

## Arealregnskab – detailhandel, Kommuneplan 2025 for Haderslev Kommune

Arealopgørelse med baggrund i detailhandelsanalyse 2022.

Centerområdetyp e	Arealramme i KP25 / m <sup>2</sup>	Areal 2022 /m <sup>2</sup>	Maksimal/minimal størrelse pr. butik m <sup>2</sup>	Restrummelighed / m <sup>2</sup>
<b>Haderslev Bymidte</b>				
10.10.CE.01 Centerområde Nørregade	I alt 40.360 Dagligv: 9.020 Udvalgsv.: 31.340	I alt 22.986 Dagligv: 6.143 Udvalgsv.: 16.843	Dagligv 1.200 Udvalgsv: 500	I alt 17.374 Dagligv: 2.877 Udvalgsv.: 14.497
10.10.CE.09 Centerområde Bredgade	I alt 10.700 Dagligv: 10.250 Udvalgsv.: 450	I alt 9.637 Dagligv: 9.637 Udvalgsv.: 0	Dagligv: 3.500 Udvalgsv: 2.000	I alt 1.063 Dagligv: 613 Udvalgsv.: 450
10.10.CE.10 Centerområde Jomfrustien Vest	I alt 2.850 Dagligv: 2.500 Udvalgsv.: 350	I alt 2.850 Dagligv: 2.086 Udvalgsv.: 764	Dagligv: - Udvalgsv: 500 <i>Minimal størrelse. udvalgsvarebutik er 500</i>	I alt 0 Dagligv: 414 Udvalgsv.: 414
10.10.CE.12 Centerområde Jomfrustien Øst	I alt 2.283 Dagligv: 1.783 Udvalgsv.: 500	I alt 1.783 Dagligv: 1.783 Udvalgsv.: 0	Dagligvarer: 1.783 Udvalgsvare: 500 <i>Minimal størrelse pr. udvalgsvarebutik er 500</i>	I alt 500 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 500
10.10.CE.20 Centerområde Nordhavnsvej Midt	I alt 8.000 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 8.000	I alt 0 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 0	Dagligvarer: - Udvalgsvare: 3.000 <i>Minimal størrelse pr. udvalgsvarebutik er 750</i>	I alt 8.000 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 8.000
10.10.CE.21 Centerområde Nordhavnsvej Vest	I alt 6.775 Dagligv: 4.275 Udvalgsv.: 2.500	I alt 1.200 Dagligv: 1.200 Udvalgsv.: 0	Dagligv: 3.500 Udvalgsv.: 2.000	I alt 5.575 Dagligv: 3.075 Udvalgsv.: 2.500
10.10.RE.03 Rekreativt område Jomfrustien	I alt 2.436/0 Dagligv: 1.036/0 Udvalgsv.: 1.400/0	I alt 0 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 0		I alt 0 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 0
10.10.BO.07 <i>Boligområde Jomfrustien</i>	I alt 1.924 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 100 SPV 1.824	I alt 1.924 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 100 SPV 1.824		I alt 0 Dagligv: 0 Udvalgsv.: 0
<i>Samlet ramme for Haderslev bymidte</i>	I alt 72.892 Dagligv: 27.828 Udvalgsv.: 43.240 SPV 1.824	I alt 40.380 Dagligv: 20.849 Udvalgsv.: 17.707 SPV 1.824		I alt 32.512 Dagligv: 6.979 Udvalgsv.: 25.533
<b>Haderslev Aflastningsområde</b>				
10.12.CE.01 Centerområde Sverigesvej	Udvalgsv.: 10.378	Udvalgsv.: 8.690	Udvalgsv: 7.500	Udvalgsv.: 1.688
<b>Haderslev Bydelscentre</b>				
10.15.CE.01 Centerområde Lyøvej (Starup)	I alt 1.152 Dagligv: 952 Udvalgsv.: 200	I alt 752 Dagligv: 752 Udvalgsv.: 0	Dagligv: 952 Udvalgsv: 200	I alt 400 Dagligv: 200 Udvalgsv.: 200
10.11.CE.01 Centerområde Erlev Bjerger	I alt 4.800 Dagligv: 3.600 Udvalgsv.: 1.200	I alt 2.126 Dagligv: 2.126 Udvalgsv.: 0	Dagligv: 1.200 Udvalgsv.: 1.200	I alt 2.674 Dagligv: 1.474 Udvalgsv.: 1.200

