

VEJLE PÅ VINDERKURS



DETAILHANDELSANALYSE 2008

Analyse og bilag 2. del

Indholdsfortegnelse

Analyse af detailhandelen, 1. del: sammenfatning

Indledning	s. 1
Indholdsfortegnelse	s. 2
Anbefalinger	s. 3
Konklusioner og vurderinger	s. 9
Tendenser	s. 25

Analyse af detailhandelen, 2. del: analyser og bilag

0. Indholdsfortegnelse	s. 2
1. Detailhandelen i Vejle Kommune og udviklingen siden 2003	s. 3
2. Befolknings- og forbrugsforhold	s. 18
3. Handelsbalance og oplande	s. 30

Bilag 1: Branchefortegnelse

1. Detailhandelen i Vejle Kommune

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Vejle Kommune blive beskrevet.

ICP har i januar 2008 foretaget en opgørelse over antallet af butikker i Kommunen samt indsamlet oplysninger om deres omsætning for 2007, ligesom den enkelte butiks salgs- og bruttoareal er opmålt.

Salgs- og bruttoarealer samt attraktion

Salgsarealet er den del af butikken, hvor kunderne færdes og bliver betjent. Bruttoarealet er derimod butikkens samlede areal inkl. lagerfaciliteter, kontor mv.

For at give en karakteristik af butiksudbuddet, har ICP desuden vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi set fra forbrugerens synsvinkel.

Fordeling på hovedbranchegrupper

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne *dagligvarer*, *beklædning*, *boligudstyr* og *øvrige udvalgsvarer* (for definition se bilag 1) på baggrund af deres hovedaktivitet.

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

Butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, er behandlet særskilt senere i dette afsnit. Omsætningen til private er dog indeholdt i tabel 1.7 sammen med de øvrige butikker.

Geografisk opdeling af analyseresultater

For så vidt angår opdelingen af butikkerne i Vejle Kommune, er resultaterne af rekognosceringen overordnet geografisk fordelt på kommunerne fra før kommunesammenlægningen – dvs. Vejle, Give, Egtved,

Børkop og Jelling. Den tidligere Vejle Kommune er igen opdelt i forskellige distrikter. Opdelingen fremgår af tabel 1.1.

Analysens resultater er sammenlignet med resultater fra en tilsvarende analyse fra 2004. Analysen fra 2004 omfatter imidlertid ikke de "nye" medlemmer af Vejle Kommune, men kun den tidligere Vejle Kommune.

Antal butikker i Vejle Kommune i 2008¹

Som det ses af tabel 1.1, findes der i alt 499 butikker i Vejle Kommune, heraf er 273 butikker, svarende til 55%, placeret i Vejle Midtby.

I Vejle Midtby er hovedparten af butikkerne udvalgswarebutikker. Omkring 32% af butikkerne i Vejle Midtby er beklædningsbutikker, mens 25% af butikkerne er dagligvarebutikker.

I den tidligere Vejle Kommune er det – foruden Vejle Midtby – i området Mølholm/Vinding i øvrigt der findes flest butikker. Her er i alt 23 butikker, hvoraf de 13 er dagligvarebutikker.

Vejle er det store handelscenter i Vejle Kommune og antallet af butikker er langt lavere i kommunens øvrige handelscentre, om end der fortsat er såvel daglig- som udvalgswarehandel i de tidligere Give, Børkop, Egtved og Jelling Kommuner.

Flest er der i den tidligere Give kommune, hvor der findes 51 butikker – heraf er de 35 beliggende i Give by.

Der er i alt 37 butikker i den tidligere Børkop kommune, mens de tidligere Egtved

¹ Bemærk, at butikscentrene Bryggen og Marys er kommet til siden analysens gennemførelse. Der er nu blevet tilføjet Vejle 65 -80 nye og overvejende attraktive kædebutikker, der ikke indgår i denne opgørelse.

Detailhandelen i Vejle Kommune

og Jelling kommuner har hhv. 32 og 18 butikker.

Betragtes Vejle Kommune under ét, er godt 39% dagligvarebutikker, 21% beklædningsbutikker, 21% boligudstørsbutikker og 18% butikker, der forhandler øvrige udvalgsvarer.

Udvikling i antal butikker 2004-2008

Lignende opgørelser har været gennemført løbende igennem de senere år. I tabel 1.2 ses udviklingen i hhv. antallet af daglig- og udvalgswarebutikker i den tidligere Vejle Kommune. Lignende opgørelser for Give, Børkop, Egtved og Jelling er ikke tilgængelige.

Tabel 1.1 Antal butikker 2008 fordelt på brancher i Vejle Kommune

	Daglig- varer	Udvalgs- varer i alt	Beklæd- ning	Boligud- styr	Øvrige udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Vejle Midtby	67	206	87	56	63	273
Solkilde Allé	1	3	-	2	1	4
Ved Horsensvej	1	5	-	5	-	6
Bredballe Centret m.v.	10	1	-	1	-	11
Ved Fredericiavej	1	5	-	1	4	6
Vindiggård Centret m.v.	13	10	-	5	5	23
Nørremarkcentret	7	-	-	-	-	7
Nørremarken i øvrigt	5	5	-	3	2	10
Søndermarken	10	1	-	1	-	11
Hover/Grejsdalen/Grejs	7	1	-	1	-	8
Vejle i øvrigt	2	-	-	-	-	2
Tidligere Vejle Kommune i alt	124	237	87	75	75	361
Give by	16	19	7	8	4	35
Thyregod by	2	3	1	2	-	5
Give-området i øvrigt	6	5	3	1	1	11
Tidligere Give Kommune i alt	24	27	11	11	5	51
Børkop by	13	15	5	6	4	28
Børkop-området i øvrigt	6	3	1	2	-	9
Tidligere Børkop Kommune i alt	19	18	6	8	4	37
Egtved by	7	10	2	3	5	17
Egtved-området i øvrigt	10	5	1	3	1	15
Tidligere Egtved Kommune i alt	17	15	3	6	6	32
Jelling by	10	6		4		16
Tidligere Jelling Kommune i øvrigt	1	1	-	1	-	2
Tidligere Jelling Kommune i alt	11	7	-	5	2	18
Vejle Kommune i alt	195	304	107	105	92	499

Detailhandelen i Vejle Kommune

Tabel 1.2 Udvikling i antallet af dagligvarebutikker siden 2004 i den tidligere Vejle Kommune

	2004	2008	Vækst
Vejle Midtby	67	67	0%
Solkilde Allé, Ved Horsensvej samt Bredballe Centret m.v.	12	12	0%
Ved Fredericiavej og Vinding- gård Centret m.v.	11	14	27%
Nørreemark Centret og Nørre- marken i øvrigt	11	12	9%
Søndermarken	11	10	-9%
Hover/Grejsdalen	8	7	-13%
Vejle i øvrigt	4	2	-50%
Tidligere Vejle Kommune i alt	124	124	0%

Som det ses af tabel 1.2, er der status quo på dagligvareudbuddet i perioden 2004-2008 for så vidt angår antallet af butikker. Dog er der sket små forskydninger imellem de enkelte områder.

Af tabel 1.3 fremgår udviklingen i antallet af udvalgsvarerbutikker over samme periode.

Der er sket en stigning i antallet af butikker i Vejle Midtby på 4% i perioden.

Bredballe inkl. Solkilde Allé og området Ved Horsensvej, har oplevet en fremgang i antallet af udvalgsvarerbutikker fra 6 til 9.

Ved Fredericiavej og Mølholm/Vinding er der ligeledes sket en stigning i butiksantallet – her dog blot med en enkelt yderligere butik.

Det skal dog i denne forbindelse bemærkes, at eksempelvis køkkenbutikker nu

Tabel 1.3 Udvikling i antallet af udvalgsvarerbutikker siden 2004 i den tidligere Vejle Kommune

	2004	2008	Vækst
Vejle Midtby	199	206	4%
Solkilde Allé, Ved Horsensvej samt Bredballe Centret m.v.	6	9	50%
Ved Fredericiavej og Vinding- gård Centret m.v.	14	15	7%
Nørreemark Centret og Nørre- marken i øvrigt	5	5	0%
Søndermarken	1	1	0%
Hover/Grejsdalen	2	1	-50%
Vejle i øvrigt	3	-	-
Tidligere Vejle Kommune i alt	230	237	3%

regnes som udvalgswarebutikker, hvor de tidligere regnedes som butikker med særlig arealkrævende varegrupper. Dette forklarer noget af stigningen.

For at anskueliggøre denne forskydning er antallet af køkkenbutikker opgjort sidst i dette afsnit.

Sammenlagt er antallet af udvalgswarebutikker i den tidligere Vejle Kommune steget med godt 3 % i perioden.

► Butikkernes attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbudet i Kommunen 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 butikkens 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.

Af tabel 1.4 fremgår den gennemsnitlige attraktion for butikkerne i de 4 hovedbranchegrupper.

Den samlede gennemsnitlige attraktion ligger omkring middel i Vejle Kommune for

såvel dagligvarebutikkernes som udvalgswarebutikkernes vedkommende.

Der er dog forskelle de forskellige områder imellem. I Vejle Midtby er niveauet en smule højere end for kommunen i sin helhed – dette ses f.eks. på udvalgswarebutikkernes gennemsnitlige attraktion.

Områder med attraktion væsentligt over middel

De højeste gennemsnitlige attraktioner findes i områderne Solkilde Allé og Ved Horsensvej. Her ligger de gennemsnitlige attraktioner endog på et meget højt niveau. Disse områder er præget af en række nyere store udvalgswarebutikker, der er kendetegnet ved et attraktivt vareudbud og en stærk kædeprofil. Dette gør butikkerne i stand til at tiltrække mange kunder fra et relativt stort opland.

