samt interesser, der har vægtet tungt i landsplanmæssig sammenhæng. Interesserne går på tværs af kommunegrænserne og har betydning for kommende generationer.

Hedensted Kommune vurderer, at Hedensted Kommuneplan 2017-2029 omfatter de statslige interesser.

Info

Se Oversigt over statslige interesser [her](#).

Natura 2000

Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede naturområder i EU. Det er områder med særligt værdifuld natur.

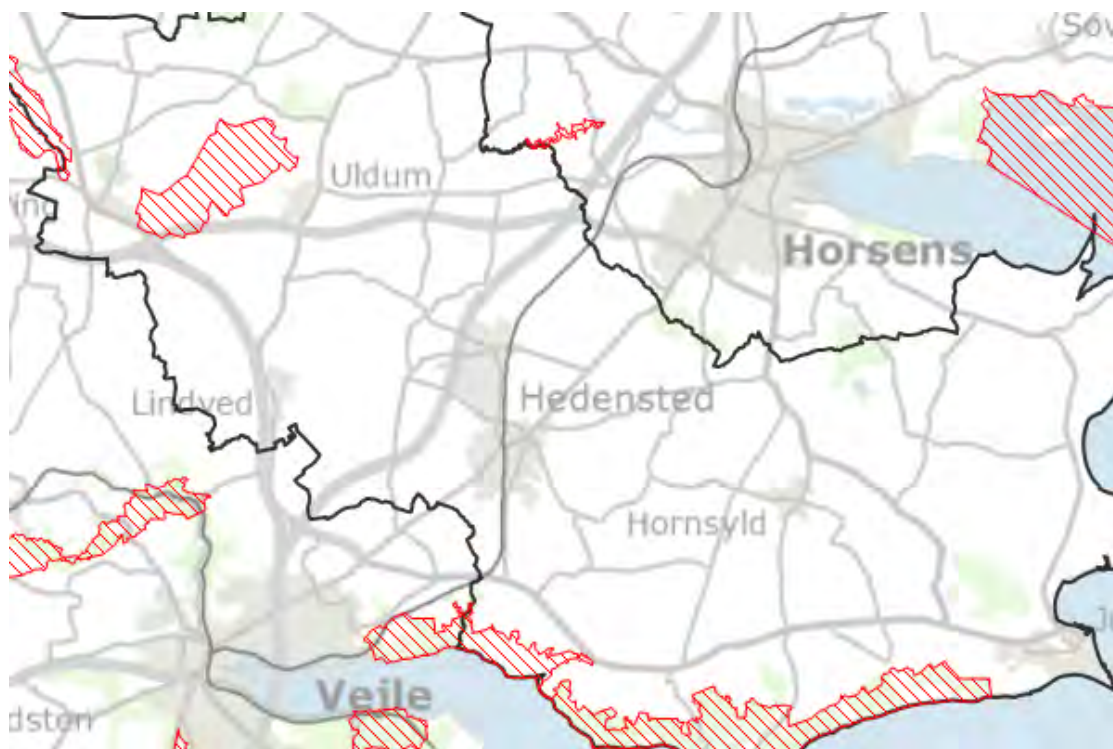
Natura 2000 er en samlebetegnelse for habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder. Hvert internationale naturbeskyttelsesområde består af et eller flere af disse særligt udpegede områder. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Danmark har i henhold til EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver udpeget en række naturområder, der har status som særligt værdifulde set i et europæisk perspektiv. Natura 2000-områderne er udvalgt i forhold til en række biogeografiske regioner, der afspejler forskellige livsbetingelser, klima med videre.

Indenfor Hedensted Kommune er der 4 Natura 2000-områder.:

- Store Vandskel, Rødbæk sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del.
- Uldum Kær, Tørring Kær og Ølhom Kær.
- Skove langs nordsiden af Vejle fjord.
- Horsens Fjord, havet øst for og Endelave.

Retningslinjerne i kommuneplanen skal altid respektere de internationale naturbeskyttelsesområder. På kortet ses Natura 2000-områderne.



Hedensted Kommuneplan 2017-2029 udlægger 2 nye reaktive rammer, indenfor Natura 2000-områderne. Rammerne er en planmæssig berigtigelse af området omkring Vejlefjord centeret, som allerede er lokalplanlagt og en ramme indeholdende den eksisterende Rosenvold campingplads og havn. Rammerne tilpasses de fysiske og planmæssige forhold og giver ikke mulighed for yderligere bebyggelse eller inddragelse af areal til byformål.

På Hjarnø udviddes landsbyrammen, så det er tilpasset de faktiske forhold, denne udvidelse er medtaget i miljøvurderingen for kommuneplan 2017-2029, hvori der er udarbejdet en konsekvensvurdering i forhold til Natura 2000-området Horsens Fjord, havet øst for og Endelave.

Rammerne indenfor Natura 2000-områderne er:

- 3.R.08 Rosenvold camping
- 3.R.10 Rekreativt område ved Vejlefjord
- 1.L.09 Hjarnø by

Hedensted Kommune vurderer derfor, at kommuneplanen ikke vil medføre tilstandsændringer på beskyttede naturarealer eller medføre væsentlig påvirkning på naturtyper og arter, der er udpegningsgrundlag for Natura 2000-området, jævnfør habitatbekendtgørelsen.

En række dyr, som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted på områder, som i kommuneplanen er planlagt til andre formål. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i de forskellige områder findes ikke.

Hedensted Kommune vurderer i henhold til habitatbekendtgørelsen, at der på dette stadie af planlægningen ikke kan tages endelig stilling til, om realiseringen af kommuneplanen kan have indflydelse på arter beskyttet af habitatdirektivets bilag IV. Den endelige vurdering vil blive foretaget i forbindelse med enten den konkrete sagsbehandling eller detailplanlægningen. Der er således en risiko for, at konkrete projekter og byggerier ikke kan blive gennemført, selv om kommuneplanen åbner mulighed for det.

Info

Se flere oplysninger om Natura 2000-områderne [her](#)

Statslige Vandområdeplaner

Statens vandområdeplaner er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne for anden planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for første planperiode og gælder fra 2015 – 2021.

Hedensted Kommuneplan 2017-2029 er i overensstemmelse med Statens vandområdeplaner.

Info

Se flere oplysninger om statens vandområdeplaer [her](#)

Regional råstofplan

Den regionale råstofplan, der udlægger råstofgrave- og råstofinteresseområder, er bindende for kommunens planlægning og administration. Bestemmelser i råstofplanen kan derfor være relevante for planlægningen af arealanvendelsen i kommunen.

Kommuneplanen må ikke stride mod Regionens råstofplan. Kommuneplanens retningslinjer skal respektere råstofplanen og de udpegede graveområder i henhold til råstofloven.

Hedensted Kommuneplan 2017-2029 er i overensstemmelse med Regionens råstofplan.

Info

Se Den regionale råstofplan [her](#).

Den statslige trafikplan

Kommuneplanen må ikke stride mod statens trafikplan.

Statens trafikplan danner grundlag for den kollektive trafikplan, som udarbejdes af trafikselskabet i samarbejde med regionen og kommunerne. Hedensted kommunes kollektive trafikplan vil indgå heri.

Kommunale forudsætninger

De kommunale forudsætninger er de visioner og politikker, der er baggrundsmaterialet for Hedensted Kommuneplan 2017-2029. Dette omfatter Planstrategi 2015, masterplanerne for de enkelte centerbyer, risikostyringsplan for Juelsminde, strategisk energiplan, jordbrugsanalyse samt redegørelser for byvækst og detailhandel. Disse kan alle findes i underafsnittene.

Rækkefølge for planens gennemførelse

Der er redegjort for byudviklingsrækkefølge i retningslinje afsnittet [Byudvikling og byzone](#).

Alle byer skal udvikles efter princippet indefra og ud, og dette princip følges ved planlægning af de enkelte større nye byudviklingsområder. Der er nogle steder angivet rækkefølge for ibrugtagning af nye arealer til byformål i planens rammedel. Hvor det ikke er tilfældet, vil der planlægges efter princippet "byudvikling indefra og ud".

Forhold til andre kommuners planlægning

I henhold til planlovens bestemmelser skal kommuneplanen redegøre for, hvordan planen forholder sig til nabokommuners planlægning, og det forudsættes, at der samarbejdes på tværs af kommunegrænserne.

Hedensted Kommune er en del af Business Region Aarhus, hvor der igennem den overordnede fysiske planlægning arbejdes på at understøtte vækst og udvikling i byregionen. Det er vigtigt at styrke Business Region Aarhus, som en sammenhængende og funktionel byregion, hvor den overordnede planlægning tilrettelægges, så udviklingsmulighederne i Danmarks vestlige vækstcenter optimeres.

Hedensted Kommunes placering midt i det østjyske bybånd, som en del af Business Region Aarhus og placering tæt op af trekantsområdet giver Hedensted Kommune optimale vilkår for vækst og udvikling.

Kommuneplanen er en konkretisering af de overordnede mål sat igennem Business Region Aarhus, med fokus på at understøtte vækst og udvikling i regionen.

Hedensted kommuneplan 2017-2029 tager højde for planlægningen og arealudviklingen i nabokommunerne.

Planstrategi

Planstrategi 2015 er udarbejdet for at øge sammenhæng mellem byrådets overordnede visioner for kommunens udvikling og de indsatsområder og tiltag, der skal realisere visionerne. I kommuneplanarbejde har kommunen derfor haft fokus på, at sikre en øget bosætning, en positiv erhvervsudvikling og udvikling af kommunens centerbyer.

Revisionen har sikret, at kommuneplanen er opdateret, digitaliseret og harmoniseret, hvor det var nødvendigt. Desuden har revisionen sikret, at retningslinjerne og rammebestemmelserne i kommuneplanen stemmer overens med de politiske ønsker samt de faktiske forhold og lovændringer.

Revisionen omfatter følgende temaer:

- Detailhandel
- Centerbyer
- Erhvervsudvikling
- Bosætning
- Mobilitet

Hedensted Kommuneplan 2017-2029 er i overensstemmelse med både visioner og de overordnede mål i Planstrategi 2015. Strategiens mål er indarbejdet i kommuneplanen for de enkelte emner.

Info

Se Planstrategi 2015 [her](#).

Masterplaner

Som grundlag for revisionen af kommuneplanen er der udarbejdet masterplaner for kommunens centerbyer. Disse masterplaner sikre udvikling, retning og kvalitet i det videre arbejde med planlægning af kommunens centerbyer.

Masterplanerne fokuserer på udvikling og optimering af de kvaliteter byerne består af og sikre byernes overlevelse, som centerbyer i en stor vækst region.

Info

Se Masterplan for Juelsminde [her](#)

Se Masterplan for Tørring [her](#)

Se Masterplan for Hedensted [her](#)

Risikostyringsplan Juelsminde

Staten har på baggrund af EU's oversvømmelsesdirektiv udpeget 10 områder i Danmark som områder, hvor der er en stor sandsynlighed for oversvømmelse og hvor der samtidig er risiko for, at store værdier går tabt.

Juelsminde er et af de 10 udpegede områder, og Hedensted Kommune har derfor udarbejdet en risikostyringsplan for Juelsminde i overensstemmelse med Bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet (BEK nr. 121 af 02/02/2010), § 6.

Risikostyringsplanen er udarbejdet for, at mindske de negative følger af oversvømmelse fra havet for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomiske aktiviteter. Planen omfatter alle aspekter af risikostyring med særlig vægt på forebyggelse, sikring og beredskab, herunder prognoser for oversvømmelse og systemer for tidlig varsling. Planen skal anvise konkrete og realiserbare muligheder for at afværge eller mindske mulige skader på kort sigt indenfor den første planperiode frem til 2021.

Hedensted Kommuneplan 2017-2029 er i overensstemmelse risikostyringsplanen for Juelsminde.

Info

Se Risikostyringsplanen for Juelsminde [her](#).

Byvækst

Efter planlovens §11a, stk. 7 og 12 skal kommunen anvende en fastsat metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst i den 12-årige planperiode.

Der tages i redegørelsen udgangspunkt i det enkelte lokalområde, idet kommunen er en stor landkommune, hvor lokalområderne, deres forskelligheder og styrker prioriteres, så der sker en hensigtsmæssig udvikling ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering i kommunen som helhed og i de enkelte lokalsamfund. På denne måde har kommunen et godt udgangspunkt for at skabe gode rammer for bosætning, erhvervsudvikling og vækst. Linket til redegørelsen kan findes i infoboksen på denne side.

Info

Redegørelse for Byvækst findes [her](#).

Detailhandelsanalyse 2017

Hedensted Kommune har bedt Institut Center-Planlægning - ICP A/S om at gennemføre en analyse af detailhandlen i Hedensted Kommune. Analysen skal skabe et overblik over og indsamle viden om den eksisterende detailhandel, analysere detailhandlen og på baggrund af dette skabe et grundlag for at vurdere udviklingsmulighederne. Vurderingerne er brugt som grundlag for kommuneplanarbejdet.

Se link til analyseresultaterne og vurderingerne i infoboksen på denne side.

Metode, begreber og definitioner

Nedenfor gives en kort introduktion om metoden, herunder dataindsamlingen og definitioner i detailhandelsanalysen.

Geografisk opdeling af Hedensted kommune

Detailhandelen i Hedensted kommune er overordnet opdelt i tre områder. Se kortet [her](#). Desuden afrapporteres antallet af butikker og bruttoarealet på centerbyerne Hedensted, Tørring og Juelsminde bymidter.

Detailhandelsanalysen tager udgangspunkt i den nuværende detailhandelsstruktur i Hedensted Kommuneplan 2013-2025. Derudover er den centrale del af Løsning behandlet som bymidte. Den centrale del af byen er registreret som lokalcenter, hvilket er en fejl i planlægningen. Planlægningen for Løsning centrale del skal bringes i overensstemmelse med virkelighedens detailhandelsudbud i bymidten. Løsning bymidtes udbud af butikker har angiveligt aldrig været mindre end nu, hvor butikkernes samlede areal alligevel er større end rammen for et lokalcenter.

Antal butikker

Alle butikker i kommunen er registreret i forbindelse med en rekognoscering, der blev foretaget i februar 2017. Butikkerne er registreret med navn, adresse og branchegruppe.

Branchegrupper

Alle butikker er overordnet kategoriseret inden for dagligvarer og udvalgsvarer samt butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Dagligvarebutikkerne er discountbutikker (Netto, Fakta, Aldi, Rema 1000 med flere), supermarkeder (ABC, SuperBrugsen, Meny med flere) og varehuse (Kvickly, Føtex) samt hypermarkeder (Bilka). Desuden indgår mindre butikker som kolonialbutikker, minimarkeder, døgnkiosker, kiosker på tankstationer og tobaksforretninger samt fødevarer specialbutikker som bagere, slagtere, blomster- og ostehandlere. Endelig er der andre dagligvarebutikker som for eksempel parfumerier og Matas.

Udvalgswarebutikker er butikker, der for eksempel forhandler tøj, sko, køkkenudstyr og gaveartikler, hjemmeelektronik, hårde hvidevarer med videre, smykker, lamper, telefoner, optik, boghandel, cykler, farve/tapet, tæpper, lædervarer, legetøj, genbrugsbutikker med videre.

Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper er udtømmende defineret i den gamle Planloven som butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. (I analysen er møbelbutikker kategoriseret som udvalgswarebutikker, mens byggemarkeder er medtaget i gruppen af butikker med særlig pladskrævende varer).

Inden for butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er det i denne analyse alene enheder, der har et egentligt salgslokale, der er medtaget. Således er for eksempel bilforhandlere med et mindre kontor og et uoverdækket p-areal til biludstilling ikke medtaget. En komplet branchefortegnelse fremgår af rapportens bilag 1.

Bruttoareal

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i butikkerne i Hedensted kommune. Bruttoarealet defineres som i Planloven. Således omfatter det alle salgsarealer og arealer til brug for produktion og/eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften, herunder salgsarealer, produktionsarealer, lagerlokaler, teknikrum, kølerum og lignende.

Forbrug – metode

Borgernes forbrug af dagligvarer og udvalgsvarer er beregnet på områdeniveau på baggrund af ICP's specialkørsler fra Danmarks Statistiks Forbrugsundersøgelse, der baserer sig på interviews med 3.000 husstande. I Forbrugsundersøgelsen er husstandenes samlede årlige forbrug af såvel varer og tjenesteydelser nedbrudt på omkring 1.200 grupper. Der er således tale om en meget detaljeret beregning af husstandenes forbrug.

Oplysningerne fra forbrugsundersøgelsen er bl.a. kombineret med oplysninger om husstandsstørrelser, forbrugernes indkomster samt det nuværende og fremtidige befolkningstal dels i hele kommunen, dels i de enkelte bydele. Tallene for forbruget skal ses som alle husstandes samlede forbrug i hele året 2016 samt 2029. En befolkningsprognose fra 2017 udarbejdet af Hedensted Kommune er anvendt.

Omsætning - metode

Oplysningerne om butikkernes omsætning i 2016 er for hver enkelt butiks vedkommende indhentet ved direkte henvendelse til butiksindehaverne under ICP's rekonoscering. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen. Omsætningen er opgivet inklusiv moms.

I opgørelsen indgår kun detailhandelsomsætning. Således indgår alene kiosksvarer i tankstationer. I slagterbutikker er frataget catering og diner transportable samt i for eksempel bager og apotek er frataget udsalg til andre enheder. Det er alene apotekers omsætning inden for frihandelsvarer, der er medtaget.

Omsætningen i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, fordeles efter hvorvidt der er tale om dagligvareomsætning (dagligvarer i planteskoler, byggemarkeder os så videre) eller udvalgsvareomsætning (udvalgsvareomsætning i byggemarkeder og tømmerhandler). Herudover er kun medtaget detailhandelsomsætning til salg til private som vedrører den enkelte butik.

Omsætningen er for de enkelte butikker opdelt i de tre hovedbranchegrupper dagligvarer, beklædning og andre udvalgsvarer. Således sælger blandt andet discountbutikker, supermarkeder og varehuse varer inden for alle tre branchegrupper.

Handelsbalance

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i en kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen eller dækningsgraden. Handelsbalancen er med andre ord et bruttotal, som ikke afspejler, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre

områder.

Handelsbalancen viser således, om der er overskud eller underskud i forholdet mellem omsætningen og forbruget, og kan således godt overstige 100 procent.

Den nye Planlov

En revideret Planlov trådte i kraft den 15. juni 2017. Planloven åbner mulighed for etablering af større dagligvare- og udvalgswarebutikker og giver mulighed for, at der kan udlægges arealer i aflastningsområder.

Inden for dagligvarer må butikker være op til 1.200 m² i lokalcentre og som enkeltstående butikker, op til 5.000 m² i bymidter og bydelscentre og op til 3.900 m² i aflastningsområder.

Alle byer, uanset størrelse, har mulighed for at planlægge for udvalgswarebutikker uden størrelsesbegrænsning.

Det er muligt, at etablere aflastningsområder i de byer, hvor der er tilstrækkeligt kundegrundlag. I forbindelse med kommunernes planlægning for et aflastningsområde har Erhvervsministeriet udarbejdet forslag til en vejledning - "Vejledning om detailhandelsplanlægning", der er i høring frem til den 14. august 2017.

Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer, vil kunne placeres i et erhvervsområde eller hvor det ellers er hensigtsmæssigt. Listen over hvilke butikker, der er særligt pladskrævende, er ikke længere udtømmende, men fastsættes endeligt af kommunerne. Det er dog stadig således, at der skal være tale om butikker, der forhandler "store varer" (biler, både og så videre) og ikke "store butikker, der forhandler mange varer".

Info

Resultaterne af detailhandelsanalysen findes [her](#).

Opsummering og vurderinger findes [her](#).

Strategisk energiplan

Som baggrundsmateriale til kommuneplanen er der udarbejdet en strategisk energiplan for Hedensted Kommune.

Målet for en strategisk energiplan er, at fremme omstilling til et mere fleksibelt energisystem, med mindre energiforbrug og mere vedvarende energi og at finde ud af, hvordan man fremmer overgangen til et bæredygtigt energisystem, hvor der er balance mellem energiforsyning og energiforbrug på et lavere niveau end i dag, og hvor anvendelse af lokale ressourcer optimeres.

Den strategiske Energiplan for Hedensted Kommune er en strategi og et indsatskatalog for det fremadrettede arbejde for en bæredygtig energiforsyning i kommunen.

Info

Se Strategisk energiplan for Hedensted Kommune [her](#)

Jordbrugsanalyse

I forbindelse med udpegning af Særlig Værdifulde Landbrugsområde og retningslinjer for placering af store husdyrbrug og biogasanlæg til kommuneplanen, skal kommunen anvende data fra den seneste jordbrugsanalyse, som er foretaget af Statsforvaltningen Nordjylland.