*Forudsætninger:*

Øvrige rammer (Haderslev bymidte): 10.10.CE.08, 10.10.CE.18, del af 10.10.CE.22

10.10.CE.01: Som led i redueringen af bymidten er der foretaget en ændring i rammeafgrænsningen mellem 10.10.CE.01 og 10.10.CE.02 således at et areal til dagligvarer på 260 m<sup>2</sup> nu indgår i sidstnævnte ramme.

10.10.CE.10 opdateret med ombygning i kvickly bygning i 2023, hvor daglivarearealet er reduceret med 414 m<sup>2</sup> og areal til udvalgswarebutikker tilsvarende øget (malerbutik).

10.10.RE.03 udgår af regnskabet idet området er ved at blive ombygget til park. To udvalgswarebutikker er nedlagt og flyttet.

Dagligvarebutik I 10.10.RE.03 (bager) har været fejlplaceret ifm kortlægningerne fra 2016 og 2022 og er nu placeret i 10.10.CE.01.

10.10.CE.05 (er blevet brugt ifm arealopgørelsen til kp21) er udgået og erstattet med 10.10.CE.21.

10.10.RE.03, 10.10.BO.07 og 10.10.CE.22 indgik ikke i arealopgørelsen til kp21

Med baggrund i en markant tilvækst (herunder også flytning) af boksbutikker i Haderslev bymidte i perioden fra 2022 til udgangen af 2023 samt lukning af ALDI dagligvarebutikker i 2023 er der udført et *supplerende arealregnskab*.

Arealopgørelse for perioden fra detailhandelsanalysen 2022's kortlægning af butikker til udgangen af 2023

Centerområdetype	Arealramme i KP25 (kp tillæg) – 2022/m <sup>2</sup>		Areal 2023		Maksimal størrelse pr. butik	Restrummelighed
<b>Haderslev Bymidte</b>						
10.10.CE.20 Centerområde Nordhavnsvej Midt	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	8.000 0 8.000	I alt Dagligvare Udvalgsv.	8018 0 8018	Udvalgsv. 3.000	I alt Dagligv.: Udvalgsv.: - 18 0 - 18
10.10.CE.21 Centerområde Nordhavnsvej Vest*	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	6.775 1.525 5.250	I alt Dagligv: Udvalgsv	6.775 1.525 5.250*	Udvalgsv. 3500	I alt Dagligv: Udvalgsv.: 0 0 0
10.10.CE.22 Centerområde Nordhavnsvej	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	4.000 0 4.000	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	4.000 0 4.000	Udvalgsv.: 2.000	I alt Dagligv: Udvalgsv.: 0 0 0
10.10.CE.01 Centerområde Nørregade**	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	39.610 9.020 30.590	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	22.986 6.143 16.843	Dagligv 1.200 Udvalgsv: 500	I alt Dagligv: Udvalgsv.: 16.624 2.877 13.747
10.10.CE.09 Centerområde Bredgade**	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	11.450 10.250 1.200	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	9.637 9.637 0	Dagligv: 3.500 Udvalgsv: 2.000	I alt Dagligv: Udvalgsv.: 1.813 613 1.200

\*fastlagt ud fra konkret henvendelse + "Ønskebørn" (3.250m<sup>2</sup> + 2.000 m<sup>2</sup>).