Butikkerne i den tidligere Egtved kommune besidder også et højt gennemsnitligt attraktionsniveau, ikke mindst i selve Egtved by.

I yderområderne er den gennemsnitlige attraktion, især for udvalgswarebutikkernes vedkommende, noget lavere.

Vejle midtby er et stærkt handelscenter

I Vejle Midtby ligger den gennemsnitlige attraktion som nævnt omkring middel. Her ligger imidlertid mange attraktive butikker med et niveau væsentligt over middel, og bymidten er alene i kraft af det dybe og brede butiksudbud et stærkt handelscenter.

Dette bidrager byens diversitet og fornemmelse af *by* med et gågadeforløb med et overdækket butiksmiljø i hver ende (Bryggen og Mary's) samt sidegader med spændende og mere nicheprægede butikker væsentligt til.

Detailhandelen i Vejle Kommune

Tabel 1.4 Butikkernes attraktion fordelt på brancher og områder i Vejle Kommune

	Dag- lig- varer	Udvalgs- varer i alt	Beklæd- ning	Boligud- styr	Øvrige udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Vejle Midtby	3,0	3,1	3,1	3,1	2,9	3,0
Solkilde Allé	*	*	-	*	*	4,3
Ved Horsensvej	*	*	-	*	-	4,3
Bredballe Centret m.v.	*	*	-	*	-	3,2
Ved Fredericiavej	*	*	-	*	*	3,2
Vindiggård Centret m.v.	3,2	2,8	-	3,2	2,4	3,0
Nørreremarkcentret	2,4	-	-	-	-	2,4
Nørremarken i øvrigt	3,2	2,6	-	2,6	*	2,9
Søndermarken	*	*	-	*	-	2,3
Hover/Grejsdalen/Grejs	*	*	-	*	-	2,5
Vejle i øvrigt	*	-	-	-	-	*
Tidligere Vejle Kommune i alt	3,0	3,0	3,0	3,1	2,9	3,0
Give by	2,9	2,6	2,3	2,3	3,0	2,7
Thyregod by	*	*	*	*	-	2,0
Give-området i øvrigt	2,5	2,0	*	*	*	2,3
Tidligere Give Kommune i alt	2,8	2,3	2,1	2,2	2,8	2,5
Børkop by	3,1	2,4	2,6	2,3	2,3	2,7
Børkop-området i øvrigt	2,5	2,0	*	*	*	2,3
Tidligere Børkop Kommune i alt	2,9	2,3	2,5	2,2	2,3	2,6
Egtved by	3,6		*	3,0	3,2	3,3
Egtved-området i øvrigt	2,3	2,2	*	*	*	2,3
Tidligere Egtved Kommune i alt	3,0	2,8	3,0	2,3	3,0	2,9
Jelling by	3,3	2,4	*	*	*	2,9
Tidligere Jelling Kommune i øvrigt	*	*	*	*	*	*
Tidligere Jelling Kommune i alt	3,2	2,3	*	*	*	2,8
Vejle Kommune i alt	3,0	2,8	2,8	2,9	2,8	2,9

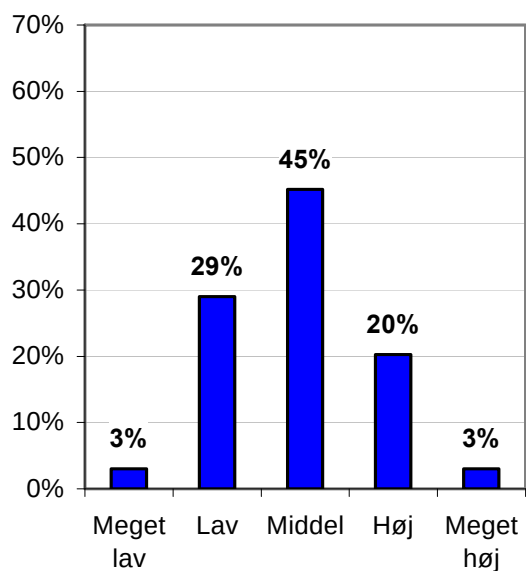
* kan af anonymitetshensyn ikke vises

Spredningen i de gennemsnitlige attraktioner fremgår ikke af tabel 1.4. I figurene 1.1 til 1.6 vises attraktionens spredning for butikkerne i hver af de tidligere Vejle, Give, Børkop, Egtved og Jelling kommuner samt

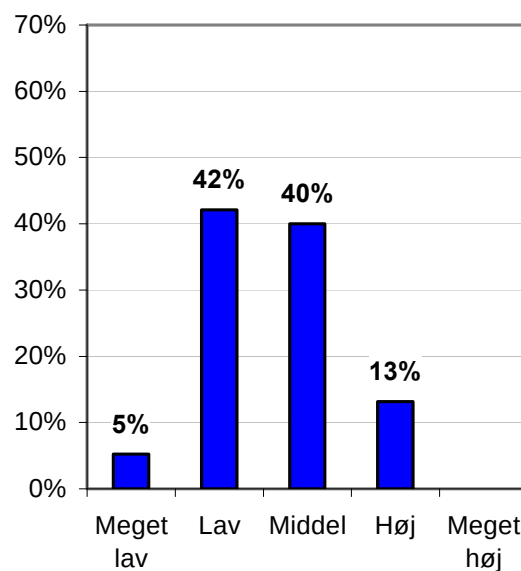
for den nye Vejle Kommune betragtet under ét.

Detailhandelen i Vejle Kommune

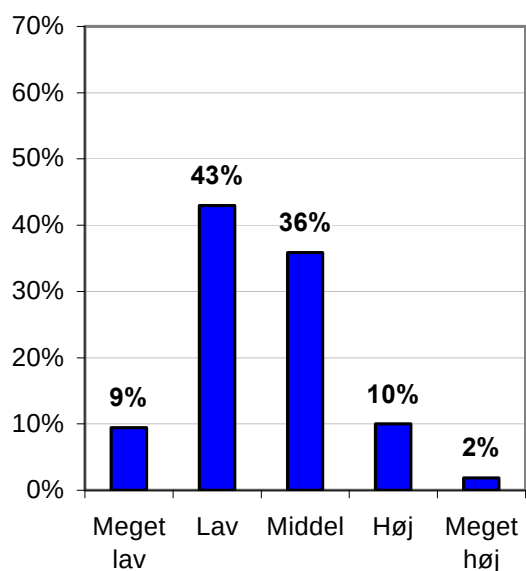
Figur 1.1 Attraktionens spredning i % i den tidligere Vejle kommune



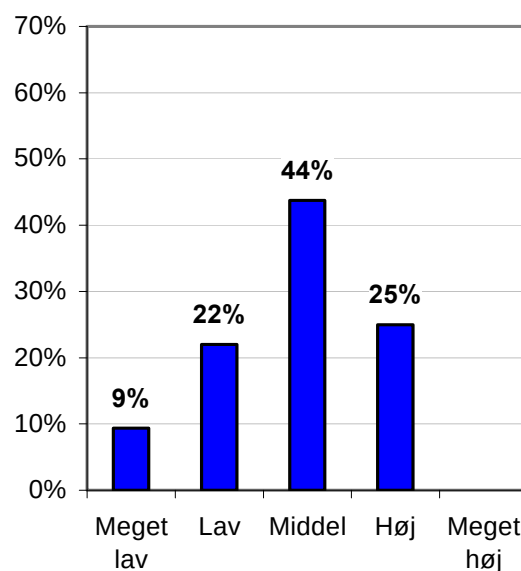
Figur 1.3 Attraktionens spredning i % i den tidligere Børkop kommune



Figur 1.2 Attraktionens spredning i % i den tidligere Give kommune

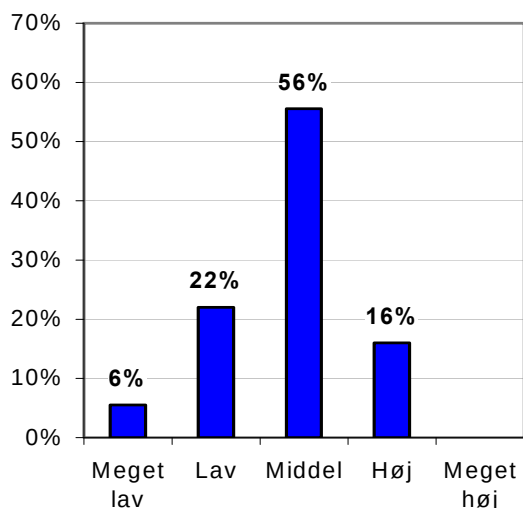


Figur 1.4 Attraktionens spredning i % i den tidligere Egtved kommune

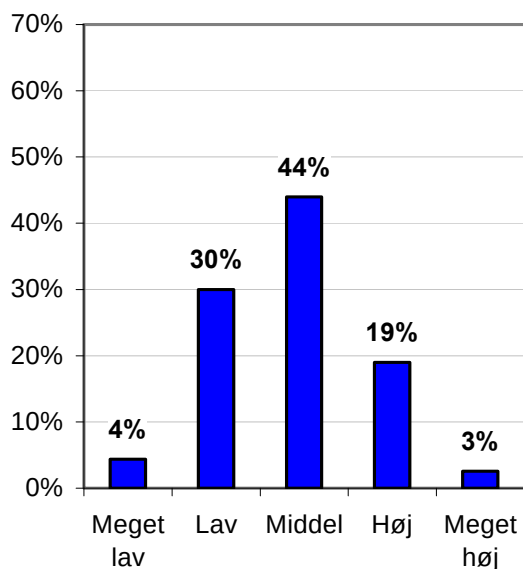


Detailhandelen i Vejle Kommune

Figur 1.5 Attraktionens spredning i % i den tidligere Jelling kommune



Figur 1.6 Attraktionens spredning i % i Vejle Kommune betragtet under ét



Som det fremgår, har ca. 23% af butikkerne i den tidligere Vejle Kommune en høj eller meget høj attraktion, mens 32% har en lav eller meget lav attraktion. Ca. 45% af butikkerne har en middel attraktion.