Jordbrugsanalysen for Hedensted Kommune er en sammenfatning af statens data, fokuseret på de oplysninger, som er relevante i forhold til udpegning af Særlig Værdifulde Landbrugsområde og retningslinjer for placering af store husdyrbrug og fælles biogasanlæg. Derudover er data suppleret med oplysninger/viden fra kommunens sagsbehandling på landbrugsområdet indenfor de seneste år.

Info

Se Jordbrugsanalysen for Hedensted Kommune [her](#)

Miljøvurdering

Kommuneplanforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering efter "lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)", der skal sikre, at planer og programmer miljøvurderes, hvis gennemførelsen af dem kan få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Det er kun ændringerne i kommuneplanen, der skal miljøvurderes jævnfør §2 stk. 2, det vil sige de ændringer, der er foretaget siden Kommuneplan 2013-2025.

En miljøvurdering af planer sker gennem udarbejdelse af en miljørapport. Læs mere om miljøvurderingen i de efterfølgende afsnit, og se miljørapporten [her](#).

Resumé

Ikke-teknisk resumé

Det ikke-tekniske resumé er et letforståeligt resumé af den samlede rapport og det vigtigste fra sammenfatningen.

Miljøvurdering

Hedensted Kommune har udarbejdet et forslag til Kommuneplan 2017-2029.

Kommuneplanforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven, der skal sikre, at planer og programmer miljøvurderes, hvis gennemførelsen af dem kan få væsentlige indvirkninger på miljøet. Målet er at minimere eller helt undgå negative miljøkonsekvenser ved gennemførelse af en plan eller et program. En miljøvurdering af planer sker gennem udarbejdelse af en miljørapport. Den samlede rapport kan ses [her](#).

Der er gennemført en scoping, der har afgrænset omfanget af, hvilke oplysninger og miljøparametre, der skal indgå i den endelige miljørapport. I miljørapporten sker der kun en behandling af de enkelte emner, som forventes at give en sandsynlig væsentlig påvirkning af miljøet som følge af planens realisering. Vurderingerne foretages ud fra eksisterende viden.

Ændringer af kommuneplan 2017-2029

Det er kun ændringer af kommuneplanen, der skal miljøvurderes.

I forhold til Kommuneplan 2013-2025 er der foretaget ændringer i kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og kommuneplanrammer.

Gennem scoping er de ændringer, som bør undersøges nærmere i en miljørapport, udpeget. De pågældende ændringer er foretaget i hovedstrukturen og under følgende retningslinjer:

- Udpegning af nye lokalbyer (hovedstruktur)
- Erhverv
- Detailhandel
- Særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser
- Grønt Danmarkskort
- Grundvand
- Skovrejsning
- Kulturhistoriske værdier
- Regnvand

Ligeledes gennem scoping er de ændringer i kommuneplanrammerne som bør undersøges nærmere i en miljørapport udpeget. De pågældende byområder er:

- Juelsminde
- Snaptun
- Glud
- Hjarnø By
- Barrit
- Hornsyld
- Eriksnaur

- Øster Snede - Kragelund
- Stubberup
- Remmerslund
- Uldum
- Lindved
- Tørring Øst

Disse byområder vil blive miljøvurderet på de miljømner, som er angivet i tidligere viste liste.

O-alternativet

For at kunne lave en miljøvurdering er det nødvendigt at have et sammenligningsgrundlag. Altså at gøre sig nogle overvejelser om, hvordan den sandsynlige udvikling bliver, hvis planen ikke gennemføres. Dette betegnes som O-alternativet.

O-alternativet er ikke nødvendigvis en fastholdelse af situationen, som det fremstår i dag. Et område der henligger som landbrugsareal i dag, kan for eksempel godt være planlagt til boligområde i en allerede vedtaget kommuneplan. O-alternativet vil i det tilfælde være, at der opføres boliger på arealet og ikke at arealet fastholdes til landbrugsjord.

O-alternativet for forslag til Kommuneplan 2017-2029 er Hedensted Kommuneplan 2013-2025.

Det er ikke relevant at beskrive andre alternativer.

Miljøbeskyttelsesmål

Ændringerne i Hedensted Kommunens strategier og retningslinjer stemmer godt overens med de følgende mål:

- EU og FN's mål om at stoppe tilbagegangen i naturens mangfoldighed inden 2020.
- Danmarks mål i skovprogrammet om at forøge skovarealet i Danmark, så det dækker 20-25 procent af Danmarks areal i løbet af en trægeneration, det vil sige 80-100 år.
- Hedensted Kommunens Agenda 21 strategis pejlemærke: at "bedre adgang til en mangfoldig natur bidrager til at udvikle centerbyerne". Dette er i god tråd med den nye retningslinje i kommuneplanen.
- Hedensted Kommunens Agenda 21 strategis mål: er en optimal balance mellem byens vækst, vandforbrug, vandkvalitet og vandressource i Hedensted - området (inklusive Løsning, Ø. Snede og Kragelund) samt i Hornsyld.

Sammenfatning

Der er én ændring af hovedstruktur og retningslinjer, hvor det vurderes, at der kan ske en væsentlig positiv påvirkning på miljøet, hvis kommuneplanen realiseres. Dette omfatter flora og fauna i forhold til skovrejsning.

Der er seks ændringer af retningslinjerne, hvor der vurderes at være en moderat miljøkonsekvens på et miljømne, hvis kommuneplanen realiseres. Fem ændringer vurderes at have en positiv påvirkning. De fem ændringer som kan få en moderat konsekvens på forskellige miljømner er nye lokalbyer, særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser, grønt Danmarkskort, regnvand samt Grundvand og Drikkevand.

På grundlag af miljøvurderingen af retningslinjerne vurderes det samlet set, at

ændringsforslagene er et udtryk for en udvikling i retning af en bedre beskyttelse af naturen, landskaberne og grundvandet.

Der er to ændringer af kommuneplanrammerne, hvor der vurderes at kunne ske væsentlige påvirkninger på miljøet, hvis kommuneplanen realiseres. Den ene vurderes at være en væsentlig positiv påvirkning på miljøet. Det drejer sig om rammeudlæg i Glud og Stubberup i forhold til landskab.

Der er syv ændringer af kommuneplanrammerne, hvor der vurderes at kunne forekomme en moderat miljøkonsekvens på et miljøemne, hvis kommuneplanen realiseres. De syv rammeudlæg ligger i Juelsminde (to udlæg), Snaptun, Hornsyld, Stubberup, Remmerslund og Tørring Vest.

På baggrund af miljøvurderingerne af ændringerne i kommuneplanrammerne vurderes det samlet set, at ændringerne er et udtryk for, at Hedensted Kommune ønsker at understøtte vækst i kommunen, både inden for boligudvikling og inden for erhvervsudvikling.

Der er udlagt arealer til byudvikling i stort set alle kommunens byzonebyer, og der er desuden udpeget to nuværende landsbyer som lokalbyer, som på sigt vil overgå til byzone gennem lokalplanlægning.

Proces for miljøvurdering

Formålet med en miljøvurdering er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan påvirke miljøet væsentligt. Målet er at minimere eller helt undgå negative miljøkonsekvenser ved gennemførelse af en plan eller et program.

Miljøvurderingen tager udgangspunkt i et bredt miljøbegreb omfattende alt fra den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft og klimatiske faktorer til materielle goder, landskab, kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv samt det indbyrdes forhold mellem disse parametre.

Der gennemføres en scoping, der afgrænser omfanget af, hvilke oplysninger og miljøparametre, der skal indgå i den endelige miljørapport. Scoping sendes i høring hos berørte myndigheder.

Efter scoping udarbejdes en miljørapport, hvor der sker en behandling af de enkelte emner, som forventes at give en sandsynlig væsentlig påvirkning af miljøet som følge af planens realisering.

I processen med udarbejdelsen af miljøvurderingen er der sket enkelte justeringer af den liste med ændringer, der fremgår af scoping.

Det har betydet tilføjelser eller ændringer til nogle af emnerne i miljøvurderingen, for eksempel justering af kortet med de langsigtede drikkevandsområder og en geografisk ændring af en udpegning "skovrejsning uønsket" til neutral. Ligeledes er der sket reduktioner i enkelte rammeudlæg. Samlet er der dog ikke sket nogen ændring i de emner, der er medtaget i miljøvurderingen, kun omfanget af disse, hvorved dette ikke giver anledning til en fornyet høring af berørte myndigheder.

Når miljørapporten og forslaget til planen eller programmet foreligger, foretager myndigheden en offentlig høring, hvor offentligheden og myndigheder kan fremsende bemærkninger.

Efter høringsperioden gennemgår Hedensted Kommune de indkomne forslag, bemærkninger og kommentarer med henblik på at skabe et samlet overblik over høringsresultatet. De indkomne forslag behandles inden der træffes beslutning om den endelige vedtagelse af planen eller programmet.

Den endelige godkendte kommuneplan offentliggøres sammen med en sammenfattende redegørelse og et eventuelt program for overvågning.

Høring af berørte myndigheder

Hedensted Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 7 foretaget en høring af berørte myndigheder om indholdet af miljøvurderingen.

De berørte myndigheder, der er blevet hørt, er:

- Horsens Kommune
- Vejle Kommune
- Ikast-Brande Kommune
- Region Midtjylland
- Erhvervsstyrelsen
- Vejdirektoratet

- Miljø- og Fødevareministeriet
- Haderslev Stift
- Slots- og kulturstyrelsen
- Glud Museum
- Vejle Museerne

Der kom ingen bemærkninger.

Den videre proces

Miljørapporten vedhæftes som bilag til kommuneplanforslaget og kommer ud i offentlig høring sammen med kommuneplanforslaget. Miljørapporten kan ses [her](#).

Efter den offentlige høring vil indkomne indsigelser og bemærkninger blive behandlet og vurderet. Der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), der blandt andet forholder sig til de indkomne høringssvar.

Notatark

Sagsnr. 01.02.03-P15-2-16

Sagsbehandler
Christina Duedal Nielsen

24.10.2017

Redegørelse for byvækst

Efter planlovens §11a, stk. 7 og 12 skal kommunen anvende en fastsat metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst i den 12årige planperiode. Tallene er dels fra Danmarks Statistik, BBR og fra Hedensted Kommunes egne registreringer. Der tages i redegørelsen udgangspunkt i det enkelte lokalområde, idet kommunen er en stor landkommune, hvor lokalområderne, deres forskelligheder og styrker prioriteres, så der sker en hensigtsmæssig udvikling ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering i kommunen som helhed og i de enkelte lokalsamfund. På denne måde har kommunen et godt udgangspunkt for at skabe gode rammer for bosætning, erhvervsudvikling og vækst.

Bolig:

Trin 1 - Opgørelse af bruttobehov

Indbyggertallet er opgjort per by, idet der er stor geografisk forskel i kommunen og på de forudsætninger de enkelt byer har. Hvis indbyggertallet fremskrives med baggrund i udviklingen fra ultimo 2012 – primo 2017 vil tallet angive, om indbyggertallet forventes at stige eller falde, såfremt der er de samme forudsætninger. Det har været en periode, hvor finanskrisen og dets efterdønninger har lagt en markant dæmper på væksten. Tallene må derfor siges at være temmelig konservative i forhold til den vækst der ses indenfor de seneste år.

Plandistrikt	By	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Udvikling i befolkningstal
1	Glud	654	659	648	665	681	677	23
1	Snaptun	500	492	482	484	475	480	-20
1	Juelsminde	3888	3875	3907	3950	3940	3985	97
2	Rårup	456	482	474	473	470	478	22
3	Daugård	1080	1078	1063	1052	1052	1085	5
3	Barrit	827	819	797	819	808	801	-26
3	Hornsyld - Bråskov	1642	1619	1621	1636	1640	1661	19
3	Stouby	789	772	777	774	802	822	33
4	Stenderup	386	379	390	386	389	390	4
4	Bjerre	481	468	475	464	470	471	-10
4	Ølsted	903	880	885	884	888	907	4
4	Korning	396	398	382	383	389	375	-21
5	Øster Snede - Kragelund	1162	1187	1216	1222	1220	1197	35
5	Løsning	4.132	4.116	4.068	4.068	4.113	4.142	10
5	Hedensted	7.198	7.273	7.291	7.537	7.560	7.668	470
6	Rask Mølle	1056	1043	1023	1050	1068	1056	0
6	Uldum	1391	1387	1383	1417	1383	1382	-9
7	Tørring	2462	2511	2565	2596	2672	2750	288
7	Ølholm	857	864	852	858	870	899	42
7	Åle	562	558	559	564	555	548	-14
7	Lindved	1301	1308	1306	1326	1323	1313	12
	Hedensted Kommune i alt	46029	45868	45715	46091	46206	46524	964

Tabellen viser antal personer fordelt på byer (Danmarks Statistik).

Hedensted Kommune forventer en mere positiv periode end ovenstående, idet der kan mærkes et klart opsving i form af tilflytning til kommunen. I løbet af 2016 er der kommet 2.969 tilflyttere til Hedensted Kommune, mens 2.668 er flyttet væk, svarende til en positiv flyttebalance på +301 personer (mod +101 personer i 2015). Størstedelen af tilflytterne kom fra Horsens Kommune, Vejle Kommune og Aarhus Kommune. Tages der højde for dødsfald og fødsler steg indbyggertallet i Hedensted Kommune med 320 borgere i løbet af 2016. Fra 41.197 borgere i januar 2016 til 46.517 borgere per januar 2017. (Hedensted Kommunes tilflytteranalyse)

Hvis vi tager udgangspunkt i 2015, 2016 og primo 2017, er indbyggertallet i gennemsnit steget med ca. 270 personer om året. Hvis tallet fremskrives 12 år vil det svare til at der kommer ca. 3240 nye indbyggere i Hedensted Kommune indenfor den næste planperiode. Den gennemsnitlige husstandsstørrelsen i Hedensted Kommune på ca. 2 personer, der vil give et behov for ca. 1620 nye boliger. Hvis væksten på de 320 borgere fremskrives i 12 år, vil der blive ca. 3840 nye indbyggere i Hedensted Kommune, hvilket vil give et behov for ca. 1920 boliger. Hedensted Kommune anslår, at der ca. vil være et behov for mellem 1620 til 1920 nye boliger i den næste planperiode.

Selve opsvinget afspejles også i antallet af byggetilladelser og salg af kommunale byggegrunde. Det er relevant at se på de kommunale udstykninger, idet det er prioriteret, at kommunen skal have jord til salg i hvert lokalområde for at understøtte væksten i hele kommunen.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Første halvdel af 2017
Samlet antal af solgte kommunale byggegrunde pr. år	67	34	22	25	5	21	6	21	23	26	21

Tabellen viser antallet af solgte kommunale byggegrunde fordelt på år (kommunens egen registrering).

Salget af kommunale byggegrunde har været stødt stigende siden 2013, og i det første halve år af 2017 er der allerede blevet solgt 21. Samtidigt er der reserveret 14 grunde og en ny udstykning på vej i udbud. Det tegner til at blive et af de bedste år siden finanskrisen, og næsten på niveau med salget inden finanskrisen. Samtidigt har der været stort salg af private byggegrunde, hvilket også afspejles i de mange nyopførte boliger vist i nedenstående skema.

	2012	2013	2014	2015	2016	Første halvdel af 2017
Antal byggesager	773	731	769	772	805	554

Tabellen viser antallet af byggesager (kommunens egen registrering).

Sammenholdt med den stigende antal af byggesager har Hedensted Kommune en forventning om at efterspørgslen og behovet for areal til byvækst er større end udgangspunktet. Forventningen understøttes også af udviklingen i antallet af opførte boliger. Antallet af opførte boliger er opgjort på baggrund af færdigmeldte byggesager fra 2012-2016.

Plandistrikt	By	Antal byggede boliger fra 2012-2016
1	Juelsminde	45
1	Glud	17
1	Snaptun	5
2	Rårup	2
3	Barrit	0
3	Hornsyld - Bråskov	17
3	Daugård	4
3	Stouby	9
4	Bjerre	0
4	Ølsted	7
4	Korning	3
4	Stenderup	1
5	Hedensted	146
5	Løsning	19
5	Øster Snede - Kragelund	23
6	Uldum	6
6	Rask Mølle	5
7	Tørring	53
7	Ølholm	5
7	Lindved	29
7	Aale	1
	Hedensted Kommune i alt	397

Tabellen viser antal byggede boliger fra 2012-2016 (BBR).

Der er opført ca. 400 boliger fra 2012-2016, hvor indbyggertallet er steget med ca 960 personer, hvilket svarer til der er opført 0,42 bolig per ny borger og afspejler fint den gennemsnitlige husstandsstørrelse, og tilskrives den løbende udtynding i antallet af beboere per husstand, der stadig er faldende.

Derudover er der flere projekter i nabokommunerne og i vækstregionen som Hedensted kommune også er en del af, der vil have en positiv indflydelse på væksten. Eksempelvis Vestvejens forlængelse der sikrer en hurtigere og bedre forbindelse til motorvejen fra Bjerre - Hornsyld-Bråskov - Stenderup området. Det forventes desuden at kunne påvirke Glud og Snaptun positivt. Derudover er der oprettelse af en ny politiskole i Vejle og sygehusbyggerier i både Horsens, Århus og Herning, der vil tilføre flere arbejdspladser til regionen, hvilket vil påvirke bosætningen i Hedensted Kommune som attraktiv pendlerkommune. I bil er der eksempelvis ca. 45 min fra Tørring til Herning, ca. 30 min til Kolding ca. 10 min fra Hedensted til Horsens, ca. 15 min til Vejle og ca. 45 min til Århus.

Hedensted Kommune forventer desuden, at byudviklingen og den kraftige vækst i Vejle og Horsens vil have en positiv påvirkning på tilflytningen og byudviklingen i kommunen. Horsens Kommune og Vejle Kommune forventer en stigning i indbyggertallet på ca. 15% i næste planperiode mod Hedensted Kommunes knap 7%. Hedensted Kommunes befolkningstilvækst er noget mindre en nabokommunernes forventning, og set på den historiske forskel vil den nok også være det – set objektivt på områdets samlede forventning, Hedensted Kommunes byprojekter og nye boligområder, samt kommunes vækst i de sidste tre år må vurderingen antages at være noget konservativ.

I Hedensted Kommune er der fokus på at planlægge helhedsorienteret, således at løsningen af klimaudfordringer og nærheden til natur indarbejdes i boligområderne i den konkrete planlægning. Ud over den generelle klimaudfordring i Danmark med stigende havvandsstand og hyppigere store regnhændelser i byer, der er bygget ud fra andre forudsætninger, er der konkret i Hedensted Kommune flere lokale klimaudfordringer der kræver større arealer til at sikre boliger, anlæg og værdier i kommunens byer. Eksempelvis er Juelsminde en af de 10 byer på landsplan, der har fået udarbejdet en risikostyringsplan mod havvandsstigningen. Ud over udfordringen fra havsiden er byen også presset af

grund- og regnvand fra landsiden. Tørring har et kæmpe aktiv i form af at Gudenåen løber gennem byen, men åen og den geologiske sammensætning af jordbunden gør også, at det er svært at håndtere den normale regn og især klimahændelserne, når de indtræffer. Derfor er det nødvendigt at både tænke i bearbejdning af vandløbene, der hvor det kan lade sig gøre, således tilstanden forbedres og de kan både modtage og transportere mere vand, og i konkrete klimaløsninger i form af nedsivning og forsinkelse. Hedensted ligger på israndslinjen og i en terrænmæssig skål, hvilket gør, at de store regnmængder har svært ved at komme fra byen og jordbunden er meget leret, så nedsivningen af vandet kræver meget store arealer og er meget langsom. Det samme gør sig gældende for mange af kommunens lokalbyer. Fokus er her på de større sammenhænge i de enkelte lokalområder samtidig med at boligområderne sikres kvalitet og identitet med skræddersyede løsninger til hvert område. Idet hvert område er forskellig og selve klimaudfordringen kræver en robust og helhedsorienteret planlægning. Indarbejdelsen af disse løsninger i kommunens boligområder gør at arealbehovet er omtrent 25 % større. Det gør ikke at kommunen ikke stadig tilstræber de minimum 8 boliger per ha for selve udstykningen, men selve løsningen af klimaudfordringerne bliver først udarbejdet i forbindelse med den konkrete planlægning, og derfor vil arealet være større.