\*\* Med baggrund i lukning af ALDI butik ved Bredgade i 2023 og ønske om etablering af udvalgswarebutik i denne bygning er der foretaget mindre justering af arealrammerne for 10.10.CE.01 og 10.10.CE.09 således at der i førstnævnte er fratrukket 750 m<sup>2</sup> til udvalgswarebutik og i sidstnævnte tilført 750 m<sup>2</sup> til udvalgswarebutik. Dermed opretholdes den samlede arealramme for udvalgswarebutikker i Haderslev bymidte.

Centerområdetype	Arealramme i KP25		Areal 2022		Maksimal størrelse pr. butik	Restrummelighed
<b>Haderslev Lokalcentre</b>						
10.13.CE.02 Centerområde Ladegårdvej (Neder Åstrup)	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	1.400 1.200 200	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	0 0 0	Dagligv.: 1.200 Udvalgsv: 200	I alt Dagligv: Udvalgsv.: 1.400 1.200 200
10.13.CE.03 Centerområde Christiansfeldvej	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	1.075 875 200	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	1.150 1.150 0	Dagligv: 875 Udvalgsv: 200	I alt Dagligv: Udvalgsv.: -75 -275 200
10.12.CE.02 Centerområde Simmerstedvej	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	1.510 1.310 200	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	738 738 0	Dagligv 1.200 Udvalgsv: 200	I alt Dagligv: Udvalgsv.: 772 572 200
10.10.CE.07 Centerområde Sejlstensgyde	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	2.853 1.853 1.000	I alt Dagligv: Udvalgsv.:	2.853 1.853 1.000	Dagligv: 1.200 Udvalgsv: 1.000	I alt Dagligv: Udvalgsv.: 0 0 0

Centerområdetype	Arealramme i KP25	Areal 2022	Maksimal størrelse pr. butik	Restruummelighed
10.11.CE.02 Centerområde Ny Erlevvej	I alt 1.400 Dagligv: 1200 Udvalgsv.: 200	I alt 1.009 Dagligv: 1.009 Udvalgsv.: 0	Dagligv: 1.200 Udvalgsv: 200	I alt 391 Dagligv: 191 Udvalgsv.: 200
10.11.CE.03 Centerområde Grønningen	I alt 1.170 Dagligv: 330 Udvalgsv.: 840	I alt 281 Dagligv: 281 Udvalgsv.: 0	Dagligv: 330 Udvalgsv: 840	I alt 889 Dagligv: 49 Udvalgsv.: 840
<i>Samlet ramme for Haderslev lokalcentre</i>				I alt 3.377 Dagligv: 1.737 Udvalgsv: 1.640
<b>Haderslev Område til butikker med SPV</b>				
10.13.EH.02 Erhvervsområde Christian X's Vej	SPV 20.535	SPV 18.958	SPV 7.500	SPV 1.577
10.12.EH.03 Erhvervsområde Norgesvej	SPV 3.000	SPV 0	SPV 3.000	SPV 3.000
10.12.EH.02 Erhvervsområde Sverigesvej	SPV 12.461	SPV 3.100	SPV 7.500	SPV 9.361
10.11.EH.04 Erhvervsområde Hirsevej	SPV 11.595	SPV 5.835	SPV 7.500	SPV 5.760