Fordelingen i den tidligere Egtved Kommune minder i høj grad om fordelingen i den tidligere Vejle Kommune – en meget

flot fordeling for et så relativt lille handelscenter.

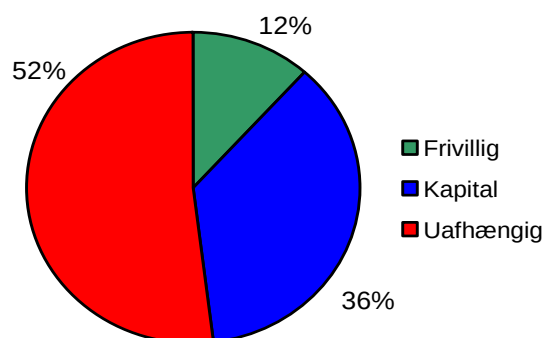
Fordelingen i de tidligere Give og Jelling kommuner er meget lig hinanden. I disse tidligere kommuner har 12-13% af butikkerne en høj eller meget høj attraktion, mens hovedparten af butikkerne har en attraktion på et middelniveau eller lige derunder.

► Kædetilknytning

Kædebutikkerne har fået en stadigt større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En kommunes, et handelscenters eller for den sags skyld et butiksceners styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde.

I figur 1.7 til 1.12 er illustreret, hvorledes fordelingen er i hver af de tidligere kommuner samt for den nye Vejle Kommune betragtet under ét.

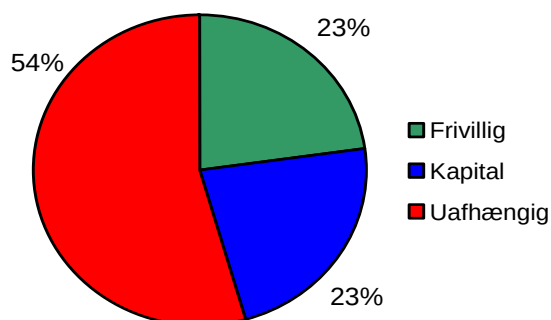
Figur 1.7 Kædeandel i % i den tidligere Vejle Kommune



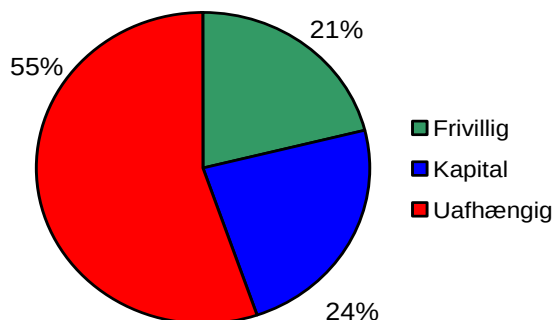
En relativt høj andel, 52 %, af butikkerne i den tidligere Vejle Kommune er ikke en del af et kædesamarbejde, mens godt 1/3 er en del af en kapitalkæde. 12 % er en del af en frivillig kæde.

Detailhandelen i Vejle Kommune

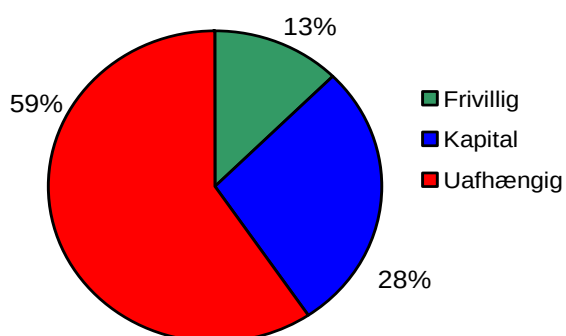
Figur 1.8 Kædeandel i % i den tidligere Give Kommune



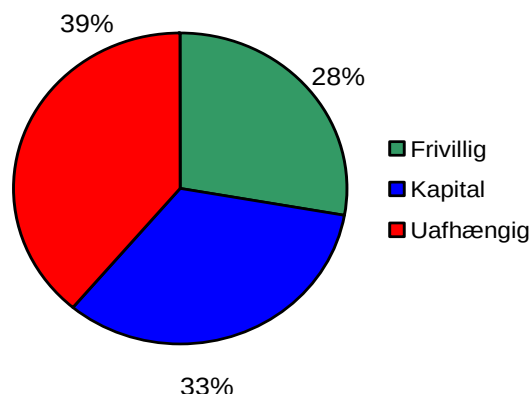
Figur 1.9 Kædeandel i % i den tidligere Børkop Kommune



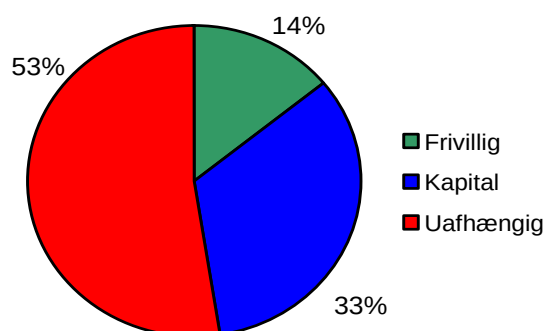
Figur 1.10 Kædeandel i % i den tidligere Egtved Kommune



Figur 1.11 Kædeandel i % i den tidligere Jelling Kommune



Figur 1.12 Kædeandel i % i Vejle Kommune



Som det ses af figurerne 1.7 til og med 1.11 er kædefordelingen ret ensartet de forskellige (tidligere) kommuner imellem.

Dog skiller særligt den tidligere Jelling Kommune sig ud med en høj andel af kædebutikker. Dette skyldes en høj andel af dagligvarebutikker, der for en stor dels vedkommende er med i enten en frivillig kæde eller en del af en kapitalkæde.

Styrkelse af andelen af kædebutikker i Vejle Midtby

Siden rekognosceringen af butikkerne i Vejle kommune er Vejle Midtby blevet styrket med to overdækkede butikskoncentrationer. Shoppingcentret Bryggen er kommet til ved Søndertorv og har ca. 65

Detailhandelen i Vejle Kommune

butikker og restauranter, mens Marys er kommet til ved Føtex og den nordlige del af Nørregade.

Disse butikskoncentrationer har tiltrukket yderligere kædekoncepter til Vejle, ligesom butikkernes gennemsnitlige attraktion styrker Vejle som udbudspunkt.

► Salgsarealer

Til brug for en vurdering af detailhandelens kapacitet har ICP foretaget en opmåling af salgsarealet i alle butikkerne i Kommunen.

Tabel 1.5 viser salgsarealerne i Vejle Kommune. Salgsarealet er det område, hvor kunderne færdes og bliver betjent.

Tabel 1.5 Salgsareal i 2008 fordelt på brancher i Vejle Kommune

	Daglig- varer	Udvalgs- varer i alt	Beklæd- ning	Boligud- styr	Øvrige udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Vejle Midtby	14.100	44.100	19.300	15.400	9.400	58.200
Solkilde Allé	4.800	11.600	3.100	6.700	1.800	16.400
Ved Horsensvej	300	5.500	-	5.500	-	5.800
Bredballe Centret m.v.	3.100	500	100	300	100	3.600
Ved Fredericiavej	100	2.800	200	1.000	1.600	2.900
Vindiggård Centret m.v.	3.000	3.100	400	2.000	700	6.100
Nørremarkcentret	1.900	100	< 100	< 100	< 100	2.000
Nørremarken i øvrigt	400	600	-	200	400	1.000
Søndermarken	1.700	100	-	100	-	1.800
Hover/Grejsdalen/Grejs	900	100	-	100	-	1.000
Vejle i øvrigt	300	-	-	-	-	300
Tidligere Vejle Kommune i alt	30.600	68.500	23.100	31.300	14.000	99.100
Give by	5.300	4.200	1.000	2.600	600	9.500
Thyregod by	700	500	100	400	-	1.200
Give-området i øvrigt	1.400	500	200	200	100	1.900
Tidligere Give Kommune i alt	7.400	5.200	1.300	3.200	700	12.600
Børkop by	3.800	2.900	1.700	1.000	200	6.700
Børkop-området i øvrigt	1.400	1.600	100	1.500	-	3.000
Tidligere Børkop Kommune i alt	5.200	4.500	1.800	2.500	200	9.700
Egtved by	3.200	2.600	900	600	1.100	5.800
Egtved-området i øvrigt	2.700	800	300	400	100	3.500
Tidligere Egtved Kommune i alt	5.900	3.400	1.200	1.000	1.200	9.300
Jelling by	2700	600		400		3.300
Tidligere Jelling Kommune i øvrigt	< 50	100		100		< 150
Tidligere Jelling Kommune i alt	2.700	700	< 100	500	100	3.400
Vejle Kommune i alt	51.800	82.300	27.500	38.500	16.200	134.100



Omkring 70% af kommunens salgsareal anvendt til beklædning findes i Vejle Midtby

For butikker med væsentligt salg inden for flere hovedbranchegrupper er salgsarealet fordelt. Der kan således godt være angivet et salgsareal i et givent område og inden for en given branchegruppe, selvom der ikke er vist nogen butikker i figur 1.1.