Hedensted Kommune forventer med udgangspunkt i væksten på ca. 7%, forventningerne om lokalområdernes udvikling, og viden om påvirkningerne fra regionen som helhed, at der i den kommende planperiode vil være behov for følgende antal boliger og areal til byvækst fordelt på byer:

	Forventet antal boliger	Samlet areal til boligområder i ha
Glud	75	11,7
Snaptun	50	7,8
Juelsminde	140	21,9
Rårup	25	3,9
Daugård	50	7,8
Barrit	40	6,3
Hornslyd - Bråskov	70	10,9
Stouby	40	6,3
Stenderup	30	4,7
Bjerre	30	4,7
Ølsted	40	6,3
Korning	30	4,7
Øster Snede - Kragelund	100	15,6
Løsning	200	31,3
Hedensted	300	46,9
Rask Mølle	45	7,0
Uldum	50	7,8
Tørring	300	46,9
Ølholm	40	6,3
Åle	20	3,1
Lindved	100	15,6
Samlet i byerne	1775	277,4

Tabellen viser, hvordan det forventede antal boliger vil fordele sig på byerne og hvor mange ha boligområder der er behov for i den enkelte by.

Trin 2: Opgørelse af rummelighed

Rumligheden er opgjøret i ha og på henholdsvis kommuneplanlagte og lokalplanlagte områder. De byggemodnede arealer er opgjøret efterfølgende.

		Restrumlighed Bolig			Heraf byggemodnet
		Bolig i alt ha	Kommuneplanlagt	Lokalplanlagt	
Centerbyer	Juelsminde	99,2	64,5	34,7	10,5
	Hedensted	119,7	50,3	69,4	10,7
	Tørring	29,1	13,9	15,2	5,4
Lokalbyer	Glud	0,9	0,5	0,4	0,9
	Rårup	7,9	6,8	1,1	0,5
	Hornslyd-Bråskov	9,3	8,1	1,2	1,5
	Barrit	6,7	5,1	1,6	0,8
	Daugård	12	8,8	3,2	0,6
	Stouby	10,5	6,3	4,2	3
	Bjerre	3,1	2,9	0,2	0,2
	Stenderup	11	9,6	1,4	1,4
	Ølsted	7,4	5	2,4	1,1
	Korning	6,5	3,2	3,3	2,1
	Løsning	10,4	5,8	4,6	1
	Kragelund - Øster Snede	7,7	7,1	0,6	0,6
	Uldum	8,9	5,1	3,8	3,2
	Rask Mølle	15,9	0	15,9	3,2
	Aale	5,4	4	1,4	3,8
	Ølholm	16,5	3,3	13,2	0
Lindved	14,2	8,2	6	1,6	
Snaptun	0,9	0	0,9	0,9	
Hedensted Kommune	I alt	403,2	218,5	184,7	53

Tabellen viser hvor meget areal der er henholdsvis kommuneplanlagt og lokalplanlagt til boligområder, og hvor meget heraf der er byggemodnet fordelt per by (kommunens egen registrering).

Hedensted Kommune består af mange mindre lokalområder, der både er forskellige ud fra deres geografiske placering og deres lokale styrker, hvilket gør, at de hver især har forskellige forudsætninger for vækst, hvis styrkerne udnyttes. Det giver ikke mening at se bort fra nogle byer frem for nogle andre, når det samlede areal ikke siger noget om den enkeltes bys og derfor heller ikke noget om kommunens vækstmuligheder.

Hedensted Kommune vurderer, at der er begrænsede muligheder for byomdannelse i den kommende planperiode. Byomdannelse indgår derfor ikke i opgørelsen af restrumlighed.

Trin 3: Udlæg af arealer.

Der er i forbindelse med Kommuneplan 2013 udlagt meget begrænsede arealer til byvækst. Det gør, at der er byer, der mangler større sammenhængene byudviklingsarealer, der er grundlaget for en helhedsorienteret planlægning. Helhedsorienteret planlægning og indarbejdelse af løsninger af klimaudfordringen for at gøre byerne mere robuste er højt prioriteret i byplanlægningen. Det er en del af det strategiske fokus på bosætning, erhvervsudvikling og centerbyer, der ligger til grund for kommuneplan 2017, sammen med at skabe en bedre sammenhæng med og indarbejdelse af natur samt forbindelse til naturen og den eksisterende by. For at understøtte mulighederne for vækst i de enkelte lokalområder er der strukturelle forandringer i denne kommuneplan, hvor der er udpeget

to nye lokalbyer, Bjerre og Snaptun. De er udpeget blandt andet på grund af Vestvejens forlængelse, hvilket er en væsentlig forbedring af den nordøstlige del af kommunens tilgængelighed til motorvejen, sammen med byernes nuværende attraktivitet og bosætningspotentiale.

Der er lavet kommuneplanrammer for den efterfølgende lokalplanlægning for de udlagte byområder. Rammebestemmelserne for de enkelte områder fremgår af kommuneplanens rammedel.

Nettobehovet er vist nedenfor sammen med hvilket princip der benyttes i de enkelte byer.

	Behov ha	Rest rum ha	Difference ha	Princip
Glud	11,7	0,9	10,8	Nyt udlæg
Snaptun	7,8	0,9	6,9	Nyt udlæg
Juelsminde	21,9	99,2	-77,3	Byt til nyt
Rårup	3,9	7,9	-4,0	Ingen ændring
Daugård	7,8	12	-4,2	Byt til nyt
Barrit	6,3	6,7	-0,5	Tilpasning af afgrænsning
Hornslyd - Bråskov	10,9	9,3	1,6	Nyt udlæg
Stouby	6,3	10,5	-4,3	Nyt udlæg
Stenderup	4,7	11	-6,3	Ingen ændring
Bjerre	4,7	3,1	1,6	Tilpasning af afgrænsning, mindre udlæg
Ølsted	6,3	7,4	-1,2	Ingen ændring
Korning	4,7	6,5	-1,8	Ingen ændring
Øster Snede - Kragelund	15,6	7,7	7,9	Nyt udlæg
Løsning	31,3	10,4	20,9	Nyt udlæg
Hedensted	46,9	119,7	-72,8	Ingen ændring
Rask Mølle	7,0	15,9	-8,9	Ingen ændring
Uldum	7,8	8,9	-1,1	Ingen ændring
Tørring	46,9	29,1	17,8	Nyt udlæg
Ølholm	6,3	16,5	-10,3	Ingen ændring
Åle	3,1	5,4	-2,3	Nyt udlæg
Lindved	15,6	14,2	1,4	Nyt udlæg

Tabellen viser nettobehovet for boligområder i de enkelte byer sammen med det princip til udlæg, der benyttes.

I 8 af de 21 byer vurderes de gældende kommuneplanrammer at kunne dække behovet i den næste planperiode, hvilket er vist i tabellen som "ingen ændringer".

Der er to byer, hvor rammeafgrænsningen ikke stemmer overens med de faktiske forhold. Rammerne tilrettes, og giver meget få muligheder for nye boliger, hvilket er vist i tabellen som "tilpasning af afgrænsning".

I to byer tages en ramme ud, og der udlægges en ny ramme med omtrent samme størrelse et andet sted for at kunne fremme udviklingen i lokalområdet. Princippet fremgår af tabellen som "byt til nyt".

Der udlægges nye arealer til byvækst i 9 byer, hvilket fremgår af tabellen som "nyt udlæg".

Følgende arealer udlægges til boligområder:

	Difference ha	Princip	Bolig tages ud ha	Bolig udlægges ha
Glud	10,8	Nyt udlæg	0	10,9
Snaptun	6,9	Nyt udlæg	0	13,6
Juelsminde	-77,3	Byt til nyt	13,1	12
Rårup	-4,0	Ingen ændring	0	0
Daugård	-4,2	Byt til nyt	6,5	6,7
Barrit	-0,5	Tilpasning af afgrænsning	0	0
Hornsyld - Bråskov	1,6	Nyt udlæg	0	0,5
Stouby	-4,3	Nyt udlæg	0	5,4
Stenderup	-6,3	Ingen ændring	0	0
Bjerre	1,6	Tilpasning af afgrænsning, mindre udlæg	0	2,2
Ølsted	-1,2	Ingen ændring	0	0
Korning	-1,8	Ingen ændring	0	0
Øster Snede - Kragelund	7,9	Nyt udlæg	0	7,9
Løsning	20,9	Nyt udlæg	0	21,4
Hedensted	-72,8	Ingen ændring	0	0
Rask Mølle	-8,9	Ingen ændring	0	0
Uldum	-1,1	Ingen ændring	0	0
Tørring	17,8	Nyt udlæg	0	42,5
Ølholm	-10,3	Ingen ændring	0	0
Åle	-2,3	Nyt udlæg	0	4
Lindved	1,4	Nyt udlæg	0	0,9

Tabellen viser hvor mange ha rammer der tages ud og hvor mange der udlægges.

Glud – Der er meget lidt areal tilbage i Glud, og det meget sparsomme areal, der er tilbage er byggemodnet i to små selvstændige næsten udnyttede områder. Glud mangler derfor sammenhængene arealer. På baggrund af lokalrådets og private grundejeres ønsker udlægges der i alt 10,9 ha i den nordlige og østlige del af byen. Udlæggene er i overensstemmelse med helhedsplanen for området.

Snaptun – Der er meget lidt areal tilbage, og arealet er ligesom Glud byggemodnet. Derfor udlægges et areal til byvækst i midten af byen. Arealet udlægges for at skabe en koncentreret by, og sikre muligheden for at kunne planlægge helhedsorienteret.

Juelsminde – I det sydlige Juelsminde tages to udlæg ud, og byttes med et udlæg med omtrent samme størrelse umiddelbart nord for skole og fritidsområde og umiddelbart vest for Hellebjerg Efterskole og Juelsminde golfbane. Ombytningen af udlæggene sker for at kunne tilbyde boligområder med forskellige karakterer og tiltrække forskellige målgrupper.

Daugård – I Daugård flyttes et udlæg med omtrent samme størrelse til den nordlige side af byen, idet det nuværende udlæg har været udlagt i længere tid, og er ikke blevet realiseret.

Barrit - I Barrit tilpasses rammen til den eksisterende by. Tilpasningen vil give meget få muligheder for fortætning/huludfyldning af byen.

Hornsyld – Bråskov – Der udlægges et mindre areal i den sydlige del af byen på baggrund af et konkret ønske.

Stouby – I Stouby udlægges et alternativ til det nuværende udlæg. Rammen skal være med til at sikre udviklingsmulighederne i byen i form af forskellige områder og karakterer. Det nuværende udlæg vurderes ikke værende tilstrækkeligt, idet der er usikkerhed om, hvornår denne ramme kan udnyttes. For at sikre byen tilstrækkelige rammer til by-

vækst udlægges endnu en ramme vest for byen. Udlægget er i overensstemmelse med udviklingsplanen for området.

Bjerre - I Bjerre tilpasses rammen til den eksisterende by. Tilpasningen vil give meget få muligheder for fortætning/huludfyldning af byen. Den sydlige ramme til boliger udvides med omtrent samme størrelse som nettobehovet – tilpasset de eksisterende forhold.

Øster Snede – Kragelund – Der udlægges 7,9 ha til byvækst i den vestlige del af byen. Der udlægges arealer i Øster Snede - Kragelund for at kunne sikre produktionserhvervets udviklingsmuligheder, undgå potentielle miljøkonflikter, og sikre fremtidige boliger mod støjpåvirkning fra motorvejen.

Løsning – I Løsning er der meget sparsomme arealer til byvækst, og samtidigt et stort potentiale. Der er i 2017 blevet udarbejdet en udviklingsplan for byen af en lokal borgergruppe. Udlæggene er placeret i overensstemmelse med udviklingsplanen.

Tørring – I Tørring udlægges en hel ny bydel. Rammerne synes forholdsvis store, men det er nødvendigt at se og bearbejde bydelen som helhed. Tørring har Gudenåen som et meget stort aktiv for byen, men det er til gengæld også en af de største udfordringer byen har i forhold til klima. Bydelen der udlægges skal forsinke vandet fra åerne inden det løber ud i Gudenåen. Det skal være med til at sikre byen mod større klimahændelser, hvor der ofte kan forekomme oversvømmelser. Klimasikringen vil blive planlagt som helhed for at sikre sammenhæng idet vandet er ligeglads med ramme og lokalplangrænser, og samtidigt hænger ekstremt meget sammen med de fremtidige boligområders indretning. I rammerne står der at bydelen skal udvikles ud fra en helhedsplan og vil blive udnyttet indefra og ud.

Åle - Der er byggemodnet 3,8 ha hvoraf de 2,6 ha er en ny udstykning, der lige er kommet til salg. For at have mulighed for at kunne byudvikle Åle en smule udlægges 4,2 ha umiddelbart syd for det nyligt byggemodnede areal, hvor der kan udarbejdes en helhedsorienteret planlægning i sammenhæng med den nye udstykning.

Erhverv:

Trin 1 – Opgørelse af byvækst

Antallet af m² erhvervsbyggeri er opgjort per by, idet der er stor geografisk forskel i kommunen og på de forudsætninger de enkelt byers erhvervsområder har. Hvis antal m² fremskrives med baggrund i udviklingen fra ultimo 2012 – 2016 vil tallet angive, hvor meget byggeriet forventes at stige, såfremt der er de samme forudsætninger. Det har været en periode, hvor finanskrisen og dets efterdønninger har lagt en markant dæmper på væksten. Tallene må derfor siges at være temmelig konservative i forhold til den vækst, der ses indenfor de seneste år.

Der er i Hedensted kommune mange produktionserhverv og transporttunge erhverv der har behov for store udendørs arealer for at kunne drive en rentabel virksomhed. Derfor er et fremskrevet antal m² bebyggelse ikke dækkende for behovet for rammer til erhverv i kommuneplanen. Ved en gennemgang af virksomheders arealforbrug udgør bebyggelsen ca 15% af det samlede areal, der aktivt benyttes til virksomhedens drift.

Plandistrikt	By	Bygget m2 erhvervsbyggeri 2012-2016	Anslået forbrugt areal m2	Gennemsnit forbrugt m2 om året	Fremskrevet ha i 12 år
1	Juelsminde	5.142	34.280	6.856	8,2
1	Glud	0	0	0	0
1	Snaptun	1.054	7.027	1.405	1,7
2	Rårup	0	0	0	0
3	Barrit	259	1.727	345	0,4
3	Hornsyld-Bråskov	6.374	42.493	8.499	10,2
3	Daugård	6.389	42.593	8.519	10,2
3	Stouby	0	0	0	0
3	Bjerre	132	880	176	0,2
4	Ølsted	0	0	0	0,0
4	Korning	0	0	0	0,0
4	Stenderup	0	0	0	0
5	Kragelund- Øster Snede	779	5.193	1.039	1,2
5	Løsning	3.697	24.647	4.929	5,9
5	Hedensted	27.564	183.760	36.752	44,1
6	Uldum	31.403	209.353	41.871	50,1
6	Rask Mølle	0	0	0	0,0
7	Aale	0	0	0	0,0
7	Ølholm	62	413	83	0,1
7	Tørring	2.632	17.547	3.509	4,2
7	Lindved	0	0	0	0
	I alt	85.487	569.913	113.983	87,2

Tabellen viser antal færdigmeldt erhvervsbyggeri og anslået forbrugt areal i ha.

Der er i Hedensted Kommune færdigmeldt 85.487 m2 erhvervsbygning i perioden fra 2012-2016. I kommunen er der mange produktions- og transporttunge virksomheder, hvilket stiller større krav til robustheden og sammenhængen i kommunens erhvervsarealer. Virksomhederne skiller sig ud ved at have et stort behov for store udendørs oplagsarealer. Hvis der antages at der tages 6,7 m2 grundareal i brug pr 1m2 opført erhvervsbygning, er der behov for 87,2 ha til erhvervsformål i planperioden. Det samlede arealbehov for planperioden frem til 2029 forventes således at være 87,2 ha. Behovet kan ses per by i tabellen ovenfor.

Trin 2 – Opgørelse af restrumlighed

Rumligheden er opgjort i ha og på henholdsvis kommuneplanlagte og lokalplanlagte områder. De byggemodnede arealer er opgjort efterfølgende.

		Restrumlighed Erhverv			
		Erhverv	Kommuneplanlagt	Lokalplanlagt	Heraf byggemodnet
Centerbyer	Juelsminde	8,2	4,2	4	6
	Hedensted	189,8	61	128,8	60,5
	Tørring	6,7	0,3	6,4	2,6
Lokalbyer	Glud	1,5	1	0,5	0,5
	Rårup	0	0	0	0
	Hornsyld-Bråskov	23,4	16	7,4	7,4
	Barrit	9,9	3,2	6,7	4,6
	Daugård	9,7	2,7	7	1,7
	Stouby	2,8	0	2,8	1,5
	Bjerre	0	0	0	0
	Stenderup	0	0	0	0
	Ølsted	1,5	0	1,5	0
	Korning	1,1	1,1	0	0
	Løsning	102,4	94	8,4	8,4
	Kragelund - Øster Snede	5,9	5,8	0,1	0,1
	Uldum	50,7	45,6	5,1	1,1
	Rask Mølle	1	0	1	1
	Aale	0	0	0	0
	Ølholm	34,5	18,5	16	10
Lindved	2,3	0	2,3	2,3	
Snaptun	3,4	2,8	0,6	0,6	
Hedensted Kommune	I alt	454,8	256,2	198,6	108,3

Tabellen viser hvor meget areal der er henholdsvis kommuneplanlagt og lokalplanlagt til erhvervsområder, og hvor meget heraf der er byggemodnet fordelt per by (kommunens egen registrering).

Hedensted Kommune består af mange mindre lokalområder, der både er forskellige ud fra deres geografiske placering og deres lokale styrker, hvilket gør, at de hver især har forskellige forudsætninger for vækst, hvis styrkerne udnyttes. Det giver ikke mening at se bort fra nogle byer frem for nogle andre, når det samlede areal ikke siger noget om den enkeltes bys, og derfor heller ikke noget om kommunens vækstmuligheder.

Trin 3: Udlæg af arealer.

Der er i forbindelse med Kommuneplan 2013 udlagt meget begrænsede arealer til byvækst. Det gør, at der er byer, der mangler større sammenhængene byudviklingsarealer, der er grundlaget for en helhedsorienteret planlægning. Helhedsorienteret planlægning og indarbejdelse af løsninger af klimaudfordringen for at gøre byerne mere robuste er højt prioriteret i byplanlægningen. Netop den profil af virksomheder, som er placeret i Hedensted Kommune, der kræver store belagte flader til oplag, parkering mv. kræver endnu større løsninger til håndtering af regnvand og klimahændelser. Løsningerne indarbejdes i erhvervsområderne og giver områderne et grønt islæt. Det er en del af det strategiske fokus på bosætning, erhvervsudvikling og centerbyer, der ligger til grund for kommuneplan 2017, sammen med at skabe en bedre sammenhæng med og indarbejdelse af natur, LAR-løsninger samt forbindelse til den og med den eksisterende by.

Der er lavet kommuneplanrammer for den efterfølgende lokalplanlægning for de udlagte byområder. Rammebestemmelserne for de enkelte områder fremgår af kommuneplanens rammedel.

Nettobehovet er vist nedenfor sammen med hvilket princip der benyttes i de enkelte byer.

Plandistrikt	By	Behov ha	Restrum ha	Difference ha	Princip
1	Juelsminde	8,2	8,2	0,0	nyt udlæg
1	Glud	0	1,5	-1,5	ingen ændring
1	Snaptun	1,7	3,4	-1,7	ingen ændring
2	Rårup	0	0	0,0	ingen ændring
3	Barrit	0,4	9,9	-9,5	ingen ændring
3	Hornsyld-Bråskov	10,2	23,4	-13,2	byt til nyt
3	Daugård	10,2	9,7	0,5	nyt udlæg
3	Stouby	0	2,8	-2,8	ingen ændring
3	Bjerre	0,2	0	0,2	ingen ændring
4	Ølsted	0,0	1,5	-1,5	ingen ændring
4	Korning	0,0	1,1	-1,1	ingen ændring
4	Stenderup	0	0	0	ingen ændring
5	Øster Snede - Kragelund	1,2	5,9	-4,7	byt til nyt
5	Løsning	5,9	102,4	-96,5	ingen ændring
5	Hedensted	44,1	189,8	-145,7	ingen ændring
6	Uldum	50,1	50,7	-0,6	tilpasning til eksisterende
6	Rask Mølle	0,0	1	-1,0	ingen ændring
7	Aale	0,0	0	0,0	tilpasning til eksisterende
7	Ølholm	0,1	34,5	-34,4	ingen ændring
7	Tørring	4,2	6,7	-2,5	ingen ændring
7	Lindved	0	2,3	-2,3	nyt udlæg

Tabellen viser nettobehovet for boligområder i de enkelte byer sammen med det princip til udlæg, der benyttes.