Centerområdetype	Arealramme i KP25 m <sup>2</sup>	Areal 2022 m <sup>2</sup>	Maksimal størrelse pr. butik / m <sup>2</sup>	Restruummelighed m <sup>2</sup>
<b>Vojens Bymidte</b>				
11.10.CE.02 Centerområde Rådhuscentret	I alt 12.280 Dagligv: 7.460 Udvalgsv.: 4.820	I alt 7.703 Dagligv: 6.231 Udvalgsv.: 1.472	Dagligv: 3.500 Udvalgsv: 2.000	I alt 4.577 Dagligv: 1.229 Udvalgsv.: 3.348
11.10.CE.01 Centerområde Vestergade	I alt 5.789 Dagligv: 4.564 Udvalgsv.: 1.225	I alt 5.884 Dagligv: 4.359 Udvalgsv.: 1.525	Dagligv: 2.500 Udvalgsv: 1.000	I alt -95 Dagligv: 205 Udvalgsv.: -300
<b>Vojens Områder til butikker med SPV</b>				
11.10.EH.04 Erhvervsområde Østergade	SPV 2.575	SPV 4.973	SPV 2.575	SPV -2.398
11.12.EH.02 Erhvervsog butiksområde Fabriksvej	SPV 20.100	SPV 8.600	SPV 7.500	SPV 11.550
<b>Gram Bymidte</b>				
12.10.CE.01 Centerområde Kongevej	I alt 6.722 Dagligv: 3.192 Udvalgsv.: 3.530	I alt 4.702 Dagligv.: 1.360 Udvalgsv. 3.342	Dagligv: 1.500 Udvalgsv: 1.500	I alt 2.020 Dagligv.: 1.832 Udvalgsv.: 188
12.10.CE.02 Centerområde Rådhusstræde	I alt 800 Udvalgsv.: 800	I alt 0	Dagligvare: - Udvalgsv: 800	I alt 800 Udvalgsv.: 800
Samlet ramme for Gram bymidte				I alt 2.820 Dagligv.: 1.832 Udvalgsv.: 988
<b>Gram Område til SPV</b>				

12.10.EH.04 Erhvervsområde Fabriksvej	SPV	5.000	SPV	3.000	SPV	5.000	SPV	2.000
---	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------

Centerområdetype	Arealramme i KP25		Areal 2022		Maksimal størrelse pr. butik		Restrummelighed	
<b>Lokalbyer Lokalcentre</b>								
<b>Sommersted</b>	I alt	1274	I alt	874			I alt	400
	Dagligv:	554	Dagligv:	354	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	720	Udvalgsv.:	520	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<b>Arnum</b>	I alt	850	I alt	450			I alt	400
	Dagligv:	650	Dagligv:	450	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	200	Udvalgsv.:	0	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<b>Bevtoft</b>	I alt	1.200	I alt	800			I alt	400
	Dagligv:	1000	Dagligv:	800	Dagligv	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	200	Udvalgsv.:	0	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<b>Fjelstrup</b>	I alt	980	I alt	580			I alt	400
	Dagligv:	480	Dagligv:	280	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	500	Udvalgsv.:	300	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<b>Hammelev</b>	I alt	400	I alt	0			I alt	400
	Dagligv:	200	Dagligv:	0	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	200	Udvalgsv.:	0	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<b>Hoptrup</b>	I alt	1.135	I alt	735			I alt	400
	Dagligv:	833	Dagligv:	633	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	302	Udvalgsv.:	102	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<b>Over Jerstal</b>	I alt	400	I alt	0			I alt	400
	Dagligv:	200	Dagligv:	0	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	200	Udvalgsv.:	0	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<b>Marstrup</b>	I alt	711	I alt	311			I alt	400
	Dagligv:	511	Dagligv:	311	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	200	Udvalgsv.:	0	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<b>Sdr. Vilstrup</b>	I alt	3.000	I alt	370			I alt	2.630
	(Dagligvarer og Udvalgsv. tilsammen)		Dagligv:	370	Dagligv.:	1.000	(Dagligvarer og Udvalgsv. tilsammen)	
			Udvalgsv.:	0	Udvalgsv.:	1.000		
<b>Øsby</b>	I alt	820	I alt	420			I alt	400
	Dagligv:	620	Dagligv:	420	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	200	Udvalgsv.:	0	Udvalgsv.:	000	Udvalgsv.:	200
<b>Nustrup</b>	I alt	400	I alt	0			I alt	400
	Dagligv:	200	Dagligv:	0	Dagligv.:	1.000	Dagligv:	200
	Udvalgsv.:	200	Udvalgsv.:	0	Udvalgsv.:	1.000	Udvalgsv.:	200
<i>Samlet ramme for Haderslev lokalcentre (lokalbyerne)</i>							I alt	6.630
							Dagligv.	2.000
							Udvalgsv.	4.630