Det samlede salgsareal er godt 134.000 m². Dagligvarer og boligudstyr udgør langt størstedelen af salgsarealet i Kommunen, nemlig hhv. 39 % og 29 % af det samlede salgsareal.

Beklædning udgør knap 21 % af salgsarealet i Kommunen mens butikker inden for branchegruppen øvrige udvalgsvarer udgør godt 12%, selvom andelen af antallet af butikker inden for øvrige udvalgsvarer udgør 18% – disse butikker er således gennemsnitligt mindre.

Butikkerne i Vejle Midtby råder over 43 % af det samlede salgsareal i Kommunen.

Udvikling i salgsarealet i Vejle siden 2004

Ved analysen i 2004 blev butikkernes salgsareal ligeledes opgjort, om end opdelingen af den tidligere Vejle Kommune var noget anderledes.

Dengang var det samlede salgsareal for dagligvarer 29.200 m² for hele kommunen, hvilket er steget en smule til 30.600 m² i 2008. Det skal i den forbindelse nævnes, at Kvickly var midlertidigt lukket ved analysens gennemførelse.

Udviklingen i relationen til udvalgswarebutikkernes salgsareal er sværere at klarlægge, da salgsarealet for møbelbutikker, byggemarkeder og plantecentre indgik i den tidligere analyse. Disse butikstyper er for så vidt angår arealer udelukkende medtaget under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper i denne analyse.

Detailhandelen i Vejle Kommune

► Bruttoarealer

Der er endvidere foretaget en grov opmåling af bruttoarealerne i butikkerne i kommunen.

Bruttoarealerne er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer

samt lager- og personalerum. Eventuelle lokaler i kælderetager indgår heri.

Tabel 1.6 viser bruttoarealerne i Vejle Kommune.

Tabel 1.6 Bruttoarealer i 2008 fordelt på brancher i Vejle Kommune

	Daglig- varer	Udvalgs- varer i alt	Beklæd- ning	Boligud- styr	Øvrige udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Vejle Midtby	38.100	70.700	23.700	31.300	15.700	108.800
Solkilde Allé	18.300	3.500	-	2.500	1.000	21.800
Ved Horsensvej	400	7.100	-	7.100	-	7.500
Bredballe Centret m.v.	5.800	200	-	200	-	6.000
Ved Fredericiavej	200	5.900	-	2.300	3.600	6.100
Vindiggård Centret m.v.	5.000	5.400	-	4.300	1.100	10.400
Nørremarkcentret	2.900	-	-	-	-	2.900
Nørremarken i øvrigt	1.100	3.000	-	700	2.300	4.100
Søndermarken	2.700	100	-	100	-	2.800
Hover/Grejsdalen/Grejs	2.000	100	-	100	-	2.100
Vejle i øvrigt	700	-	-	-	-	700
Tidligere Vejle Kommune i alt	77.200	96.000	23.700	48.600	23.700	173.200
Give by	9.900	5.800	1.400	3.500	900	15.700
Thyregod by	1.200	1.900	200	1.700	-	3.100
Give-området i øvrigt	2.100	600	300	200	100	2.700
Tidligere Give Kommune i alt	13.200	8.300	1.900	5.400	1.000	21.500
Børkop by	6.000	4.200	1.900	1.500	800	10.200
Børkop-området i øvrigt	2.400	2.100	100	2.000	-	4.500
Tidligere Børkop Kommune i alt	8.400	6.300	2.000	3.500	800	14.700
Egtved by	6.700	3.700	600	800	2.300	10.400
Egtved-området i øvrigt	5.800	1.200	500	500	200	7.000
Tidligere Egtved Kommune i alt	12.500	4.900	1.100	1.300	2.500	17.400
Jelling by	4.050	700	-	600	100	4.750
Tidligere Jelling Kommune i øvrigt	50	400	-	400	-	450
Tidligere Jelling Kommune i alt	4.100	1.100	-	1.000	100	5.200
Vejle Kommune i alt	115.400	116.600	28.700	59.800	28.100	232.000

Detailhandelen i Vejle Kommune

Bemærk i relation til bruttoarealerne, at disse opgøres efter butikkens hovedbranche – f.eks. har en række dagligvarebutikker aktiviteter inden for flere branchekategorier, hvilket resulterer i en fordeling af såvel salgsarealet som omsætningen, men ikke af bruttoarealet.

Det samlede bruttoareal i Vejle Kommune er på ca. 232.000 m², hvoraf 75% ligger i den tidligere Vejle Kommune.

I Vejle Midtby findes et samlet bruttoareal på 108.800 m², hvoraf 65 % anvendes af udvalgswarebutikker.

En stor del af de større udvalgswarebutikker i den tidligere Vejle Kommune findes i områderne Solkilde Allé og Ved Horsensvej.

Af de kommuner, som Vejle Kommune er blevet lagt sammen med, er det i den tidligere Give Kommune der findes det største bruttoareal. Her andrager det samlede bruttoareal ca. 21.500 m² – heraf anvendes ca. 39 % af arealet af udvalgswarebutikkerne.

I Give findes et aflastningsområde ved

Hjortsvangen, hvor en væsentlig andel af de større udvalgswarebutikker findes.

Det samlede bruttoareal er lidt mindre i henholdsvis Børkop og Egtved Kommune, hvor bruttoarealet ligger på ca. 15.000 m² i Børkop og 17.400 m² i Egtved. Der er dog en større andel af areal anvendt til udvalgswarebutikker i den tidligere Børkop Kommune.

I den tidligere Jelling Kommune er det samlede bruttoareal ca. 5.200 m², hvoraf hovedparten anvendes af de 11 dagligvarebutikker.

Betragtes hele den nye Vejle Kommune under ét, ses det i relation til udvalgswarebutikkernes vedkommende, at langt den største andel af bruttoareal anvendes af butikker med hovedvirke inden for branchegruppen *boligudstyr*.



I Vissingsgade ligger der mange spændende butikker.

Detailhandelen i Vejle Kommune

► Omsætning

Tal for butikkernes omsætning i 2007 er blevet indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere.

For butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Afledt af ønsket om fortrolighed med hensyn til omsætningsoplysninger, kan omsætningen fordelt på brancher ikke vises i alle dele af Kommunen. Som det ses af tabel 1.7, var den samlede omsætning i Vejle Kommune godt 5,6 mia. kr. i 2007 – heraf udgjorde dagligvarer ca. 46 %, mens boligudstyr udgjorde 30 % og beklædning udgjorde 14 %.

I Vejle Midtby var omsætningen knap 2,5 mia. kr., hvilket var knap 44 % af den samlede omsætning i Kommunen.

I Vejle Midtby udgjorde udvalgswareomsætningen 2/3 af den samlede omsætning.

Af de tidligere i alt 5 kommuner, sker den næststørste omsætning i den tidligere Give Kommune inden for såvel daglig- som udvalgsvarer. Den samlede omsætning i den tidligere Give Kommune lå på ca. 432 mio. kr. i 2007, hvoraf en væsentlig del af udvalgswareomsætningen sker i aflastningsområdet Hjortsvang.

I Børkop, Egtved og Jelling, er udvalgswareomsætningen på et lavere niveau.

Tabel 1.7 Omsætning i Vejle Kommune i 2007 i mio. kr. inkl. moms

	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Vejle Midtby	830	1.640	600	669	371	2.470
Solkilde Allé	920	*	*	*	*	1.396
Ved Horsensvej		*	*	*	*	
Bredballe Centret m.v.		*	*	*	*	
Ved Fredericiavej		*	*	*	*	127
Vindiggård Centret m.v.		79	*	*	*	234
Nørremarkcentret		*	*	*	*	64
Nørremarken i øvrigt		*	*	*	*	69
Søndermarken		*	*	*	*	80
Hover/Grejsdalen/Grejs inkl. Vejle kom. i øvrigt		*	*	*	*	63
Tidligere Vejle Kommune i alt	1.750	2.753	693	1.495	565	4.503
Tidligere Give Kommune i alt	278	154	24	96	34	432
Tidligere Børkop Kommune i alt	220	50	*	26	*	270
Tidligere Egtved Kommune i alt	218	90	24	*	*	308
Tidligere Jelling Kommune i alt	100	23	*	*	*	123
Vejle Kommune i alt	2.566	3.070	763	1.679	628	5.636

*) Kan af anonymitetshensyn ikke oplyses

Detailhandelen i Vejle Kommune

Udvikling i omsætningen siden 2003

Ved analysen i 2004 blev butikkernes omsætning (for 2003) ligeledes opgjort.

I tabel 1.8 ses udviklingen i den samlede omsætning i Vejle Midtby og den øvrige del af den tidligere Vejle Kommune siden 2003.

Udviklingen kan ikke opgøres for de tidligere Give, Børkop, Egtved og Jelling kommuner, da omsætningstal fra 2003 ikke er tilgængelige.

Kraftig vækst i såvel Midtbyen som tidligere Vejle Kommune i øvrigt

Det fremgår af tabellen, at der er sket en omsætningsvækst i både Midtbyen og i kommunen i øvrigt inden for såvel daglig- som udvalgsvarer – væksten er dog kraftigst i Midtbyen, ikke mindst inden for dagligvarerne.