I 14 af de 21 byer vurderes de gældende kommuneplanrammer at kunne dække behovet for erhvervsrammer i den næste planperiode, hvilket er vist i tabellen som "ingen ændringer".

Der er to byer, hvor rammeafgrænsningen ikke stemmer overens med de faktiske forhold. Rammerne tilrettes, og giver meget få muligheder for nye erhvervsvirksomheder, men mulighed for at de eksisterende kan vækste en anelse, hvilket er vist i tabellen som "tilpasning af eksisterende".

I to byer tages en ramme ud, og der udlægges en ny ramme med omtrent samme størrelse et andet sted for at kunne fremme udviklingen i lokalområdet. Princippet fremgår af tabellen som "byt til nyt".

Der udlægges nye arealer til byvækst i 3 byer, hvilket fremgår af tabellen som "nyt udlæg".

Følgende arealer udlægges til erhvervsområder:

Plandistrikt	By	Difference ha	Princip	Erhverv tages ud ha	Erhverv udlægges ha
1	Juelsminde	0,0	nyt udlæg	0	5,4
1	Glud	-1,5	ingen ændring	0	0
1	Snaptun	-1,7	ingen ændring	0	0
2	Rårup	0,0	ingen ændring	0	0
3	Barrit	-9,5	ingen ændring	0	0
3	Hornsyld-Bråskov	-13,2	byt til nyt	10,8	17,1
3	Daugård	0,5	nyt udlæg	0	1
3	Stouby	-2,8	ingen ændring	0	0
3	Bjerre	0,2	ingen ændring	0	0
4	Ølsted	-1,5	ingen ændring	0	0
4	Korning	-1,1	ingen ændring	0	0
4	Stenderup	0,0	ingen ændring	0	0
5	Øster Snede - Kragelund	-4,7	byt til nyt	4,3	4,4
5	Løsning	-96,5	ingen ændring	5	0
5	Hedensted	-145,7	ingen ændring	0	0
6	Uldum	-0,6	tilpasning til eksisterende	0	14
6	Rask Mølle	-1,0	ingen ændring	0	0
7	Aale	0,0	tilpasning til eksisterende	0	0,6
7	Ølholm	-34,4	ingen ændring	0	0
7	Tørring	-2,5	ingen ændring	0	0
7	Lindved	-2,3	nyt udlæg	0	20,7

Tabellen viser hvor mange ha rammer der tages ud og hvor mange der udlægges.

Juelsminde – I Juelsminde er der de få restarealer til erhvervsområde. ¾ af arealet er byggemodnet og af ældre dato. Der udlægges derfor et nyt område for at sikre muligheden for erhvervsudvikling i Juelsminde.

Hornsyld – Bråskov – I Hornsyld – Bråskov tages der omkring 11 ha erhvervsudlæg ud. Der udlægges en smule mere for at kunne sikre en økologisk forbindelse ved åbning af et vandløb, etablering af grønne områder gennem erhvervsområdet, og for at sikre udviklingsmulighederne for de eksisterende virksomheder.

Daugård – I Daugård udlægges en mindre areal mod Juelsmindevej for at kunne give mulighed for en afrunding af erhvervsområdet mod vejen og indkørslen til byen.

Øster Snede – Kragelund – For at sikre udviklingsmuligheder for de eksisterende virksomheder udvides to konkrete erhvervsudlæg i den nordlige del af byen, mod at der tages omtrent samme areal ud i nordøstlige af byen.

Løsning – I Løsning tages ca. 5 ha erhvervsareal ud, idet det ligger meget tæt på boliger og kommende boliger.

Åle – I Åle tilpasses afgrænsningen for at give en lokal virksomhed udviklingsmuligheder.

Uldum – I Uldum udvides rammerne for at give plads til vækst for lokale virksomheder. Derudover udvides et større udlæg mod syd for at give mulighed for et mere regulært stykke erhvervsjord.

Lindved - I Lindved er et ældre erhvervsområde der er lokalplanlagt og byggemodnet, der mangler derfor nyt erhvervsjord ved Lindved. Motorvejen er kommet og byen ligger til placering af transporttunge mv. der kræver en god placering i forhold til den nationale infrastruktur.



Hedensted Kommune Detailhandelsanalyse

10. juli 2017



Detailhandelen i Hedensted kommune

ICP har i februar 2017 ved en rekognoscering foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen, indsamlet oplysninger om butikkernes bruttoareal og omsætning for 2016, ligesom den enkelte butiks kædestatus er registreret. For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP endvidere vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

Afrapportering af analyseresultater

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer (for definition se bilag 1) på baggrund af deres hovedaktivitet. Herudover indgår butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Har en butik aktiviteter inden for flere hovedbranchegrupper, er omsætningen fordelt inden for disse.

Bemærk, at ICP medtager omsætningen til private fra møbelforretninger, der alene sælger møbler, planteforhandlere, byggemarkeder samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven definerer disse grupper som særligt arealkrævende. Dette skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger. Møbelforretninger, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne og både tæller dog kun med én gang, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.

Derudover indgår butikkernes e-handel ikke i omsætningen.

Geografisk opdeling af Hedensted kommune

Geografisk er analyseresultaterne opdelt i 3 områder (Tørring, Hedensted og Juelsminde) som ses i figur 2.1.

Figur 2.1 Områder i Hedensted kommune



Antal butikker

Der er i alt 182 butikker i Hedensted kommune inkl. butikker til særlig pladskrævende varer, heraf er 55 % af butikkerne udvalgswarebutikker, svarende til 101 butikker.

Tabel 2.1 Antal butikker 2017 fordelt på brancher og områder

Hedensted kommune							
	Dagligvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øv. udv. varer	Udvalgsvarer i alt	Særlig pladskr.	I alt
Hedensted bymidte	9	10	2	8	20	-	29
Løsning bymidte	5	-	1	-	1	-	6
Hedensted i øvrigt	13	-	16	4	20	9	42
Tørring bymidte	8	8	5	5	18	1	27
Tørring i øvrigt	9	3	9	3	15	4	28
Juelsminde bymidte	8	10	5	4	19	-	27
Hornslyd lokalcenter	4	-	2	-	2	-	6
Juelsminde i øvrigt	7	1	1	4	6	4	17
I alt	63	32	41	28	101	18	182

Omkring 45 % af butikkerne i Hedensted kommune ligger i bymidterne i de tre hovedcenterbyer Hedensted, Tørring og Juelsminde.

Butikkerne i Hedensted bymidte udgør 15 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her ligger der i alt 29 butikker, heraf udgør udvalgswarebutikker 69 %. Butikkerne er primært koncentreret omkring Bytorvet, Bredgade, Østerbrogade og Haralds Plads. De største dagligvarebutikker i bymidten er supermarkederne SuperBrugsen, Super Spar og discountbutikkerne Fakta og Aldi. Derudover ligger der en række specialbutikker (apotek, bager, blomsterhandler, vinhandler og materialist).

I Løsning bymidte ligger der 5 dagligvarebutikker og 1 udvalgswarebutik med boligudstyr. De største dagligvarebutikker er supermarkedet SuperBrugsen samt discountbutikken Kiwi der er på vej til at blive konverteret til en Netto.

Hedensted i øvrigt ligger der 42 butikker, heraf udgør udvalgswarebutikker 48 %. I området finder man også 9 særlig pladskrævende butikker, 5 autoforhandlere, 2 byggemarkeder og en forhandler af campingvogne. Derudover er discountbutikken REMA 1000 flyttet fra Hedensted bymidte til udkanten af byen. Der findes en række Brugser og mindre købmænd i byer som Lindved, Stenderup og Stouby. I Hedensted i øvrigt ligger der også enkelte campingkiosker, servicestationer og en slagter samt et stort antal butikker med boligudstyr.

Tørring bymidte har 27 butikker, heraf udgør udvalgswarebutikker 67 %. Dagligvarebutikkerne består af supermarkedet SuperBrugsen som ligger centralt i bymidten samt en række specialbutikker (blomsterhandlere, apotek, grønhandel, bager, servicestation og kiosk). Derudover finder man butikkerne ABC, Aldi og Netto tæt på byområdet.

I Tørring i øvrigt ligger der 28 butikker, heraf udgør udvalgswarebutikker lidt over halvdelen. I Tørring området i øvrigt indgår bl.a. Uldum, som har 4 butikker.

I Juelsminde bymidte ligger der 27 butikker, heraf er 70 % udvalgswarebutikker. Dagligvarebutikkerne består af discountbutikkerne Fakta og REMA 1000 samt en række specialbutikker (blomsterhandler, fiskehandler, bager, apotek og materialist).

I Juelsminde i øvrigt ligger der 17 butikker, heraf udgør dagligvarebutikker over halvdelen. Dagligvarebutikkerne består af supermarkedet SuperBrugsen, DagliBrugsen og en Super Spar købmand samt en række specialbutikker (blomsterhandlere, servicestation, kiosk). Derudover finder man tre forhandlere af særlig pladskrævende varer,

I Hornsyld ligger dagligvarebutikkerne Spar og DagliBrugsen samt en slagter og et apotek. Herudover ligger der 2 udvalgswarebutikker og en butik med særlig pladskrævende varer.



Butikkernes attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion.

I vurderingen er der bl.a. taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikens sortiment, butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen, disponeringen af arealerne samt butikkens indretning og fremtoning – herunder skilte og facader.

Følgende skala er anvendt:

- 5: Meget høj
- 4: Høj
- 3: Middel
- 2: Lav
- 1: Meget lav

Vurderingen skal derfor opfattes som en forbrugers bedømmelse af den enkelte butiks attraktion.

Tabel 2.2 Butikkernes gennemsnitlige attraktion 2017 fordelt på brancher

Hedensted kommune						
	Dagligvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øv. udv. varer	Udvalgsvarer i alt	I alt
Hedensted bymidte	3,3	3,0	*	3,1	3,0	3,1
Løsning bymidte	3,0	-	*	*	*	*
Hedensted i øvrigt	2,4	-	2,8	3,8	3,0	2,8
Tørring bymidte	3,1	3,1	2,6	3,2	3,0	3,0
Tørring i øvrigt	2,7	2,3	2,9	3,3	2,9	2,8
Juelsminde bymidte	2,8	3,0	2,2	3,5	2,9	2,8
Hornslyd lokalcenter	3,3	-	*	*	1,8	2,5
Juelsminde i øvrigt	2,8	*	*	*	1,8	2,4
I alt	2,8	2,9	2,6	3,1	2,9	2,9

* Attraktionen kan ikke vises grundet diskretionshensyn (for få butikker)

Den gennemsnitligt højeste attraktion finder man i Hedensted bymidte. Her er den gennemsnitlige attraktion for butikkerne 3,1. Det er især dagligvarebutikkerne i Hedensted bymidte, som er vurderet til at have en attraktion på lidt over middel.

I Løsning bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion for dagligvarebutikkerne på middel.

Tørring bymidte har den næsthøjeste gennemsnitlige attraktion for butikkerne på 3,0. Her er det også dagligvarebutikkerne der ligger højest med en gennemsnitlig attraktion på 3,1.

Udvalgsvarebutikkerne i Hedensted bymidte, Hedensted i øvrigt og Tørring bymidte er vurderet til at have de højeste gennemsnitlige attraktioner (3,0). I Hedensted i øvrigt ligger der bl.a. nogle attraktive butikker med øvrige udvalgsvarer.

I Hornslyd lokalcenter ligger den samlede attraktion for dagligvarer på et niveau lidt over middel, med en gennemsnitlig attraktion på 3,3.

Samlet set ligger den gennemsnitlige attraktion for butikkerne i Hedensted kommune omkring middel. Den gennemsnitlige attraktion af dagligvarebutikkerne i Hedensted kommune ligger en anelse under middel.

Kædetilknytning

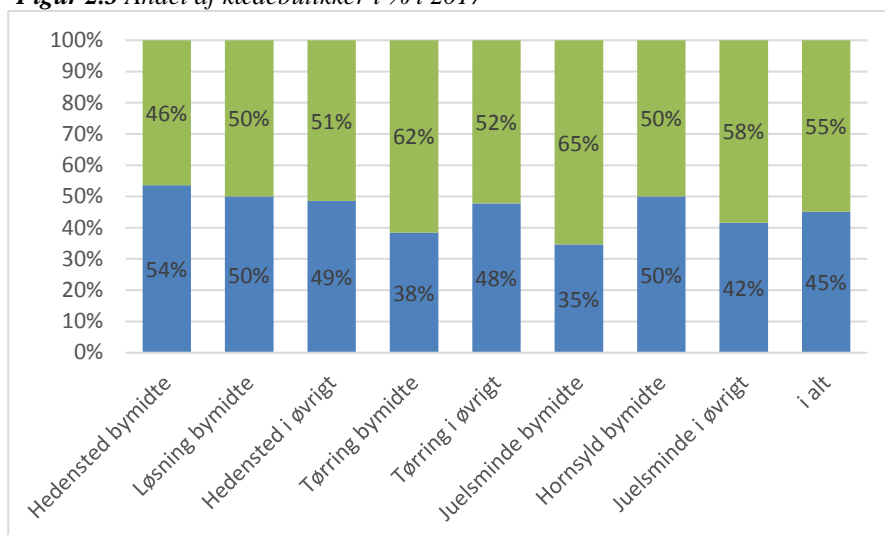
Kædebutikkerne har fået en stadig større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En bymidtes styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde.

Kædebutikker har nogle fordele for et udbudspunkt i at kunne tilbyde for eksempel landsdækkende bytteservice, gavekort, ensartede butikker samt mulighed for et større markedsføringsprogram end en enkeltstående, uprofileret butik.

Omvendt kan uprofilerede butikker på en helt anden måde tilpasse sortiment og personlig service til lokale forhold og kan medvirke til, at et indkøbssted ikke bare ligner alle de andre.

I figur 2.3 er det illustreret, hvor stor en andel af butikkerne der er del af et profileret kædesamarbejde i de forskellige områder i Hedensted kommune.

Figur 2.3 Andel af kædebutikker i % i 2017



Kædeandelen for butikkerne i Hedensted kommune ligger i alt på 45 %.

Det er i Hedensted bymidte at kædeandelen er højest (54 %).

I Løsning bymidte og Hornsyld lokalcenter har en kædeandel på 50 %, hvilket primært skyldes, at halvdelen af butikkerne er dagligvarebutikker, som generelt har en høj kædeandel.

I Tørring bymidte er kædeandelen 38 % og Juelsminde bymidte har en kædeandel på 35 %.

Bruttoarealer

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i samtlige butikker i Hedensted kommune.

Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer, lager- og personalerum.

Bruttoarealerne er opgjort efter butikkens hovedbranche, det vil sige, at for eksempel i dagligvarebutikker med aktiviteter inden for flere branchekategorier bliver bruttoarealet henvist til hovedbranchen dagligvarer, mens omsætningen bliver fordelt på de 4 branchegrupper dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

ICP har opgjort bruttoarealet for samtlige butikker Hedensted kommune, men der kan herudover periodevis være enkelte butiksljemål, der er under ombygning eller ændring.

Tabel 2.3 Bruttoareal i Hedensted kommune 2017 i m²

Hedensted kommune							
	Dagligvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øv. udv. varer	Udvalgsvarer i alt	Særlig pladskr.	I alt
Hedensted bymidte	6.700	1.800	1.000	2.300	5.100	-	11.800
Løsning bymidte	2.900	-	600	-	600	-	3.500
Hedensted i øvrigt	5.300	-	9.500	6.900	16.400	16.500	38.200
Tørring bymidte	3.600	1.800	1.500	800	4.100	1.700	9.400
Tørring i øvrigt	6.300	800	2.900	700	4.400	4.800	15.500
Juelsminde bymidte	4.300	1.700	400	900	3.000	-	7.300
Hornslyd lokalcenter	1.800	-	500	-	500	-	2.300
Juelsminde i øvrigt	2.700	100	1.800	1.000	2.900	6.700	12.300
I alt	33.600	6.200	18.200	12.600	37.000	31.800	100.300

Der er i alt 100.300 m² bruttoareal til detailhandel i Hedensted kommune, heraf er 33 % disponeret til dagligvarebutikker og 37 % er disponeret til udvalgswarebutikker. Derudover har Hedensted kommune 31.800 m² bruttoareal til disponeret til særlig pladskrævende butikker.

Hedensted bymidte har 11.700 m² bruttoareal til butikker, hvoraf 43 % ligger i udvalgswarebutikker. 46 % af bruttoarealet til udvalgsvarer er øvrige udvalgsvarer.

Løsning bymidte har 3.500 m², heraf udgør dagligvarearealet 83 %.

Hedensted i øvrigt har det største areal med i alt 38.200 m², hvilket svarer til 38 % af det samlede bruttoareal i Hedensted kommune. Bruttoarealet til udvalgswarebutikker udgør 43 % af arealet i Hedensted i øvrigt, svarende til 16.400 m², heraf udgør bruttoareal til boligudstudsbutikker 58 %. Butikker med særligt pladskrævende varer udgør 43 % af bruttoarealet i Hedensted i øvrigt.

Tørring bymidte har 9.400 m² bruttoareal til detailhandel, heraf udgør udvalgsvarer 43 %. Derudover ligger der et areal til særligt pladskrævende varer, som udgør 1.700 m², svarende til 18 % af bruttoarealet i bymidten.

Tørring i øvrigt har 15.500 m² bruttoareal til detailhandel, heraf udgør bruttoarealet til dagligvarer 41 %. Det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i Tørring i øvrigt udgør 4.400 m², heraf udgør boligudstysbutikker 66 %.

Juelsminde bymidte har 7.300 m² bruttoareal til detailhandel, heraf udgør udvalgsvarer 41 % svarende til 3.000 m².

Hornsyld lokalcenter har 2.300 m² bruttoareal til detailhandel, her udgør bruttoarealet til udvalgswarebutikker 22 %.

Juelsminde i øvrigt har 12.300 m² bruttoareal til detailhandel, her udgør bruttoarealet til dagligvarebutikker 22 %, svarende til 2.700 m². Derudover udgør bruttoarealet til særligt pladskrævende butikker 6.700 m².

Omsætningen

Tal for butikkernes omsætning i 2016 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Den skønnede omsætning udgør under 12 % af den samlede omsætning i Hedensted kommune.

Af tabel 2.4 fremgår de indsamlede omsætninger fordelt på dagligvarer og udvalgsvarer. Derudover kan udvalgsvarer fordeles på henholdsvis beklædning samt øvrige udvalgsvarer og boligudstyr, hvilket fremgår i tabel 2.5.

Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for alle områder, hvorfor tallene er vist for de tre hovedområder.

Disse anonymitetshensyn træder i kraft, hvor der enten er for få butikker inden for de enkelte branchegrupper eller hvor få butikker har en meget stor del af omsætningen inden for branchegruppen.

Tabel 2.4 Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2016

Hedensted kommune			
	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	I alt
Hedensted området	462	307	769
Tørring området	273	81	354
Juelsminde området	258	80	338
I alt	993	468	1.461

Tabel 2.5 Udvalgsvareomsætningen fordelt på brancher i mio. kr. incl. moms i 2016

Hedensted kommune			
	Beklædning	Øvrige udvalgsvarer og boligudstyr	Udvalgsvarer i alt
Hedensted området	31	276	307
Tørring området	29	52	81
Juelsminde området	29	51	80
I alt	89	379	468

I Hedensted kommune udgjorde den samlede omsætning 1.461 mio. kr. incl. moms i 2016.

I Hedensted området var omsætningen 769 mio. kr., heraf udgjorde udvalgs- vareomsætningen ca. 40 % svarende til 307 mio. kr. Omsætningen i Hedensted området udgør over halvdelen af den samlede omsætning i Hedensted kommune. Omsætningen af beklædning udgør 10 % af udvalgsvareomsætningen. Dagligvarehandelen i Hedensted bymidte udgør knap halvdelen af dagligvarehandelen i Hedensted området. Omvendt ligger størstedelen af omsætningen inden for udvalgsvarehandelen i Hedensted området udenfor bymidten. Dette skyldes til dels en række store og attraktive udvalgsvarebutikker heriblandt byggemarkeder, boligbutikken Interiør og VVS eksperten samt Østjysk Våbenhandel, som har et stort regionalt opland.

Omsætningen i Tørring området udgjorde 354 mio. kr. i 2016, heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen ca. 23 % svarende til 81 mio. kr. I Tørring området ligger omsætningen fra dagligvarehandelen primært udenfor Tørring bymidte. Omvendt ligger udvalgsvareomsætningen primært i Tørring bymidte.

I Juelsminde området var omsætningen 338 mio. kr. i 2016, heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen 24 % svarende til 80 mio. kr. I Juelsminde området ligger omsætningen fra dagligvarehandelen primært udenfor Juelsminde bymidte. Omvendt ligger over halvdelen af udvalgsvareomsætningen i bymidten.



Forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper

Der er foretaget en opgørelse af antallet af butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Opgørelsen er foretaget efter de regler, der var gældende indtil planlovsrevisionen 15. juni 2017.

Der er her tale om butikker, der forhandler planter, biler, campingvogne, lystbåde samt bygge- og trælastartikler til private. Forhandlere af biler, både og campingvogne skal herudover have et egentligt udstillingslokale for at indgå i denne opgørelse.

I kommunen er der i alt 18 forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på 29.700 m².

Hovedparten af de særlig pladskrævende butikker i Hedensted kommune er bilforhandlere. Samlet set er der 8 bilforhandlere, som til sammen har 9.900 m².

Der er i alt 6 byggemarkeder bl.a. XL byg butikker og Jem & Fix i Hedensted kommune. Samlet set har de et bruttoareal på 13.600 m².

Der er i alt 2 forhandlere af campingvogne i Hedensted kommune med et samlet bruttoareal på 4.000 m².

Herudover ligger der 2 planteskoler i Hedensted kommune med et samlet bruttoareal på 2.200 m².

Tabel 2.6 Antal forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper på typer og bruttoareal (m²).

Hedensted kommune		
	Antal	Areal, m ²
Bilforhandlere m. salgslokale	8	9.900
Byggemarkeder inkl. Trælast, byggeart.	6	13.600
Forhandlere af campingvogne	2	4.000
Planteskoler	2	2.200
Hedensted kommune i alt	18	29.700



Kundeorienterede servicefunktioner

Sammen med butikkerne udgør de kundeorienterede servicefunktioner en bymidtes attraktion. Ligesom det gør sig gældende med butikker, er det væsentligt, at der er et bredt og attraktivt udbud af kundeorienterede servicefunktioner. For en nærmere definition se bilag 2.

Servicefunktionerne er med til at gøre bybilledet mere varieret. Servicefunktioner som pengeinstitutter og frisører m.v. har oftest en facade uden meget liv og kan derfor være problematiske for kundernes oplevelse af bymidten. De udfylder dog nogle af de hverdagsfunktioner, der er nødvendige for kunderne. Dermed er servicefunktionerne medvirkende til at tiltrække kunderne til en bymidte.

Udespisning udgør en stadig større andel af danskernes forbrug, og mulighederne for bespisning har en stigende betydning for et udbudspunkts attraktion og tiltrækningskraft for kunderne. Specielt caféer og frokostrestauranter er med til at give kunderne en anden indkøbsoplevelse samtidig med at de øger opholdstiden væsentligt.

Samlet for alle servicefunktioner er, at de udfylder et behov for en service og giver kunden en oplevelse. Både behov og oplevelser er vigtige for funktionerne i en bymidte. Det er dog forskelligt, i hvor høj grad en servicefunktion opfylder et behov og giver en oplevelse for forbrugerne.

De typisk serviceorienterede funktioner er for eksempel bank, læge og renseri, som i høj grad opfylder et behov, men ofte ikke er den store oplevelse. Omvendt er funktioner som biograf, teater og museum i høj grad oplevelsesorienterede.

Derfor har ICP registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i gadeplan i bymidterne i hovedcenterbyerne: Hedensted, Tørring og Juelsminde, hvilket er vist i tabel 2.7.

Tabel 2.7 Antal kundeorienterede servicefunktioner i de tre bymidter

Bymidterne			
	Hedensted bymidte	Tørring bymidte	Juelsminde bymidte
Restauranter, caféer mv.	6	5	12
Pengeinstitutter, ejendomsmægler mv.	9	3	4
Frisører, solcenter mv.	12	11	4
Museer, biografer mv.	1	-	2
Anden service	7	1	7
I alt	35	20	29

Hedensted bymidte har 35 kundeorienterede servicefunktioner. Heraf udgør 34 % af funktionerne i bymidten frisører og anden skønhed/sundhed, mens pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv. udgør 26 % og bespisning udgør 17 %.

Af kulturelle og underholdningsoplevelser ligger der et bibliotek i Hedensted bymidte.

Tørring bymidte har 20 kundeorienterede servicefunktioner. Over halvdelen af de kundeorienterede servicefunktioner udgøres af frisører og anden skønhed/sundhed, mens bespisning udgør 25 % og pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv. udgør 15%.

Juelsminde bymidte har 29 kundeorienterede servicefunktioner. Heraf udgør bespisning 41 % mens pengeinstitutter, ejendomsmægler mv. og frisører samt anden skønhed/sundhed begge udgør 14 %.

Af kulturelle og underholdningsoplevelser ligger der et bibliotek og et museum i Juelsminde bymidte.

Tabel 2.8 Den gennemsnitlige attraktion af de kundeorienterede servicefunktioner

Bymidterne			
	Hedensted bymidte	Tørring bymidte	Juelsminde bymidte
Restauranter, caféer mv.	2,5	2,2	2,8
Pengeinstitutter, ejendomsmægler mv.	3,1	3,0	3,0
Frisører, solcenter mv.	2,6	2,9	2,5
Museer, biografer mv.	*	-	*
Anden service	2,4	*	3,0
I alt	2,7	2,8	2,9

I Hedensted bymidte er de gennemsnitlige attraktioner for servicefunktionerne lidt under middel. Der er stor forskel på gennemsnittet i de enkelte typer af servicefunktioner i bymidten. Pengeinstitutter mv. har en gennemsnitlig attraktion omkring middel. Omvendt har bespisning og frisører, solcenter mv. i Hedensted bymidte en gennemsnitlig attraktion lidt under middel.

I Tørring bymidte er de gennemsnitlige attraktioner for servicefunktionerne ligeledes lige under middel. Der er igen stor forskel på gennemsnittet i de enkelte typer af servicefunktioner i bymidten. Pengeinstitutter mv. og frisører, solcenter mv. har en gennemsnitlig attraktion omkring middel. Omvendt har især bespisning en attraktion under middel.

I Juelsminde bymidte har de kundeorienterede servicefunktioner en gennemsnitlig attraktion omkring middel, dog ligger frisører mv, lidt under middel.





Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af udviklingsmulighederne for detailhandelen i Hedensted kommune belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer i kommunen.

Forbruget er opgjort for de 3 hovedområder, som er illustreret i figur 4.1.

Forbruget er beregnet for dagligvarer og udvalgsvarer, hvor sidstnævnte indeholder branchegrupperne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Figur 3.1 De 3 områder i Hedensted kommune



Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdede af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst-, bolig- og befolkningsforhold, ligeledes fra Danmarks Statistik.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2016 samt horisontåret 2029.

Herudover er den seneste befolkningsprognose – Hedensted Kommunes befolkningsprognose 2017 – blevet anvendt.

Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2029 på 1,25 % for udvalgsvarer, mens stigningen forventes at være begrænset for dagligvarer.

Forbrugsprognosen er beregnet i faste priser.

Befolknings- og indkomstforhold

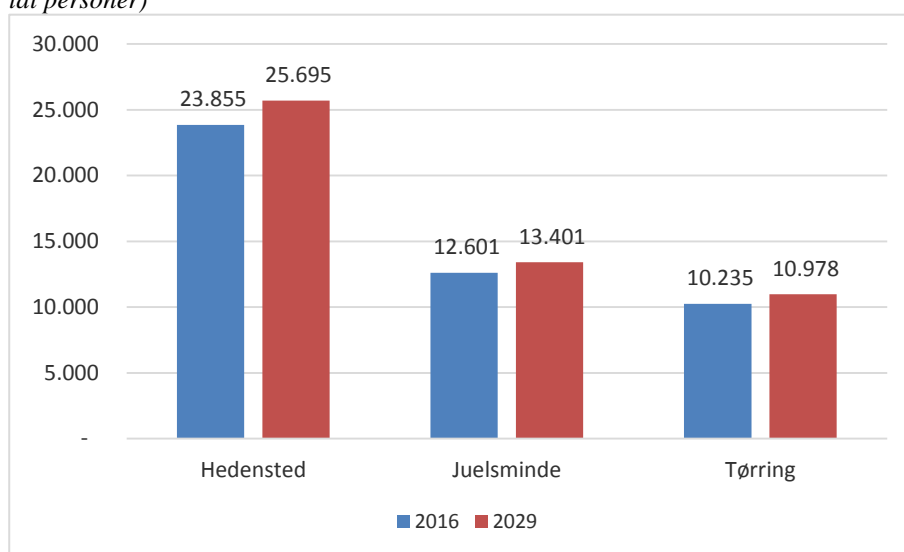
Der boede i alt knap 46.700 personer i Hedensted kommune ultimo 2016.

Heraf boede godt 23.900 personer i Hedensted området, 12.600 personer i Juelsminde og 10.200 personer i Tørring området.

Samlet set forventes befolkningstallet at stige med 7 % i Hedensted kommune frem til 2029.

Der er en mindre forskel på udviklingen i befolkningstallet i de enkelte områder. Således forventes befolkningstallet i Hedensted området at stige med 8 %, antallet i Juelsminde området forventes at stige med 6 % og i Tørring området forventes en stigning i befolkningstallet på 7 %.

Figur 3.2 Udviklingen i befolkningstallet i Hedensted kommune i de 3 områder (antal personer)



Niveauer for husstandsindkomst

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomstniveau samt antallet af personer pr. husstand.

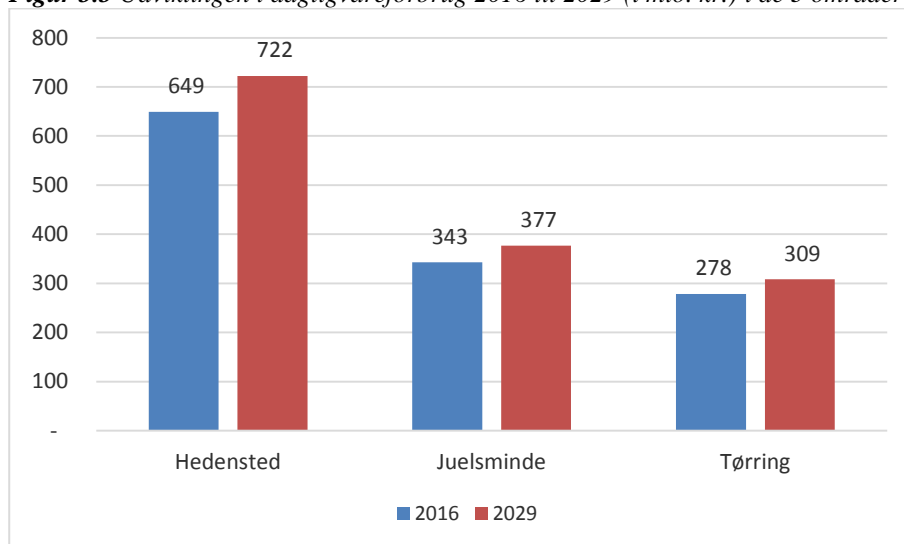
Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Hedensted kommune er 2,36 personer, hvilket er lidt over landsgennemsnittet på 2,15.

Den gennemsnitlige husstandsindkomst på knap 535.000 kr. i Hedensted kommune er noget over landsgennemsnittet på 493.000 kr.

Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af detailhandelsvarer for 2016 og 2029 beregnet i Hedensted kommune.

Figur 3.3 Udviklingen i dagligvareforbrug 2016 til 2029 (i mio. kr.) i de 3 områder



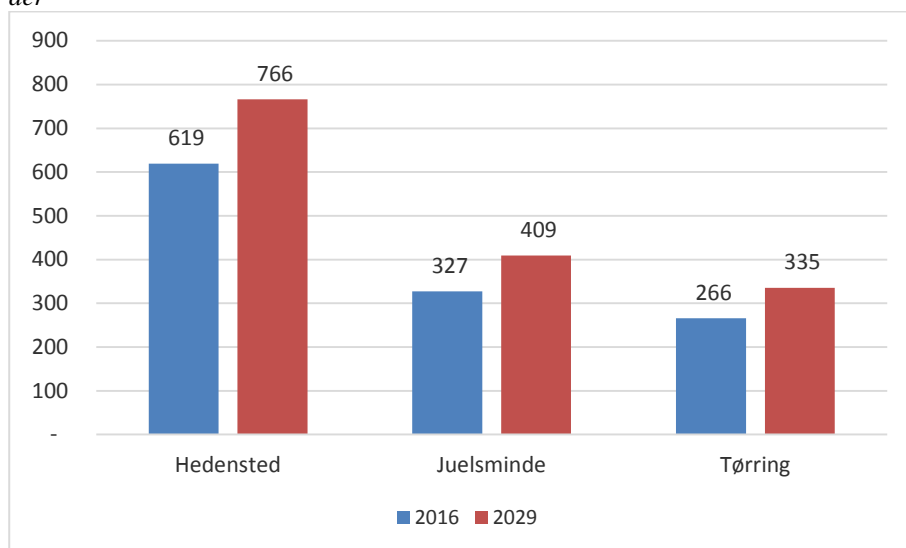
I Hedensted kommune var dagligvareforbruget 1.270 mio. kr. i 2016, hvilket forventes at stige til godt 1,4 mia. kr. i 2029, svarende til en stigning på 11 %.

I Hedensted området forventes en stigning i forbruget af dagligvarer fra 649 mio. kr. i 2016 til 722 mio. kr. i 2029, svarende til en stigning på 11 %.

I Juelsminde området forventes dagligvareforbruget at stige med 10 % fra 2016 til 2029, hvilket svarer til en stigning på 34 mio. kr.

I Tørring området forventes en stigning i dagligvareforbruget på 11 %, hvilket svarer til en stigning på 31 mio. kr.

Figur 3.4 Udviklingen i udvalgswareforbrug 2016 til 2029 (i mio. kr.) i de 3 områder



I Hedensted kommune var udvalgswareforbruget i 2016 1.212 mio. kr., hvilket ventes at stige til 1.510 mio. kr. i 2029 svarende til en stigning på 26 %.

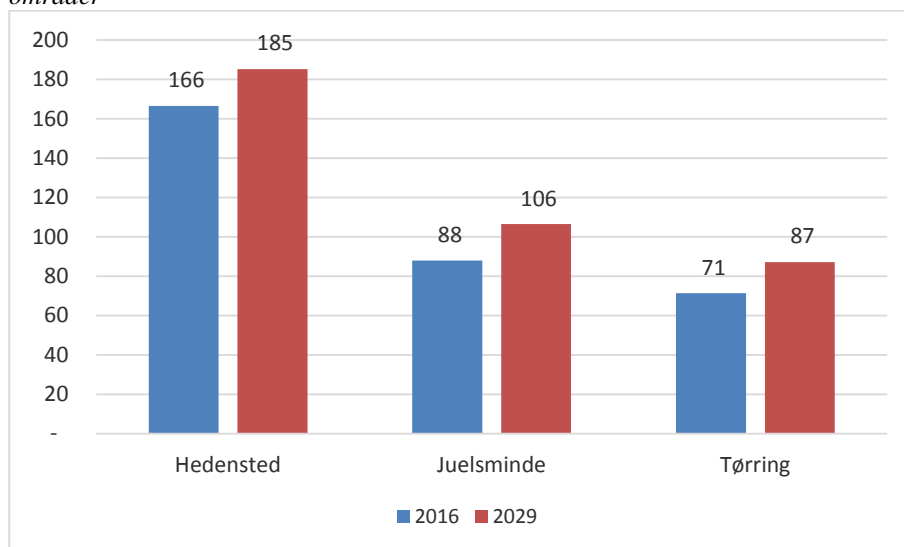
I Hedensted området forventes udvalgswareforbruget at stige med 24 % i perioden 2016 til 2029 fra 619 mio. kr. til 766 mio. kr.

I Juelsminde området forventes udvalgswareforbruget at stige med 25 %, hvilket svarer til en stigning på 82 mio. kr.

I Tørring området forventes udvalgswareforbruget at stige med 26 %, hvilket svarer til en stigning på 69 mio. kr. i perioden 2016 til 2029.

I figur 3.5 – 3.7 vises forbruget af henholdsvis beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer for de 3 områder.

Figur 3.5 Udviklingen i forbruget af beklædning 2016 til 2029 (i mio. kr.) i de 3 områder



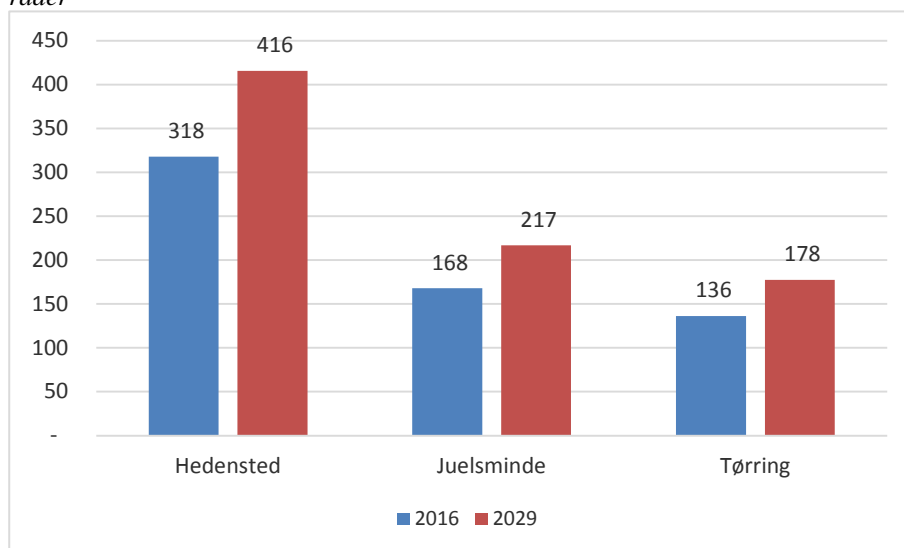
Det samlede forbrug af beklædning var 325 mio. kr. i Hedensted kommune i 2016. Dette forventes at stige 16 % til 378 mio. kr. i 2029.

I Hedensted området forventes beklædningsforbruget at stige med 11 %, fra 166 mio. kr. i 2016 til 185 mio. kr. i 2029.

I Juelsminde området forventes beklædningsforbruget at stige med 21 %, hvilket svarer til en stigning på 18 mio. kr.

I Tørring området forventes beklædningsforbruget at stige med 22 %, hvilket svarer til en stigning på 16 mio. kr.

Figur 3.6 Udviklingen i forbruget af boligudstyr 2016 til 2029 (i mio. kr.) i de 3 områder



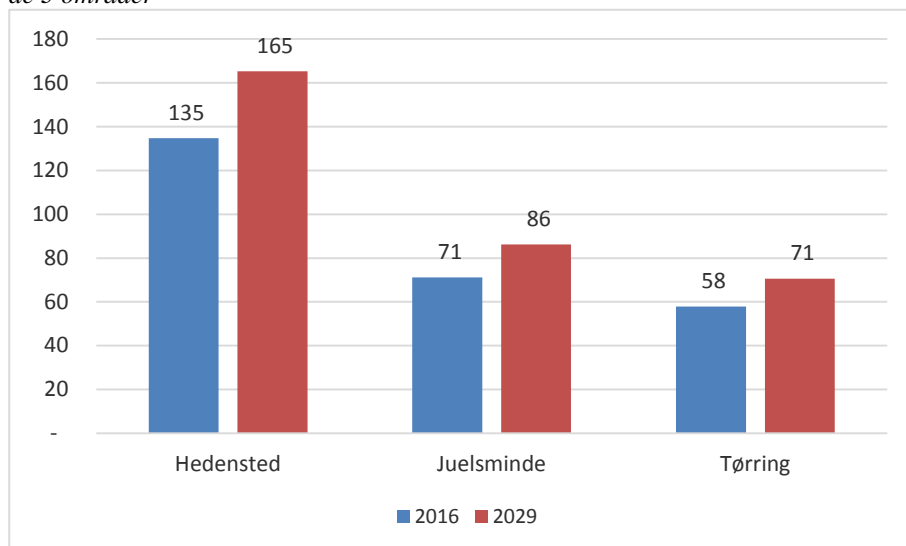
Det samlede forbrug af boligudstyr var 622 mio. kr. i Hedensted kommune i 2016, hvilket forventes at stige med 30 % til 811 mio. kr. i 2029.

I Hedensted området forventes boligudstysforbruget at stige med 31 % fra 318 mio. kr. i 2016 til 416 mio. kr. i 2029.

I Juelsminde området forventes boligudstyersforbruget at stige med 29 % fra 2016 til 2029, hvilket svarer til en stigning på 49 mio. kr.

I Tørring forventes boligudstyersforbruget at stige med 42 mio. kr., således forventes boligudstyersforbruget at være 178 mio. kr. i 2029.