Betragtes den tidligere Vejle Kommune under ét, er væksten på ca. 11 % i relation til dagligvarer, mens den er på 37 % inden for udvalgsvarer.

Det skal imidlertid tilføjes, at en del af stigningen skyldes, at køkkenbutikkernes om-

sætning i denne opgørelse er inkluderet i udvalgsvarerne. I analysen fra 2004 var disse butikkers omsætning (100-125 mio. kr.) ikke inkluderet i opgørelsen (se næste side).



Tabel 1.8 Udviklingen i omsætning i den tidligere Vejle Kommune i 2003-2007

	Dagligvarer			Udvalgsvarer			Detailhandel i alt		
	2003	2007	Udvik- ling i %	2003	2007	Udvik- ling i %	2003	2007	Udvik- ling i %
Vejle Midtby	684	830	21%	1.197	1.640	37 %	1.881	2.470	31 %
Vejle Kommune i øvrigt	887	920	4 %	804	1.113	38 %	1.691	2.033	20 %
Tidl. Vejle Kommune i alt	1.571	1.750	11 %	2.001	2.753	37 %	3.572	4.503	26 %

► Køkkenbutikker

I forbindelse med den seneste revision af planloven er køkkenbutikker ikke længere planlægningsmæssigt særligt pladskrævende butikker, men betragtes som almindelige udvalgswarebutikker. ICP har dog valgt at beskrive denne type butikker separat – dels fordi indkøbs- og forbrugsmønsteret i relation til køb af køkkener er anderledes, dels fordi køkkenbutikernes areal og omsætning nu indgår i branchegruppen *boligudstyr*. Bemærk, at køkkenbutikkerne således allerede indgår i de foregående afsnit.

Der er i alt 8 køkkenbutikker med salg til private i den nye Vejle Kommune, hvoraf de 4 er beliggende i området Bredballe mens 4 findes i Vejle Midtby.

Tilsammen har disse køkkenbutikker et salgsareal på ca. 2.900 m² og et bruttoareal andragende 4.700 m². Den samlede omsætning i Kommunens køkkenbutikker lå på mellem 100 og 125 mio. kr. i 2007.

► Butikker der forhandler særlig arealkrævende varegrupper

Der er foretaget en opgørelse af antallet af butikker, der forhandler særlig arealkrævende varegrupper efter definitionerne gældende pr. juli 2007. Der er her tale om butikker der forhandler møbler, planter, biler, campingvogne, lystbåde samt byggemarkeds-, tømmer- og trælastvarer. Som nævnt indgår køkkener således ikke længere.

Bemærk, at omsætningen til private i plantecentre, møbelbutikker og byggemarkeder indgår i tabel 1.7 under branchegruppen boligudstyr, mens butikernes bruttoareal *kun* indgår i tabel 1.9.

Tabel 1.9 Antallet af butikker der forhandler særlig arealkrævende varegrupper samt deres bruttoareal

	Antal	Areal, m ²
Bilforhandlere	19	50.100
Planteskoler/-centre	3	2.600
Campingvogne	3	6.800
Møbler	14	27.800
Byggemarkeder/træ	8	41.300
Særlig pladskr. i alt	47	128.600

I relation til bil-, båd-, og campingvognsforhandlere, er kun forhandlere med et egentligt salgsløkal medtaget.

Som det ses af tabel 1.9, er der i alt 47 forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper i Vejle Kommune. Der er flest bilforhandlere – disse andrager tilsammen mere end 50.000 m².

Der er 14 møbelbutikker og 8 byggemarkeder i Kommunen. Der er derimod ikke registreret bådforhandlere med indendørs udstilling i Vejle Kommune.

Byggemarkederne, flere med tilhørende trælast, er gennemsnitligt de største forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper. De 8 enheder har tilsammen 41.300 m² bruttoareal eller mere end 5.000 m² i gennemsnit.

2. Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af detailhandelen i Vejle kommune belyses størrelsen af såvel det nuværende som det fremtidige forbrug af detailhandelsvarer hos kommunens borgere.

Vejle Kommune er opdelt i 16 delområder. Det er derved muligt at betragte de enkelte dele af kommunen særskilt.

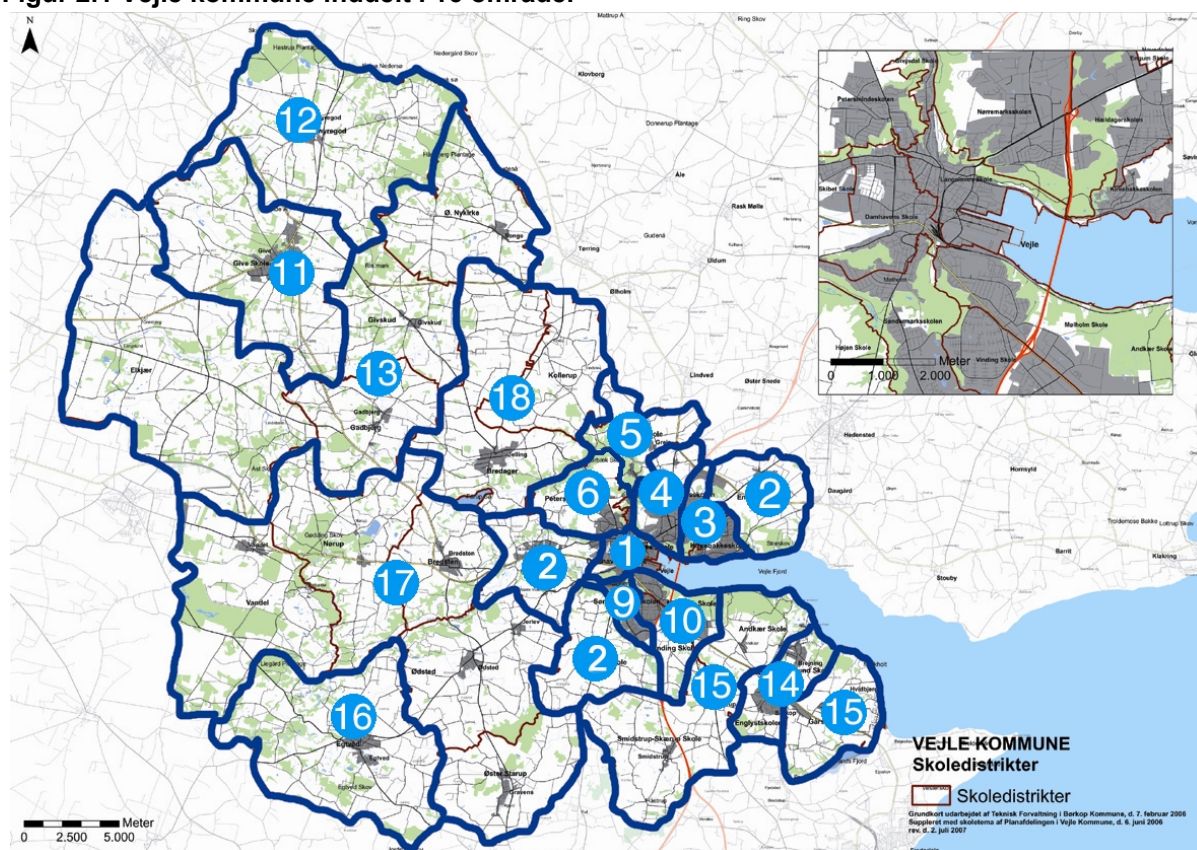
► Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICPs bearbejdning af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst- og boligforhold, leveret af Vejle kommune.

Desuden har Vejle kommune bidraget med data omkring bl.a. befolkningsudviklingen i Vejle kommune.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2007 samt horisontårene 2012 og 2017.

Figur 2.1 Vejle kommune inddelt i 16 områder



1. Midtbyen

5. Grejs

11. Give

15. Børkop i øvr.

2. Vejle i øvrigt

6. Hover-Grejsdalen

12. Thyregod

16. Egtved

3. Bredballe

9. Søndermarken

13. Give i øvr.

17. Egtved i øvr.

4. Nørremarken

10. Mølholm/Vinding

14. Børkop

18. Jelling- omr.

► Befolknings og indkomstforhold

Figur 2.2 viser udviklingen i befolkningstallet for de 16 delområder.

Som det ses af figuren, er områderne Midtbyen, Egtved i øvrigt og Bredballe de folkerigeste, mens der bor færrest i Grejs og Thyregod.

Den procentvise udvikling i antallet af personer i de enkelte områder varierer meget frem mod 2017.

Den procentvise vækst er særlig stor i Børkop, hvor antallet af indbyggere i 2017 ventes at runde 9.400 personer, hvilket er 41 % flere end nu. Lidt mere end 35 % af den samlede befolkningstilvækst i Vejle kommune sker i netop Børkop frem til 2017.

I Petersminde ventes en vækst på 24 %.

Flere områder ventes dog at opleve et fald i antallet af indbyggere frem mod 2017. Det drejer sig om Søndermarken, Mølholm/Vinding, Thyregod og Give i øvrigt. I Søndermarken ventes et fald på ca. 400 personer eller 8 procentpoint i løbet af perioden.

Niveauer for husstandsindkomst og – størrelse

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

I figur 2.3 og figur 2.4 fremgår niveauerne for såvel de gennemsnitlige bruttohusstandsindkomster som husstandsstørrelser i de 16 områder. Som reference er gennemsnittet for Danmark betragtet under ét ligeledes vist.

Som det ses af figuren, ligger indkomstniveauerne i den nye Vejle Kommune generelt over niveauet for Danmark betragtet under ét. Gennemsnitsindkomsten for en husstand i Vejle kommune er ca. 420.000.

De højeste gennemsnitlige indkomster findes i områderne 2 og 3 – her ligger indkomsterne på ca. 530.000 kr.

De laveste husstandsindkomster ses i Midtbyen, hvilket dog hænger sammen med, at der her bor færrest i en gennemsnitlig husstand.

Antallet af personer pr. husstand indvirker ligeledes på husstandens samlede forbrug – og dermed det samlede private forbrug af detailhandelsvarer i et givent område.

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Vejle Kommune er 2,26 beboere pr. husstand. Som reference skal det nævnes, at der bor 2,05 i en gennemsnitlig dansk husstand. Generelt er husstandene noget større i parcelhuskvarterer og på landet end i de større byer.

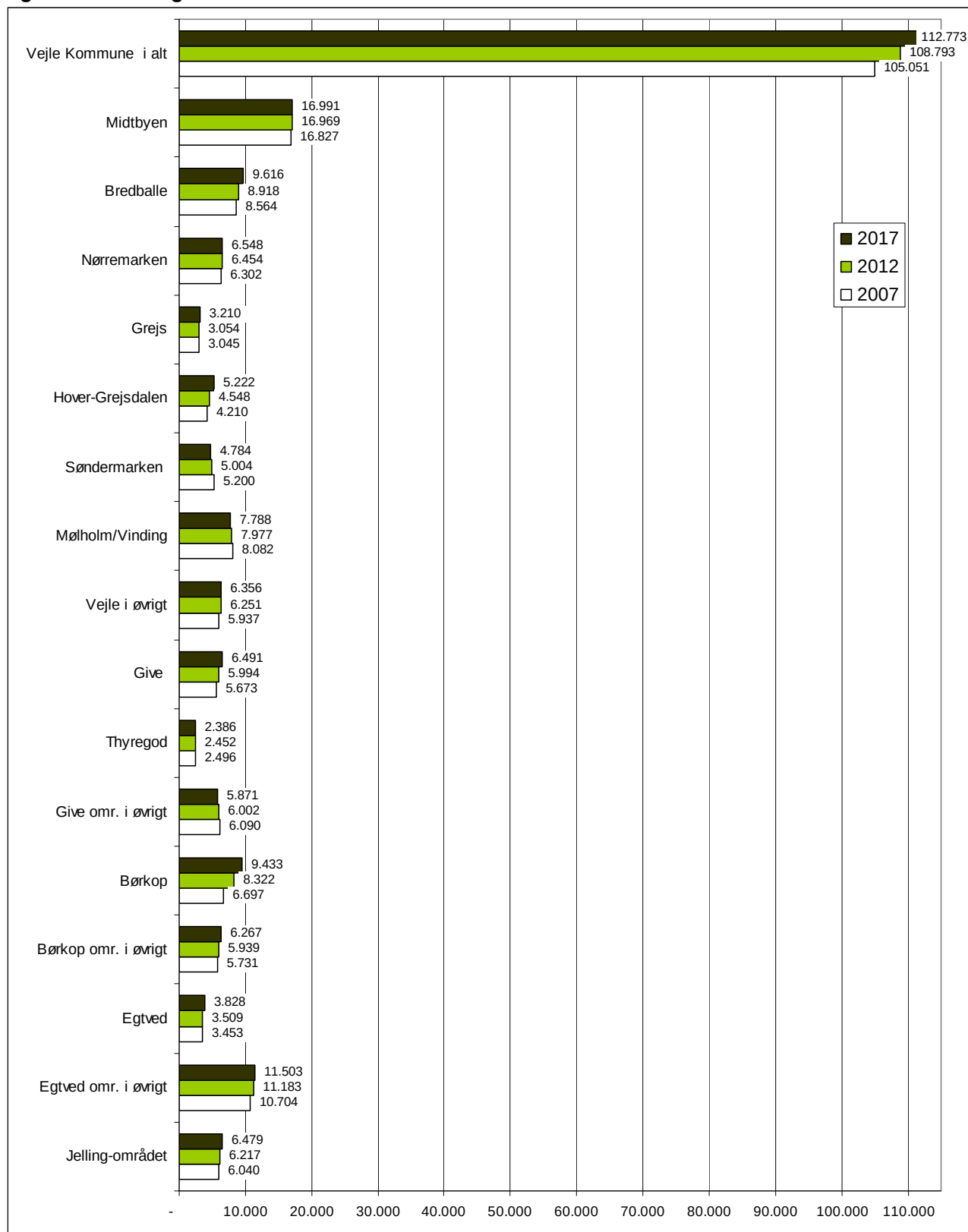
Dette ses også i Vejle Kommune, hvor en gennemsnitlig husstand i Midtbyen er på 1,58 personer. Størst er husstandene i område 2 (Vejle i øvrigt) og område 14 (Børkop).

Det er således kun i Midtbyen, er husstandene er mindre end landsgennemsnittet.