Figur 3.7 Udviklingen i forbruget af øvrige udvalgsvarer 2016 til 2029 (i mio. kr.) i de 3 områder



Det samlede forbrug af øvrige udvalgsvarer var 264 mio. kr. i Hedensted kommune i 2016, hvilket forventes at stige med 21 % til 322 mio. kr. i 2029.

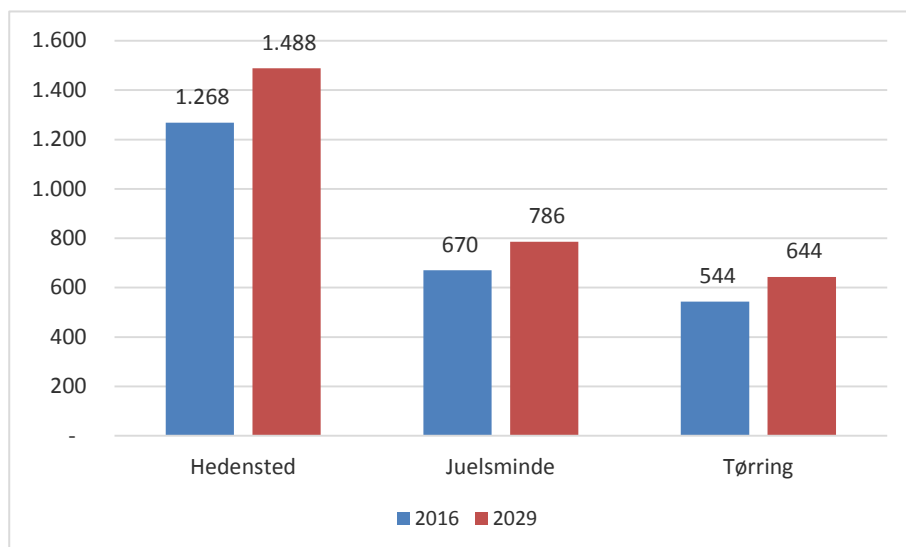
I Hedensted området forventes forbruget af øvrige udvalgsvarer at stige med 23 % fra 135 mio. kr. i 2016 til 165 mio. kr. i 2029.

I Juelsminde området forventes forbruget af øvrige udvalgsvarer at stige med 21 %, hvilket svarer til en stigning på 15 mio. kr.

I Tørring området forventes forbruget af øvrige udvalgsvarer at stige med 13 mio. kr., således forventes forbruget af øvrige udvalgsvarer at være 71 mio. kr. i 2029.

Det samlede forbrug af detailhandelsvarer hos borgerne i Hedensted kommune ses i figur 4.8.

Figur 3.8 Det samlede forbrug af detailhandelsvarer 2016 til 2029 (i mio. kr.) i de 3 områder



Det samlede forbrug af detailhandelsvarer i Hedensted kommune var ca. 2,48 mia. kr. i 2016 og forventes at stige med 18 %, hvilket svarer til et forbrug på ca. 2,92 mia. kr. i 2029.

I Hedensted området forventes forbruget af detailhandelsvarer at stige med 17 %, svarende til en stigning på 220 mio. kr.

I Juelsminde området var detailhandels forbruget knap 670 mio. kr. og forventes at være stige med 17 %, således forventes forbruget at være 786 mio. kr. i 2029.

Det samlede detailhandelsforbrug i Tørring området forventes at stige 100 mio. kr. fra 544 mio. kr. i 2016 til 644 mio. kr. i 2029.



Handelsbalancen

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Hedensted kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen. Handelsbalancen viser, hvor stor en andel af forbruget i kommunen, der svarer til omsætningen i kommunens butikker i 2016.

Handelsbalancen afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder, men er alene udtryk for, om der er overskud eller underskud på handelsbalancen.

I det følgende er forholdet mellem omsætningen og forbruget af henholdsvis daglig- og udvalgsvarer beregnet for Hedensted kommune.

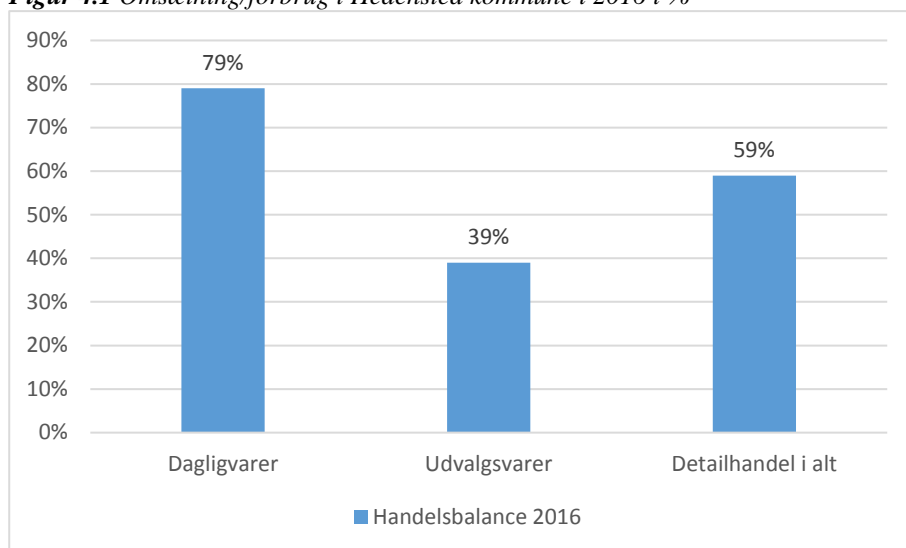
Handelsbalance

I Hedensted kommune var handelsbalancen for dagligvarer på 79 % i 2016, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 39 %.

Dagligvareomsætningen i Hedensted kommune ligger dermed 21 % under det samlede dagligvareforbrug i kommunen.

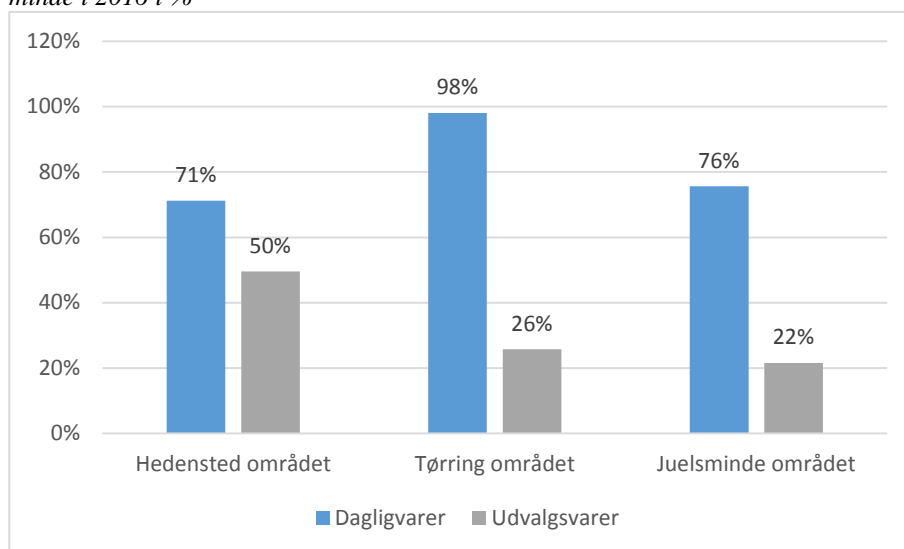
Udvalgsvareomsætningen i Hedensted kommune er 61 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen, hvilket betyder, at borgerne i Hedensted kommune får dækket en stor del af deres udvalgsvareforbrug ved køb udenfor kommunen bl.a. Vejle og Horsens.

Figur 4.1 Omsætning/forbrug i Hedensted kommune i 2016 i %



Der er dog stor forskel på handelsbalancen i de tre områder i Hedensted kommune.

Figur 4.2 Omsætning/forbrug fordelt på områderne Hedensted, Tørring og Juelsminde i 2016 i %



I Hedensted området ligger handelsbalancen for dagligvarer på det laveste niveau i Hedensted kommune. Her er handelsbalancen for dagligvarer 71 %. Omvendt ligger handelsbalancen for udvalgsvarer på 50 % og har dermed den højeste dækning i kommunen.

I Tørring området ligger handelsbalancen for dagligvarer på 98 %, hvilket svarer til, at borgerne i området får dækket stort set det fulde dagligvareforbrug indenfor området. Handelsbalancen for udvalgsvarer ligger på et relativt lavt niveau med en dækningsgrad på 26 %.

I Juelsminde området er handelsbalancen for dagligvarer 76 %. Handelsbalancen for udvalgsvarer ligger på 22 % og ligger dermed på det laveste niveau i kommunen.

E-handelen er steget væsentligt de seneste år, hvilket har betydning for den fysiske detailhandel også i Hedensted. ICP vurderer, at e-handel i 2016 udgjorde ca. 2 % af dagligvareforbruget og ca. 20 % af udvalgsvareforbruget.



Den nuværende og fremtidige konkurrencesituation

Den nuværende og fremtidige konkurrencesituationen

I disse år ser man især en intensivering af konkurrencen mellem regionens store udbudspunkter. Det forventes, at forbrugernes mobilitet fortsat vil være stigende, og at de er villige til at køre længere for det rigtige udbud og de bedste oplevelser.

Det væsentligste udbudspunkt i forhold til Hedensted kommune er Vejle med Horsens bymidte på en meget markant andenplads.

Derudover har e-handelen også en stigende betydning. ICP vurderer at e-handelen udgør 2 % af dagligvareforbruget og ca. 20 % af udvalgsvareforbruget.

Vejle

I Vejle er detailhandelen gennem en meget bevidst strategi primært blevet koncentreret i Vejle Midtby. Vejle bymidte ligger godt 12 km fra Hedensted bymidte.

Detailhandelskoncentrationen med hypermarkedet Bilka nord for Vejle tiltrækker dog også en del kunder fra et større opland og er i sagens natur en markant konkurrent i forhold til Hedensted kommune. Vejle Midtby består af gågaderne Søndergade/Torvegade/Nørregade og shoppingcentret ”**Bryggen**”. Der er i alt ca. 230 udvalgsvarebutikker i Vejle Midtby, heraf ligger de knap 60 i shoppingcentret Bryggen.

Inden for dagligvarer består udbuddet i Vejle Midtby af tre varehuse, fire discountbutikker og en lang række dagligvarespecialbutikker.

Der er mere end 105 beklædningsbutikker i Vejle Midtby, svarende til ca. 45 % af det samlede antal udvalgsvarebutikker i midtbyen. Bryggen har den største koncentration af beklædningsbutikker med i alt ca. 30 butikker.

Den samlede omsætning i Vejle bymidte vurderes at ligge i omegnen af 2,5 mia. kr. incl. moms

Der er planer om et storbutiksbutikscenter på **Gammel Havn** i umiddelbar nærhed af Bryggen. Projektet der indeholder ca. 30.000 m², ventes at blive realiseret i løbet af de nærmeste år.



Vejle Midtby

Horsens bymidte

Horsens bymidte er et væsentligt indkøbssted primært for forbrugerne i Horsens kommune. Horsens bymidte ligger ligeledes 12 km fra Hedensted bymidte.

Horsens bymidte er koncentreret omkring gågaden Søndergade, hvor blandt andet shoppingcentret Bytorv Horsens er placeret, samt Hospitalsgade og Søndergade.

Umiddelbart syd for bymidten ligger Bilka i forbindelse med en række store udvalgswarebutikker som f.eks. El-giganten, Biltema og Jysk.

Der ligger i alt omkring 135 udvalgswarebutikker i Horsens bymidte.

Den gennemsnitlige attraktion for udvalgswarebutikkerne i Horsens ligger lidt over middel, mens kædeandelen ligger på omkring 60 % for udvalgswarebutikkerne i bymidten.

Det vurderes, at der i Horsens bymidte er en detailhandelsomsætning på omkring 2,8 mia. incl. moms (incl. storbutiksområdet).



E-handel

E-handel har igennem de senere år været stigende, og kan måske blive en trussel mod den fysiske detailhandel i Hedensted.

De varer, som danskerne køber mest af på internettet, er tøj, elektronik, bøger, musik og film.

Der findes ikke entydigt statistik, der belyser, hvilken betydning nethandelen har for den traditionelle detailhandel, ligesom der ikke er nogen klare skillelinjer mellem e-handel, traditionel postordre og varer, der bestilles over nettet, men afhentes i en butik.

Det vurderes, at den samlede e-handelsomsætning for fysiske varer i Danmark var omkring 27-29 mia. kr. i 2016.

Samlet set vurderes det, at e-handelen udgør ca. 10 % af den samlede detailhandelsomsætning i Danmark. Det er vanskeligt at forudsige, hvor stor en andel e-handelen vil få af den fysiske detailhandel. Men den øgede e-handel vil påvirke den fysiske detailhandel og dermed detailhandelsstrukturen i Danmark.



Bilag 1

Branchefortegnelse

1. DAGLIGVARER

47.30.00	Servicestationer med kiosksalg
47.11.10	Købmænd og døgnkiosker
47.11.20	Supermarkeder
47.11.30	Discountforretninger
47.11.20	Varehuse. Selvbetjeningsbutikker med fuldt fødevarsortiment, hvor omsætningen af non-food-varer udgør mere end 20% af den samlede omsætning og hvor salgsarealet udgør mindst 1.500 m ²
47.21.00	Frugt- og grøntforretninger
47.22.00	Slagter- og viktualieforretninger
47.23.00	Fiskeforretninger
47.24.00	Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer
47.25.00	Detailhandel med drikkevarer
47.29.00	Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger
47.29.00	Chokolade- og konfektreforretninger
47.29.00	Vinforretninger
47.26.00	Tobaksforretninger
47.29.00	Osteforretninger
47.29.00	Helsekostforretninger
47.73.00	Apoteker
47.74.00	Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler
47.75.00	Parfumerier
47.75.00	Materialister
47.76.10	Blomsterforretninger
77.22.00	Udlejning af videobånd

2. UDVALGSVARER - BEKLÆDNING

47.19.00	Stormagasiner
47.51.00	Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.
47.71.10	Dametøjsforretninger
47.71.10	Herretøjsforretninger
47.71.10	Herre- og dametøjsforretninger (blandet)
47.71.20	Babyudstys- og børnetøjforretninger
47.72.10	Skotøjsforretninger
47.79.00	Forhandlere af brugt tøj
47.91.20	Detailhandel fra postordre eller internetforretninger, hvis salgslokale

3. UDVALGSVARER - BOLIGUDSTYR

43.21.00	El-installatører med butikshandel
43.22.00	VVS-installatører og blikkenslagerforretninger
47.53.00	Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning, hvis salgslokale
43.34.20	Glarimesterforretninger med butikshandel
47.59.10	Møbelforretninger *)
47.59.20	Boligtekstilforretninger
47.59.30	Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager m.v.
47.59.90	Detailhandel med belysningsartikler samt husholdningsartikler i .a.n.”
47.54.00	Detailhandel med elektriske husholdningsapparater
47.43.00	Radio- og tv-forretninger
47.52.00	Detailhandel med isenkram og glas
47.52.20	Byggemarkeder og værktøjsmagasiner
47.52.10	Farve- og tapetforretninger
47.78.30	Forhandlere af gaveartikler og brugskunst
47.78.40	Kunsthandel og gallerivirksomhed
47.41.00	Detailhandel med computere, ydre enheder og software
47.42.00	Detailhandel med telekommunikationsudstyr
47.79.00	Antikvitetsforretninger
47.79.00	Detailhandel med brugte varer i forretninger
47.91.10	Detailhandel fra internet eller postordreforretninger, hvis salgslokale
47.78.90	Detailhandel med køkken og badeværelseelementer
95.29.00	Låsesmede, hvis salgslokale

*) Planloven definerer visse møbelforretninger og tømmerhandler med tilknyttet byggemarked som særligt pladskrævende varegruppe. ICP behandler omsætningsmæssigt både møbelforretninger og byggemarkedsdelen i en tømmerhandel som boligudstyr.

4. UDVALGSVARER - ØVRIGE UDVALGSVARER

45.40.00	Detailhandel med reservedele og tilbehør til biler mv. (autoudstørsforretninger)
45.32.00	Detailhandel med motorcykler, reservedele og tilbehør
47.72.20	Lædervareforretninger
47.63.00	Detailhandel med musik- og videooptagelser
47.59.40	Forhandlere af musikinstrumenter
47.61.00	Detailhandel med bøger
47.62.00	Detailhandel med aviser og papirvarer, herunder kontorartikler og plakater
47.77.00	Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer
47.78.10	Optikere
47.78.20	Fotoforretninger
47.78.90	Detailhandel med frimærke- og mønter
47.64.10	Forhandlere af sports- og campingudstyr
47.65.00	Detailhandel med spil og legetøj
47.64.20	Cykel- og knallertforretninger
47.76.30	Dyrehandel
47.78.90	Pornobutikker
47.78.90	Detailhandel med andre varer, barnevogne, børstevarer, skumgummi, ovne og pejse, skibsproviantering med butikshandel.
47.79.00	Bogantikvariater
47.79.00	Andre forhandlere af brugte varer.
47.91.10	Detailhandel fra internet eller postordreforretninger, hvis salgsløkal

**5. BUTIKSTYPER DER FORHANDLER SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE
VAREGRUPPER**

45.11.20	Detailhandel med biler
45.19.10	Detailhandel med campingvogne mv.
47.76.20	Planteforhandlere og havecentre
47.59.10	Møbelforretninger *)
47.64.30	Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil
47.52.20	Tømmerhandler og butikker med større bygningsmaterialer *)

*) Planloven definerer visse møbelforretninger og tømmerhandler med tilknyttet byggemarked som særligt pladskrævende varegruppe. ICP behandler detailhandelsomsætningen i både møbelforretninger og byggemarkedsdelen i en tømmerhandel som boligudstyr.

Bilag 2

Branchefortegnelse for kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt

1. RESTAURANTER MV.

55.10.10	Hoteller med restauranter
55.10.20	Konferencecenter og kursusjendomme
55.10.10	Hoteller uden restauranter
56.10.10	Restauranter
56.10.20	Cafeterier, pølsevogne, grillbarer
56.10.10	Selskabslokaler
56.29.00	Forsamlingshuse mv.
56.30.00	Værtshuse, bodegaer mv.
56.30.00	Diskoteker og natklubber
56.30.00	Kaffebarer
56.21.00	Catering og diner transportable

2. PENGEINSTITUTTER

53.10.00	Postvæsen
64.19.00	Pengeinstitutter
64.92.10	Realkreditinstitutter
65.12.00	Skadesforsikringsvirksomhed
68.31.10	Ejendomsmæglere

3. FRISØRER, LÆGER MV.

86.21.00	Praktiserende læger
86.21.00	Alment praktiserende læger
86.23.00	Praktiserende tandlæger
86.90.20	Fysioterapeutiske klinikker og praktiserende fysioterapeuter
86.90.40	Kiropraktorer
86.90.90	Fodplejere
86.90.90	Kuranstalter, naturlæger mv.
75.00.00	Dyrlæger
96.02.10	Frisørsaloner
96.02.20	Skønheds- og hudpleje
96.04.00	Sol- og motionscentre mv.

4. BIOGRAFER MV.

59.14.00	Biografer
90.01.10	Teater- og koncertvirksomhed
93.21.00	Forlystelsesparker
91.01.10	Folkebiblioteker
91.02.00	Museer

5. ANDEN SERVICE

58.13.00	Udgivelse af dagblade med eget trykkeri
18.12.00	Bogtrykkerier og offsettrykkerier
45.20.10	Autoreparationsværksted
45.20.40	Dækservice
55.20.00	Vandrehjem
55.30.00	Campingpladser
55.20.00	Feriecentre
55.90.00	Andre faciliteter til korttidsophold
79.90.00	Turistbureauer
79.12.00	Rejsebureauer, turarrangerende
79.11.00	Rejsebureauer, billetudstedende
68.31.20	Ferieboligudlejning
79.90.00	Biludlejning
69.10.00	Advokatvirksomhed
74.20.00	Fotografer
84.11.00	Offentlig administration
84.24.00	Politiet
85.53.00	Køreskoler mv.
94.20.00	Fagforeninger
94.99.00	Andre organisationer og foreninger i øvrigt
91.04.00	Botaniske og zoologiske haver
93.11.00	Idræts- og svømmehaller
93.11.00	Andre sportsanlæg
93.12.00	Idrætsklubber
92.00.00	Lotteri og anden spillevirksomhed
96.01.20	Selvbetjeningsvaskerier mv.
96.01.20	Renserier mv.
96.03.00	Bedemænd
96.03.00	Begravelsesvæsen

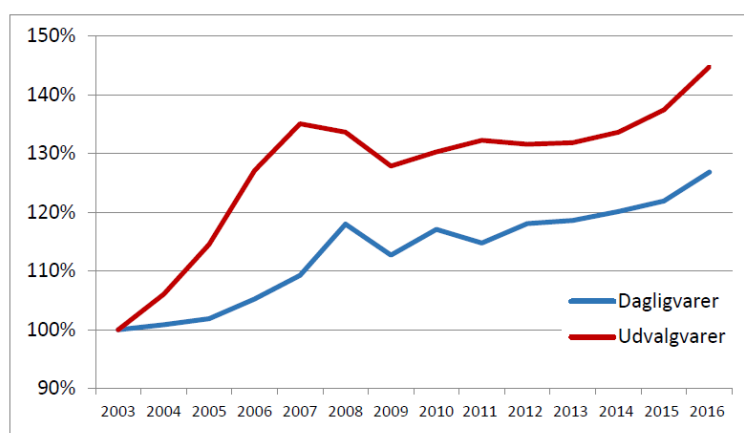
Opsummering og vurderinger

Udviklingstendenser i detailhandelen

Omsætningsudviklingen i Danmark har efter nogle turbulente år omkring finanskrisen rettet sig, hvilket er illustreret i figur 1.1. Siden 2009 er den generelle dagligvareomsætning i Danmark steget med 7 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget med 5 %, heri indgår også e-handel.