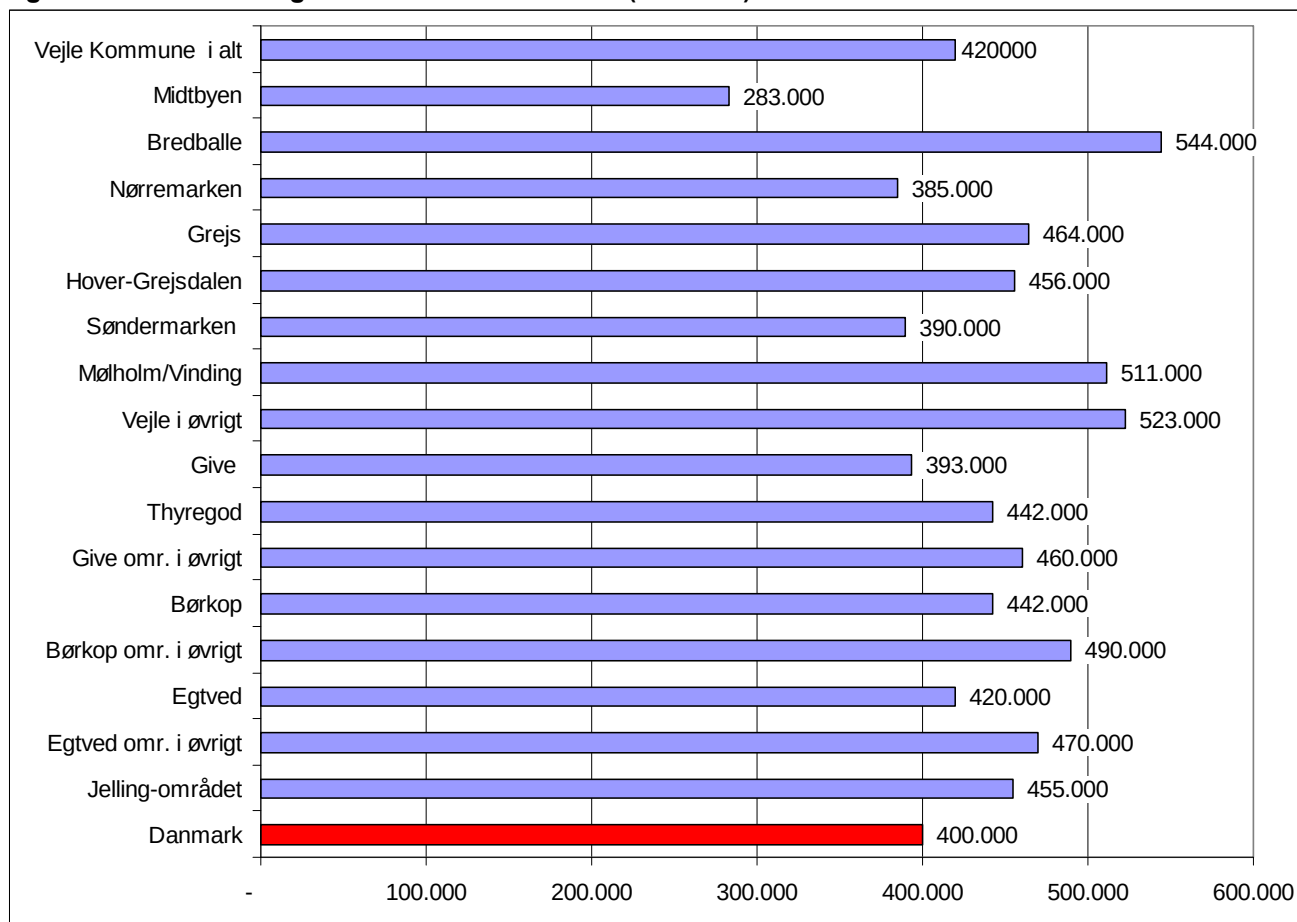


Befolknings- og forbrugsforhold

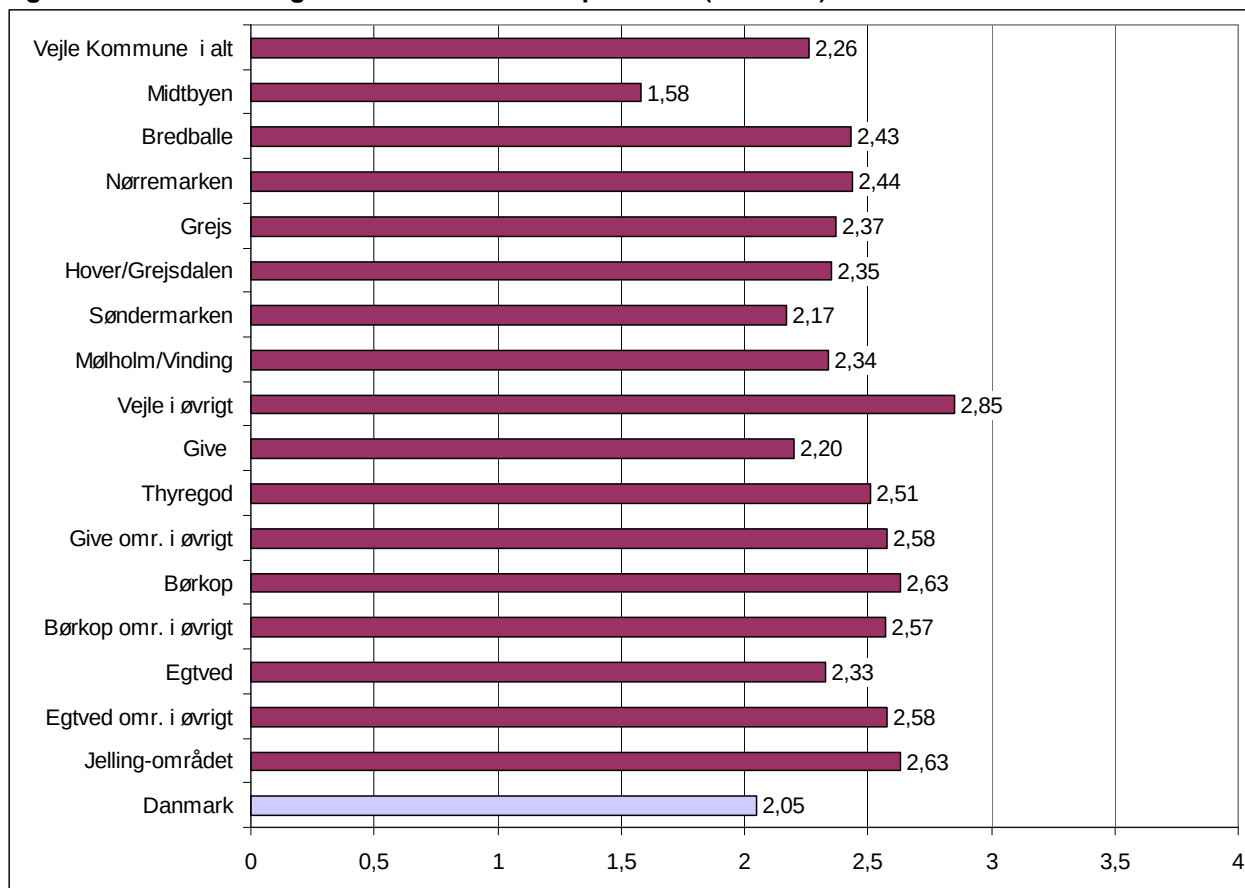
Figur 2.2 Udvikling i folketal frem mod 2017



Figur 2.3 Gennemsnitlig husstandsindkomst i kr. (afrundet)



Figur 2.4 Gennemsnitlig husstandsstørrelse i personer (afrundet)



► Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser, er forbruget for 2007, 2012 og 2017 beregnet.

Forbruget er beregnet for dagligvarer samt udvalgsvarer, hvilket vil sige beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Alle beløb er i 2007-priser.

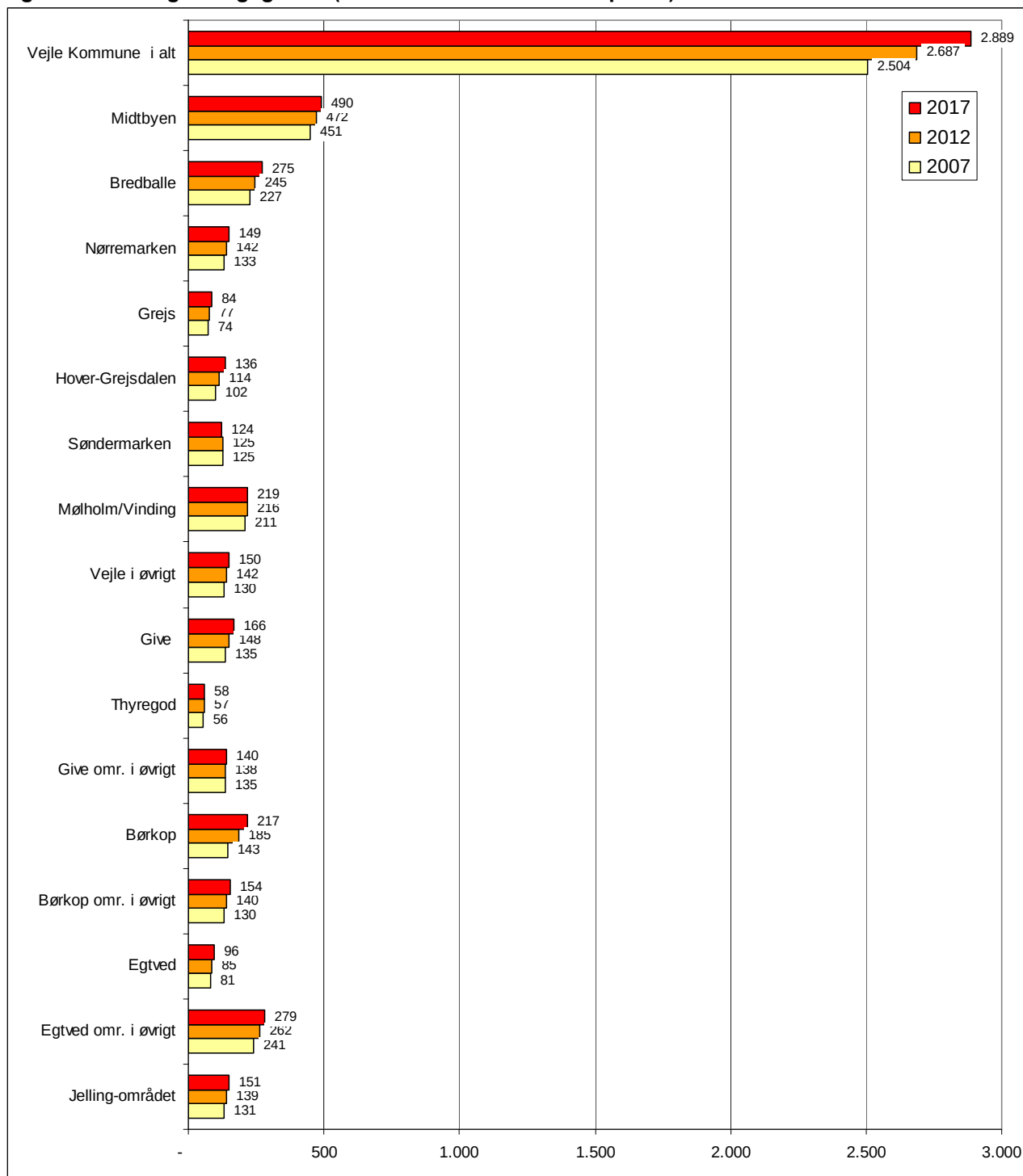
Dagligvareforbruget hos borgerne i de respektive områder ses i figur 2.5.

Det er områderne Midtbyen, Egtved omr. i øvrigt, Bredballe og Mølholm/Vinding, der har det største dagligvareforbrug. Som det ses af figur 2.5 er det samlede dagligvareforbrug i Midtbyen beregnet til godt 450 mio. kr. i 2007, hvilket ventes at være steget med ca. 9 % til 490 mio. kr. i 2017.

Væksten i forbruget frem mod 2017 varierer en del de forskellige områder imellem. Størst er den procentvise vækst i Børkop, hvor dagligvareforbruget i 2017 ventes at ligge hele 54 % højere end i 2007.

Befolknings- og forbrugsforhold

Figur 2.5 Forbrug af dagligvarer (mio. kr. inkl. moms i 2007-priser)



Høj procentvis vækst ventes også i Hover-Grejsdalen og Give (henholdsvis 34 % og 23 %).

Kun i Søndermarken, ventes et lille fald i dagligvareforbruget. Dette skyldes, at udviklingen i dagligvareforbruget ikke kan opveje tilbagegangen i folketallet i dette område.

I Vejle Kommune betragtet under ét lå det beregnede dagligvareforbrug på godt 2,5 mia. kr. i 2007, hvilket ventes at være steget med 15 % til knap 2,9 mia. kr. i 2017.

Af figur 2.6 ses forbruget af beklædning. Som det fremgår af figuren, er forbruget af beklædning beløbsmæssigt lavere end for dagligvarenes vedkommende, men den procentvise vækst ligger lidt højere.

I Vejle Kommune betragtet under ét, er beklædningsforbruget for 2006 beregnet til godt 620 mio. kr. Dette ventes at ligge ca. 18 % højere på lidt under 750 mio. kr. i 2017.

Udviklingen i forbruget af boligudstyr er illustreret i figur 2.7. Som det ses, ligger forbruget af boligudstyr beløbsmæssigt langt højere end for beklædningens vedkommende. Den procentvise vækst er ligeledes højere.

Størst er forbruget i Midtbyen, Egtved omr. i øvrigt, Bredballe og Mølholm/Vinding, hvor forbruget er beregnet til over 100 mio. kr. i 2007 i hvert område – størst i Midtbyen (176 mio. kr.).

I Vejle Kommune betragtet under ét er forbruget af boligudstyr i 2007 beregnet til godt 1,1 mia. kr., hvilket ventes at være steget med godt 24 % til lige godt 1,4 mia. kr. i 2017.