Det er derfor Institut for Center-Planlægning - ICP's vurdering, at i den fysiske udvalgsvarehandel er sket en væsentlig tilbagegang i omsætningen. Især er det brancher som beklædning, elektronik og bøger, hvor e-handel har taget en markant del af omsætningen i de fysiske butikker. E-handelen udgør i dag ca. 20 % af det samlede udvalgsvareforbrug.

Figur 1.1 Omsætningsudviklingen i Danmark 2003 til 2016



Fremtidens Shopping

Shopping har på mange måder et socialt element, som er med til at skabe et behov for fysiske butikker. Den stigende e-handel forventet ændre den måde, forbrugerne handler og tænker på. Den sociale side af shopping vil fortsat eksistere, men forbrugerne vil i højere grad stille krav til oplevelser i forbindelse med købet.

Standardvarer forventes i højere grad at blive købt på nettet, mens de køb, der "overlades" til de fysiske butikker, er køb, hvori der er iblandet en oplevelse. Derfor vil sanserne i langt højere grad blive sat i spil. Kunderne vil kunne se, føle, dufte, høre, smage og prøve varen, samtidig med, at der ønskes en personlig service.

E-handel vil blive en integreret del af de fysiske butikker. For at imødekomme kundernes krav til at kunne handle når det passer dem, vil detailhandlere i stigende grad være at finde online.

Det vil blive udbredt at have onlinestandere i butikkerne, hvorfra kunderne kan bestille et bredere sortiment end det, der kan ses og opleves i butikken. Det er et fænomen, som allerede i dag gør sig gældende i butikker som f. eks Bilka og Bolia. Muligheden for at bestille online i butikken giver mindre arealbehov, men stiller ikke nødvendigvis mindre krav til butikspersonalet, som skal hjælpe kunderne og rådgive omkring bestillinger.

Denne omni channel (kombination og sammensmeltning af den fysiske platform og e-handel) vil i fremtiden være med til at udviske grænserne mellem den fysiske butik og online. Den nye generation af forbrugere vil vokse op med omni channel og vil i fremtiden ikke skelne, om varen er købt på nettet eller i de fysiske

butikker, men vil fokusere på oplevelsen, varemærket og prisen. Det er derfor vigtigt, at butikkerne i arbejder på, at det både er en oplevelse at besøge den fysiske butik, men at butikken også fungerer som det "nemme", lokale alternativ.

Kædebutikker har en vis indflydelse på forbrugernes valg af indkøbssted. Kædernes fordele som muligheder for et større markedsføringsprogram, ensartede butikker og landsdækkende bytteservice giver kunderne sikkerhed i købet.

Et udbudspunkts styrke kan blandt andet udtrykkes i en høj kædeandel. I Hedensted kommune er den samlede kædeandel 45 %, i Hedensted bymidte 54 %, i Tørring bymidte 38 %, i Juelsminde bymidte 35 % og i Hornsyld bymidte 50 %. Andelene er på niveau med byer af tilsvarende byer, men påvirkes i relativt høj grad af dagligvarebutikkerne. Til sammenligning er kædeandelen 51 % i Hadsund bymidte, 35 % i Mariager bymidte, og 44 % i Løgstør bymidte.

Kædebutikker alene giver ikke en attraktiv bymidte. Det er ligeledes vigtigt, at bymidterne har et godt udbud af lokale butikker, som ikke nødvendigvis ligner kædebutikkerne. Lokale butikker har den fordel, at de bedre kan tilpasse sig det lokale marked både i sortiment og personlig service samt i nogle tilfælde kan forløse de stedbundne kvaliteter.

I takt med at kunderne er villige til at køre længere for det rigtige udbud, bliver tilgængelighed og parkering vigtige konkurrenceparametre. Det er derfor vigtigt, at man i bymidterne og andre arealer til butiksformål arbejder på at skabe den bedste tilgængelighed og parkering for alle trafikanter.

Konkurrencesituationen skærpes

Det forventes, at der også i de kommende år bliver kamp om kunderne, og at den overordnede konkurrencesituation fortsat bliver intensiveret.

Generelt er der på landsplan etableret en lang række discountbutikker i bymidter og lokalområder, hvilket har skærpet konkurrencesituationen. Denne tendens er ikke så markant i Hedensted kommune. Her er udbuddet stadig i væsentligt omfang præget af større og mindre supermarkeder både i COOP- og i Dagrofa-regi. I dag har discountbutikkerne ca. 40% af dagligvareomsætningen på landsplan – i Hedensted kommune er der tale om 27 %.

På udvalgsvarerområdet har konkurrencen fra især Vejle og Horsens men også en stigende e-handel betydet en skarpere konkurrence. Både i Vejle og Horsens har man igennem en lang årrække fokuseret på bymidterne. I Vejle har man bl.a. etableret Bryggen i den sydlige del af bymidten, der i dag har en omsætning på omkring 2,3 mia. kr. incl. moms. Det ventes, at der etableres et storbutikscenter på omkring 30.000 m² i umiddelbar tilknytning til Bryggen.

Storbutikkerne inden for udvalgsvarer samt Bilka ligger ved Horsensvej ca. 8 km fra Hedensted. I Horsens har man etableret en meget væsentlig del af storbutikkerne, herunder Bilka, i bymidten. Dette betyder, at Hedensted kommune ligger lige mellem 2 af Jyllands tre største udbudspunkter målt på omsætning. Dette vil betyde, at konkurrencesituationen skærpes for byerne i Hedensted kommune

En mulig trussel mod detailhandelen i Hedensted kommune og den øvrige fysiske detailhandel i Danmark er e-handel. Det vurderes, at e-handel i 2016 udgjorde knap 2 % af dagligvareforbruget og 20 % af udvalgsvarerforbruget, men det forventes, at e-handelen stiger i fremtiden. Det er vanskeligt at forudsige, hvor stor en andel e-handel vil få af den fysiske detailhandel, men den øgede e-handel vil påvirke den

fysiske detailhandel og dermed detailhandelsstrukturen i Danmark. En øget e-handel betyder, at en væsentlig del af forbruget vil blive dækket ved køb uden for de fysiske butikker. For de fleste udbudspunkter vil det betyde, at konkurrencesituationen yderligere bliver skærpet.

Såfremt der ikke gøres noget aktivt og ekstraordinært, kan man 10-12 år frem i tiden opleve, at der mange steder ikke længere kan siges at være en udvalgsvarerforsyning, der nogenlunde dækker de fleste husholdningers grundlæggende behov. Her vil alene være helt standardiserede udvalgsvarerbutikker tilbage. I dag er der ca. 200 byer med mere end 3.000 indbyggere, der har en udvalgsvarerforsyning på et vist niveau, men hvis 50 % af udvalgsvarerhandelen går via e-handel i 2025, vil kun de ca. 30 største byer kunne tilbyde et betydende udbud af udvalgsvarer.

Status på detailhandelen i Hedensted kommune

I februar 2017 var der i Hedensted kommune godt 180 butikker med et samlet bruttoareal på godt 100.000 m². I 2016 var den samlede omsætning på knap 1,5 mia. kr. incl. moms. Der er ca. 60 dagligvarebutikker, godt 100 udvalgsvarerbutikker og knap 20 butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer i Hedensted kommune.

De tre største bymidter Hedensted, Juelsminde og Tørring har stort set lige mange butikker (29, 27 og 27). Dette betyder, at kommunen detailhandelsmæssigt ikke har noget, større, slagkraftigt, entydigt centrum, hvilket er medvirkende til, at udviklingsmulighederne i de tre byer begrænses.

Forbrug

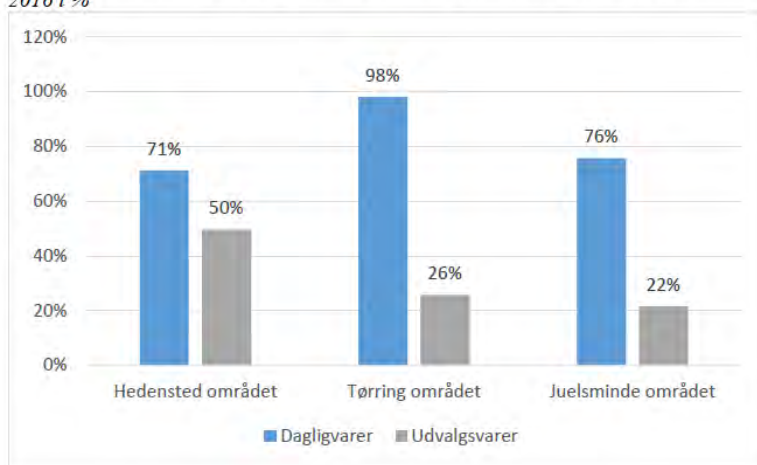
Der bor ca. 46.700 personer i Hedensted kommune. Det samlede befolkningstal i Hedensted kommune forventes at stige med knap 3.400 personer frem til 2029. Forbrugerne i Hedensted kommune havde et samlet forbrug af detailhandels-varer på knap 2,5 mia. kr. inkl. moms fordelt på 1,27 mia. kr. på dagligvarer og 1,21 mia. kr. på udvalgsvarer. Dagligvareforbruget i Hedensted kommune forventes at stige 11 % i perioden 2016 til 2029 svarende til en stigning på 138 mio. kr. Udvalgsvarerforbruget i Hedensted kommune forventes at stige med 25 % i perioden 2016 til 2029 svarende til en stigning på 298 mio. kr. Det samlede detailhandelsforbrug forventes at stige med 17 % i Hedensted- området, hvilket svarer til en stigning på 220 mio. kr. I Juelsminde-området vil forbruget ligeledes stige med 17 % frem til 2029, svarende til en stigning på 116 mio. kr. Endelig forventes forbruget at stige med 18% i Tørringområdet, hvilket svarer til en stigning på 100 mio. kr.

Handelsbalance

I Hedensted kommune var handelsbalancen for dagligvarer på 79 % i 2016, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 39 %. Dette betyder, at der er væsentlig flere forbrugere i Hedensted kommune, der køber ind uden for kommunen – herunder på nettet, end der er forbrugere i f.eks. kommunerne rundt om Hedensted og turister, der handler i butikkerne i Hedensted kommune. Dagligvareomsætningen i Hedensted kommune er således 21 % lavere end det potentielle forbrug i kommunen, hvilket i høj grad kan tilskrives den intensive konkurrence fra især Vejle og Horsens. Udvalgsvareromsætningen i Hedensted kommune er 61% lavere end udvalgsvarerforbruget i kommunen. Dermed dækkes en væsentlig del af udvalgsvarerforbruget i Hedensted kommune f.eks. ved køb i Vejle og Horsens samt på nettet.

Generelt er der tale om et relativt lavt niveau for handelsbalancen – både inden for dagligvarer og udvalgsvarer. Til sammenligning er handelsbalancen i Vesthimmerland kommune 97 % for dagligvarer og 73 % for udvalgsvarer og Mariagerfjord kommune har en handelsbalance på 102 % for dagligvarer og 59 % på udvalgsvarer.

Figur 1.2 Omsætning/forbrug fordelt i områderne Hedensted, Tørring og Juelsminde i 2016 i %



Forholdet mellem omsætning og forbrug inden for dagligvarer er højest i Tørring-området. Det vurderes, at dette især skyldes, at der ligger to discountbutikker og et supermarked samt to betydelige tankstationskiosker langs Viborg Hovedvej. Dette betyder at forbrugere fra andre områder køber en del af deres dagligvarer her.

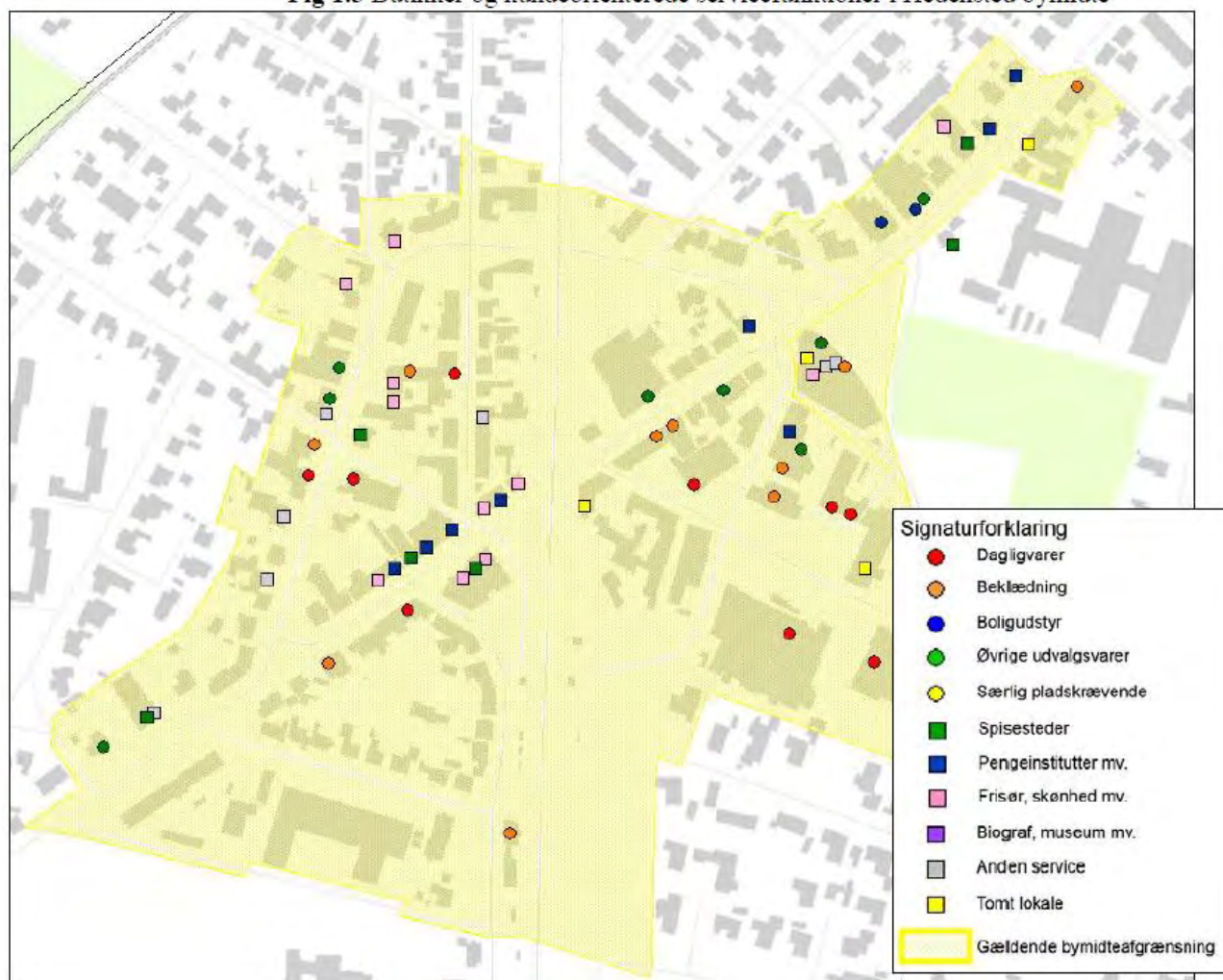
Inden for udvalgsvarer er dækningsgraden højest i Hedensted-området. Dette skyldes, at der ligger en række store, betydelige udvalgswarebutikker i Hedensted byområde.

Vurderinger og anbefalinger

Hedensted

I Hedensted bymidte ligger der 29 butikker - 9 dagligvarebutikker og 20 udvalgswarebutikker primært koncentreret i området øst for banen. I området omkring Bredgade og Nørrebrogade ligger der dog også en række attraktive butikker. Men begge udbud svækkes af, at banen virker afskærende. Der ligger flere større dagligvarebutikker i bymidten og Lidl er i gang med at etablere sig bymidten. Dette vil samlet set styrke bymidten, herunder den generelle kundetrafik.

Fig 1.3 Butikker og kundeorienterede servicefunktioner i Hedensted bymidte



I Hedensted bymidte udgør udvalgsvareomsætningen godt 25 % af den samlede omsætning i bymidten. Dette er relativt lavt. Ser man på Vejle bymidte er andelen omkring 70 % og ser man på byer, der i størrelse mere ligner Hedensted er andelen f.eks. i Hobro mere end 45 % og i Ringkøbing ca. 50 %. Foruden butikker ligger der i bymidten 35 andre kundeorienterede servicefunktioner som f.eks. 6 enheder inden for bespisning, 12 behandlere som frisører, læger, fysioterapeuter samt 9 pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv.

Udviklingsmuligheder for detailhandelen i Hedensted bymidte:

Hedensted by er det største udbudspunkt i kommunen. Det er ICP's vurdering, at man i bymidten realistisk kan supplere med enkelte kædebutikker, da der er en del kædeprofiler, som i dag ikke er repræsenteret i bymidten. Hedensted bymidte burde kunne tiltrække kædebutikker, som for eksempel: Normal og Tiger samt flere spisesteder, herunder en egentlig restaurant. Ovenstående butikker samt spisestederne er dels gode trafikskabere, dels kan de forlænge opholdstiden i byen. Det ville være godt for Hedensted bymidte, hvis der kunne etableres flere dame-beklædningsbutikker. Disse har dog i løbet af de seneste år kraftigt hævet deres krav til et oplands størrelse. ICP vurderer derfor, at ovenstående butikker kan være en god begyndelse, der måske med tiden kan udnyttes til f.eks. at tiltrække flere beklædningsbutikker.

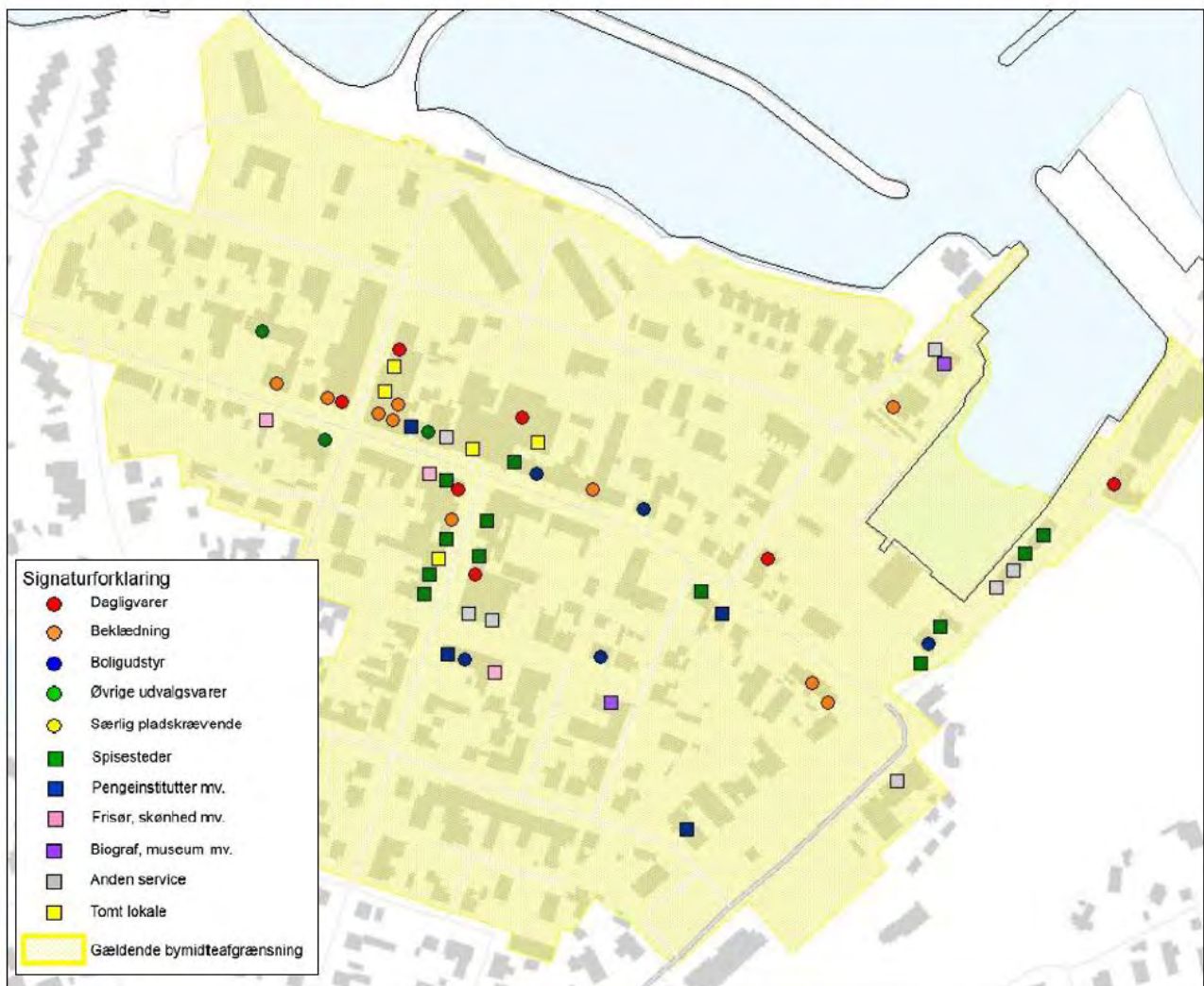
Juelsminde

I Juelsminde bymidte ligger der 26 butikker primært koncentreret i Odelsgade – 7 dagligvarebutikker og 19 udvalgsvarebutikker. Der ligger to store dagligvarebutikker centralt i Odelsgade, hvilket er med til at styrke kundetrafikken i bymidten. Der ligger desuden bl.a. 12 spisesteder, Havnemuseet og biblioteket. Samlet set ligger der i alt 55 butikker, spisesteder og andre kundeorienterede servicefunktioner.

Generelt er der tale om attraktive butikker – nogle endog meget attraktive. På den ene side giver turismen et betydeligt tilskud til bymidtens detailhandel, omvendt betyder byens placering yderst i kommunen mod vandet, at byens opland er relativt begrænset.

Det maritime miljø omkring havnen, hvor der ligger enkelte kommercielle funktioner, ligger ikke langt fra den detailhandelsmæssige koncentration i Odelsgade, men den funktionelle sammenhæng mangler, da man bl.a. savner en visuel kontakt mellem havnen og detailhandelskoncentrationen. Dette skal der arbejdes med. Skabes der en bedre "mental" sammenhæng mellem byen og havnen, vil man måske ad åre også se en mere kommerciel sammenhæng.

Fig 1.5 Butikker og kundeorienterede servicefunktioner i Juelsminde bymidte



Udviklingsmuligheder for detailhandelen i Juelsminde bymidte:

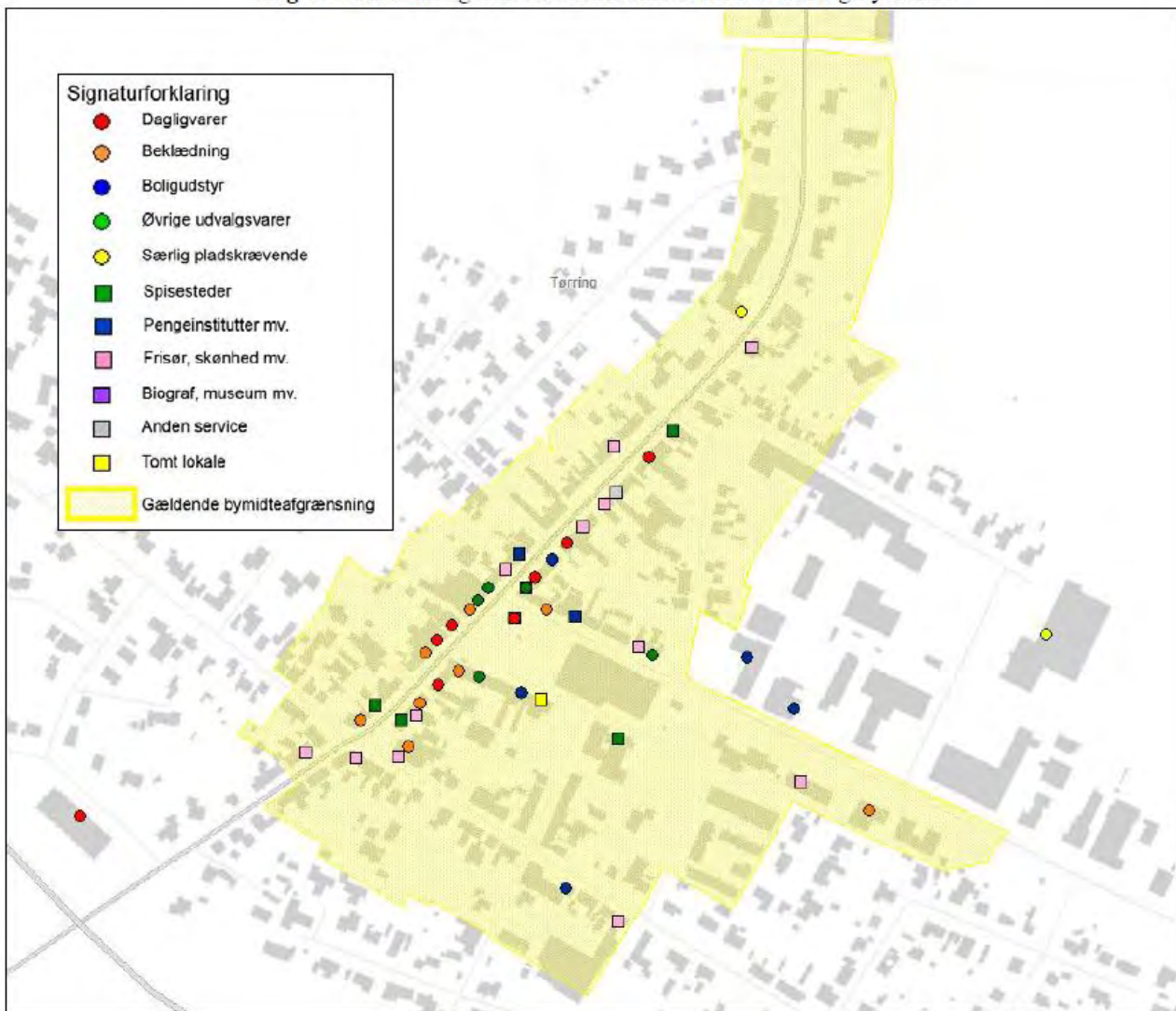
Det er ICP's vurdering, at bymidten på detailhandelsområdet skal styrkes med butikker og funktioner, der betjener turister og andre besøgende. Her kan man f.eks. forestille sig en restaurant/delikatessbutik i Aarstiderne-regi. I en by af Juelsmindes størrelse og placering må man også acceptere et vist islæt af sæson-butikker.

Tørring

I Tørring bymidte ligger der 8 dagligvarebutikker med SuperBrugsen som den væsentligste samt 18 udvalgsvarebutikker inden for bl.a. beklædning og sko, køkkenudstyr, elektronik, bøger sport og optik. Butikkerne er primært koncentreret i Bredgade og Torvegade. Foruden butikkerne ligger der bl.a. fem restauranter og otte behandlere som f.eks. frisører, læger, fysioterapeuter o.l. Samlet set ligger der i alt omkring 50 butikker, spisesteder og andre kundeorienterede servicefunktioner. Der er tale om en relativt samlet koncentration.

Bymidten udfordres i et vist omfang af, at der her alene er SuperBrugsen, der for alvor fungerer som strømskabende dagligvarebutik, mens der uden for bymidten ved omfartsvejen ligger tre større dagligvarebutikker: ABC, Netto og Aldi. Disse tre butikker har tilsammen en dagligvareomsætning, der er betragteligt højere end den samlede dagligvareomsætning i bymidten. Samlet set er forholdet mellem dagligvareomsætningen og dagligvareforbruget i hele Tørring-området på 98 % d.v.s. at forbruget og omsætningen er næsten lige store.

Fig 1.7 Butikker og kundeorienterede services i Tørring bymidte.



Udviklingsmuligheder for detailhandelen i Tørring bymidte:

Der redegøres i "Tørring Masterplan" for en udviklingsmodel, hvor der etableres seks punkthuse syd for Jernbanegade og SuperBrugsen. I bygningen ud mod SuperBrugsen vil der blive mulighed for butikker og liberale erhverv i stueetagen. Det er ICP's opfattelse, at det vil være med til at koncentrere og styrke detailhandelen omkring SuperBrugsen, som ligger centralt i Tørring bymidte.

Bylivet i Tørring kan udvikles ved, at man forsøger at samle alle kundestrøm-skabende aktiviteter så centralt som muligt. Her tænkes både på offentlige funktioner som bibliotek, administration etc. men også liberale erhverv. Ser man på butikkerne, bør Imerco flyttes til en placering centralt i bymidten.

Byer i øvrigt

I Hornsyld blev en SPAR på ca. 1.000 m² indviet i slutningen af 2015. Dette har styrket dagligvareforsyningen i byen, hvor der foruden SPAR ligger en DagliBrugsen. Foruden dagligvarebutikkerne ligger der enkelte mindre udvalgs-varebutikker samt et byggeområde. Det er ICP's vurdering, at byen i forhold til sin størrelse har en god dagligvareforsyning.

Glud har som opland den nordøstlige del af kommunen, herunder sommerhusområderne ved Pøt Strandby og Kirkholm. DagliBrugsen er en attraktiv, stor butik. Glud Museum, der årligt besøges af op mod 15.000 besøgende, er med til at understrege byens attraktion i området.

I Uldum ligger der en DagliBrugsen, et apotek, en blomsterhandel og en dame- og herretøjsbutik. Det bør overvejes at forbedre dagligvareforsyningen i området for på den måde, at styrke bylivet.

Lindved har bl.a. foruden DagliBrugsen og Circle K to større udvalgsvarerbutikker, hvor især Lindved El-Salg vurderes som attraktiv. DagliBrugsen og Circle K fungerer som et godt lokalt dagligvareudbud.

Generelle vurderinger og anbefalinger

Udespisning udgør en stadig større andel af danskernes forbrug og har en stigende betydning for et indkøbssteds attraktion. Specielt caféer er med til at give en bymidte mere liv og er med til at skabe en anden indkøbsoplevelse. Samtidig øger spisestederne kundernes opholdstid i bymidten væsentligt.

Det er ikke kun oplevelsesbetonede funktioner, der er vigtige i en bymidte. Behovsorienterede servicefunktioner har ligeledes stor værdi. Funktioner som f.eks. sundhedscenter, frisører og andre typer af servicefunktioner er ligeledes vigtige at placere i bymidten.

Forbrugerne forventes også i fremtiden at være villige til at køre langt for det rigtige udbud af varer og oplevelser. Det forventes, at butikkerne i fremtiden yderligere vil blive koncentreret i få store udbudspunkter. Ikke mindst den øgede e-handel forventes at skubbe yderligere på denne koncentrationsproces.

Et stort udbud af butikker kombineret med kundeorienterede servicefunktioner i et koncentreret og spændende bymiljø gør, at en bymidte fortsat har mulighed for at være et attraktivt indkøbssted. Det er af stor betydning, at man fastholder de kunder, der allerede i dag handler i butikkerne i kommunen, da konkurrencen fra især de større indkøbssteder vil blive intensiveret.

Detailhandelen i Hedensted kommune kan i antal, variation, specialisering og omsætning ikke matche Vejle og Horsens, og detailhandelen i Hedensted kommune skal derfor i højere grad slå på "det gode, lokale liv", på det lokale alternativ og mere bløde værdier som god service, lokalt kendskab og byde på oplevelser.

Turisme og detailhandel

I hele kommunen er der ifølge VisitDenmark ca. 170.000 overnatninger på hoteller, kroer, bed and breakfast m.v. Dertil kommer 167.000 overnatninger i de mere end 2.000 sommerhuse ekskl. ejernes eget brug af huset. Endelig er der ca. 24.000 personovernatninger på lystbåde.

Juelsminde tiltrækker med sin beliggenhed og sit maritime miljø ligeledes en del endagsturister - især i sommerhalvåret. Turister har en vis betydning for detailhandelen og de øvrige kundeorienterede

servicefunktioner i kommunen – især i Juelsminde. Det vurderes, at turister årligt lægger ca. 100 mio. kr. i butikkerne i Hedensted kommune, heraf hovedparten i Juelsminde. Skal man for alvor øge turistomsætningen i detailhandelen, er det væsentligt, at der etableres attraktive overnatningsmuligheder.

Principper for arealudlæg til detailhandel

Hedensted, Juelsminde og Tørring bymidter bør som kommunens tre markante spillere på detailhandelsområdet være omdrejningspunktet for handel, kultur, oplevelser og et attraktivt byliv i Hedensted kommune. De skal bl.a. også være med til at definere Hedensted kommune som et attraktivt bosætningsområde og et attraktivt erhvervsområde.

De øvrige byer skal være væsentlige lokale indkøbssteder for dagligvarer og i en vis udstrækning også for udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer for borgerne i de umiddelbare oplande. I disse byer skal der sikres plads til, at der stadig kan foregå dagligvarehandel i tidssvarende rammer.

I forbindelse med liberaliseringen af Planloven er den tilladte butiksstørrelse i bymidter og bydelscentre hævet fra 3.500 m² til 5.000 m² og fra 1.000 m² til 1.200 m² i lokalcentre. Det vurderes derfor, at der i alle lokalbyer (lokalcentre) som minimum bør udlægges areal, så den største dagligvarebutik kan få et bruttoareal på 1.200 m².

Fremtidigt arealbehov

Nye butikstyper, mere rationel håndtering af varer og nylokaliseringer er faktorer, der indebærer, at mange butikker har behov for stadig mere areal både inden for dagligvarer og udvalgsvarer. Nogle butikker accepterer en lavere arealbelastning for at give kunderne den "rigtige" oplevelse. Personale- og lagerfaciliteter substitueres således med et større salgsareal. Omvendt er der også en lang række – også større – butikker, der f.eks. på grund af deres koncept og beliggenhed, ikke længere har den betydning for forbrugerne, som de engang havde. Disse har ofte et relativt stort bruttoareal, da f.eks. deres lagerfaciliteter er udviklet til et væsentligt større og bredere sortiment, end det, de i dag præsterer.

Liberaliseringen af lov om butikstid har betydet, at omsætningen tidsmæssigt vil kunne udbredes og således vil behovet for yderligere areal alt andet lige blive mindre. Derfor er der i det fremtidige arealbehov indregnet, at effekten af den øgede åbningstid giver en højere omsætning pr. m² butiksareal i de udbuds-punkter, der har en øget åbningstid.

Den nye planlov åbner mulighed for, at både dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker generelt har blive større. Grænsen for dagligvarebutikker øges til 5.000 m² i bymidter og bydelscentre, 3.900 m² i aflastningscentre og 1.200 m² i lokalcentre. Der er lagt op til, at der ikke vil blive fastsat generelle størrelsesbegrænsninger for udvalgsvarebutikker. Men der skal i det konkrete tilfælde argumenteres for størrelsen. Frem til 2029 ventes det, at dagligvareforbruget i Hedensted kommune i faste priser vil stige med 3 %, mens udvalgsvareforbruget ventes at vil stige med 16 %. Udviklingen på dagligvareområdet skal ses i lyset af forventningen om en meget begrænset mængdemæssig stigning i forbruget af dagligvarer pr. person samt en forventning om et stort set uændret befolkningstal i 2029. Det er forudsat, at dagligvareforbruget pr. person vil stige med 0,25 % pr. år frem til 2029. Inden for udvalgsvarer er det forudsat, at forbruget pr. person vil stige 1,25 % pr. år frem til 2029, hvilket svarer til den årlige

gennemsnitlige stigning i forbruget pr. person de seneste 35 år. Det er forudsat, at ca. 10 % af dagligvareforbruget og ca. 35 % af udvalgsvarer-forbruget i 2029 dækkes gennem køb via e-handelskanaler.

Nedenstående er ICP's beregning og vurdering af det samlede arealbehov frem til 2029 i Hedensted kommune. Beregningen og vurderingen er gennemført på baggrund af viden om den fremtidige befolkningsudvikling og den generelle detailhandelsudvikling med bl.a. øget e-handel, koncentrationstendenser og øgede åbningstider.

Tabel 1.1 Arealbehov til detailhandel i Hedensted kommune frem til 2029

	Daglig-varer	Udvalgs-varer	I alt
Markant øget e-handel	0	0	0
Svag forøgelse af e-handel	2.500	4.000	6.500

Endvidere er der taget højde for detailhandelsstrukturen og handelsbalancen i kommunen, den generelt faldende arealeffektivitet i detailhandelen samt hvilket markedsmæssigt potentiale, der er for at udvikle detailhandelen i kommunen.

Ovenstående betyder, at der frem til 2029 er et behov for yderligere 2.500 m² til dagligvarer, mens det tekniske behov for arealer til udvalgsvarer ligger på maksimalt 4.000 m². For at sikre mulighed for en dynamisk udvikling af detailhandelen er det dog væsentligt, at der er en restrummelighed i alle centerområder. Det er ICP's vurdering, at de arealudlæg, der fremgår af den nuværende kommuneplan generelt kan videreføres. Dog bør der gives mulighed for at etablere dagligvarebutikker i Hedensted bymidte på indtil 5.000 m², hvilket betyder, at den samlede ramme for bymidten også skal hæves. De steder hvor der er i Kommuneplan 2013 er udlagt mulighed for butikker på indtil 1.000 m², bør dette forøges til 1.200 m².

	Rammenr.	Areal 2017 (m ²)			Samlet ramme (m ²)			Restrummelighed (m ²)			Maksimalt butiksstørrelser (m ²)		
		Daglig-varer	Udvalgs-varer	Særlig plads-krævende varer	Daglig-varer	Udvalgs-varer	Særlig plads-krævende varer	Daglig-varer	Udvalgs-varer	Særlig plads-krævende varer	Daglig-varer	Udvalgs-varer	Særlig plads-krævende varer
Bymidter:													
Hedensted	5.C.02 - 03	6.700	5.100	-	11.000	8.000	-	4.300	2.900	-	5.000	2.000	-
Juelsminde	1.C.01 - 06	4.300	3.000	-	8.000	6.000	-	3.700	3.000	-	5.000	2.000	-
Tørring	7.C.03 - 05	3.600	4.100	1.700	8.000	6.000	-	4.400	1.900	-	5.000	2.000	-
Løsning	5.C.01	2.900	600	-	5.000	2.000	-	2.100	1.400	-	3.000	1.000	-
Lokalcentre:													
Rask Mølle	6.C.02 - 03	1.000	1.100	-	1.800	1.200	-	800	100	-	1.200	500	-
Uldum	6.C.01	900	300	-	2.300	700	-	1.400	400	-	1.200	500	-
Hornslyd	3.C.01	1.800	500	-	2.300	700	-	500	200	-	1.200	500	-
Lindved	7.C.01	800	-	400	2.300	700	-	1.500	700	-	1.200	500	-
Hedensted Syd	5.C.04 - 05	1.000	-	1.700	1.000	2.000	-	-	2.000	-	1.000	1.000	-
Områder til særlig pladskrævende detailhandel:													
Hedensted Syd	5.E.25	-	-	900	-	-	7.500	-	-	6.600	-	-	5.000
Hedensted Nord	5.E.22	-	1.100	1.200	-	-	7.500	-	-	6.300	-	-	5.000
Juelsminde	1.E.05 - 06	-	-	3.000	-	-	5.000	-	-	2.000	-	-	3.000
Tørring	7.E.07	300	-	800	-	-	5.000	-	-	2.800	-	-	3.000
Hornslyd	3.E.11, 3.E.14-15	-	-	2.700	-	-	5.000	-	-	2.300	-	-	3.000
Kildeparken	5.E.31	-	-	5.000*	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000

*): Våben

Opgørelsen af arealer, den samlede ramme, restrummeligheden og de maksimale butiksstørrelser kan ses i ovenstående skema.