Forbruget af øvrige udvalgsvarer er illustreret i figur 2.8 ovenfor. Som det fremgår, ligger forbruget i denne branchegruppe på et lavere niveau end både boligud-

styr og beklædning. I Vejle Kommune betragtet under ét lå forbruget af øvrige udvalgsvarer på ca. 500 mio. kr. i 2007, hvilket ventes at være steget med ca. 18 % til knap 600 mio. kr. i 2017.

Afslutningsvis vises forbruget af hhv. udvalgsvarer i alt – det vil sige beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer – samt for detailhandelsvarer i alt (udvalgsvarer og dagligvarer i alt).

Udviklingen i forbruget af udvalgsvarer i alt er illustreret i figur 2.9.

Det samlede forbrug af udvalgsvarer var i Vejle kommune betragtet under ét ca. 2,25 mia. kr. i 2006, hvilket ventes at være steget med ca. 21 % til godt 2,7 mia. kr. i 2017.

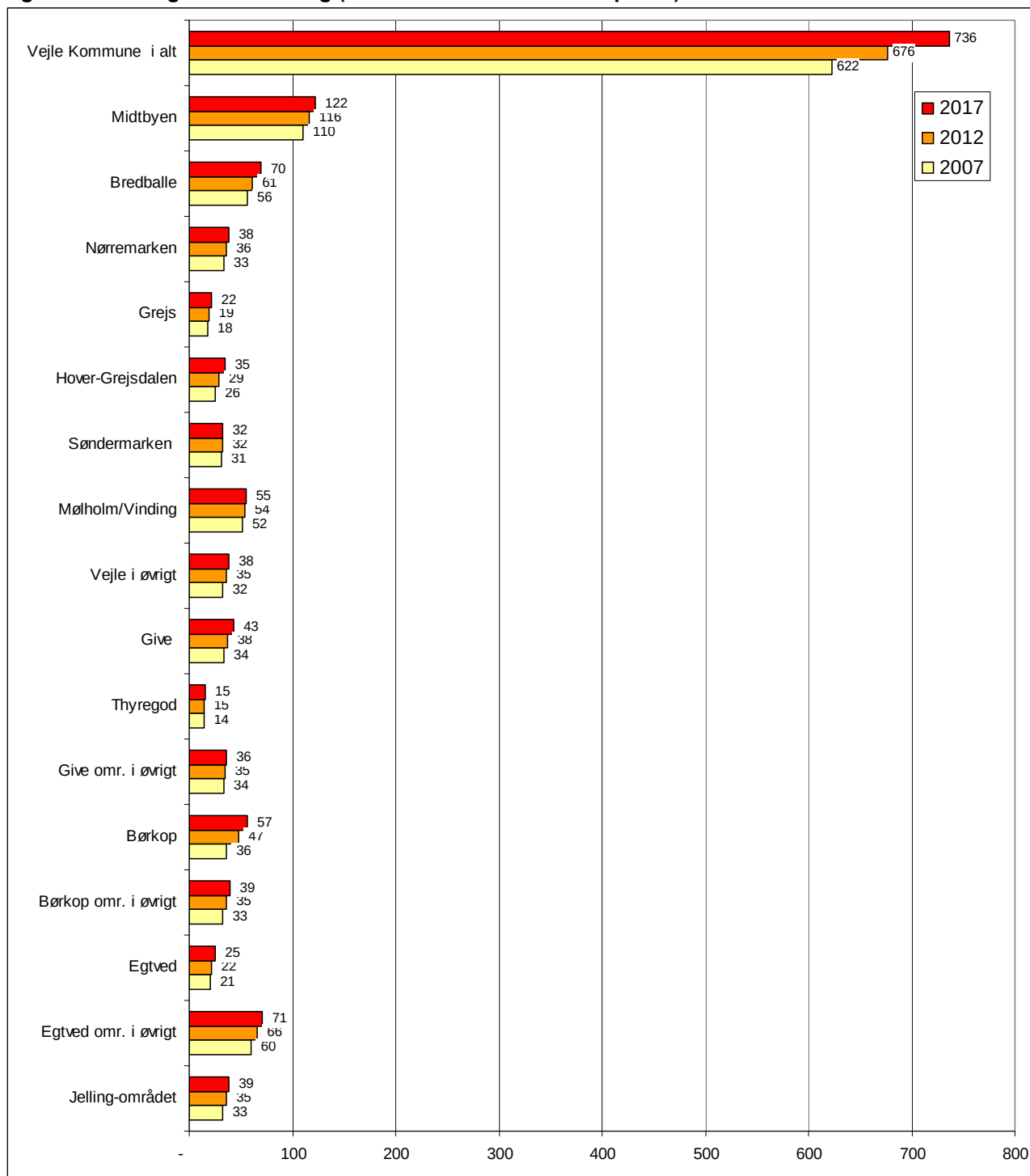
De største områder (Midtbyen, Bredballe, Mølholm/Vinding og Egtved i øvr.) står tilsammen for godt 1 mia. kr. i 2007, hvilket er ca. 45 % af udvalgsvarerforbruget i kommunen. I 2017 er disse fire områders andel faldet en smule til 43 % (eller knap 1,2 mia. kr.).

I tabel 4.10 ses det samlede forbrug af detailhandelsvarer fra borgere i de 18 områder, der udgør Vejle Kommune.

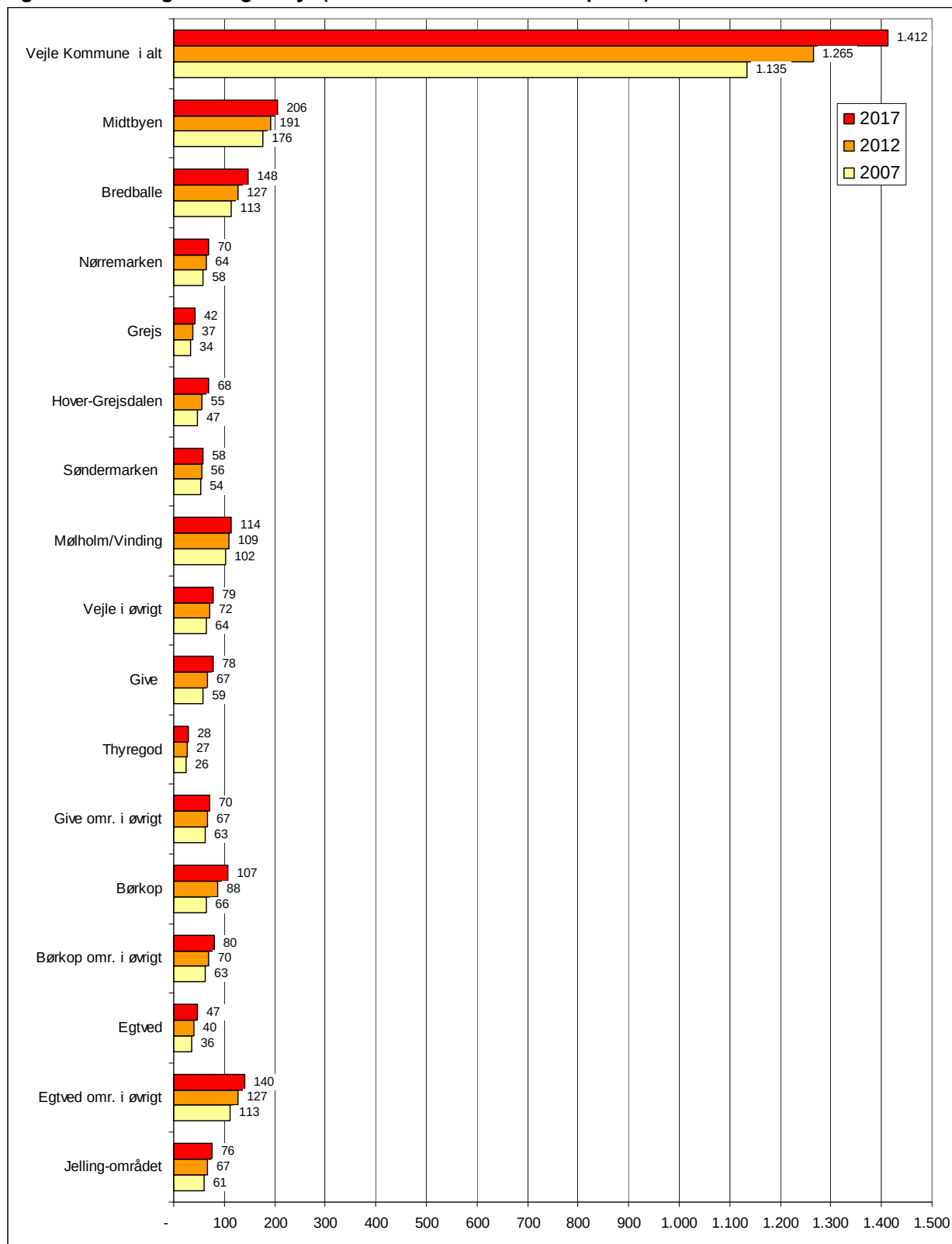
Det samlede forbrug i kommunen er for 2007 beregnet til knap 4,8 mia. kr., hvilket ventes at være steget til 5,2 mia. kr. i 2012 og godt 5,6 mia. kr. i 2017. Set over hele perioden er væksten på godt 18 %.

Befolknings- og forbrugsforhold

Figur 2.6 Forbrug af beklædning (mio. kr. inkl. moms i 2007-priser)

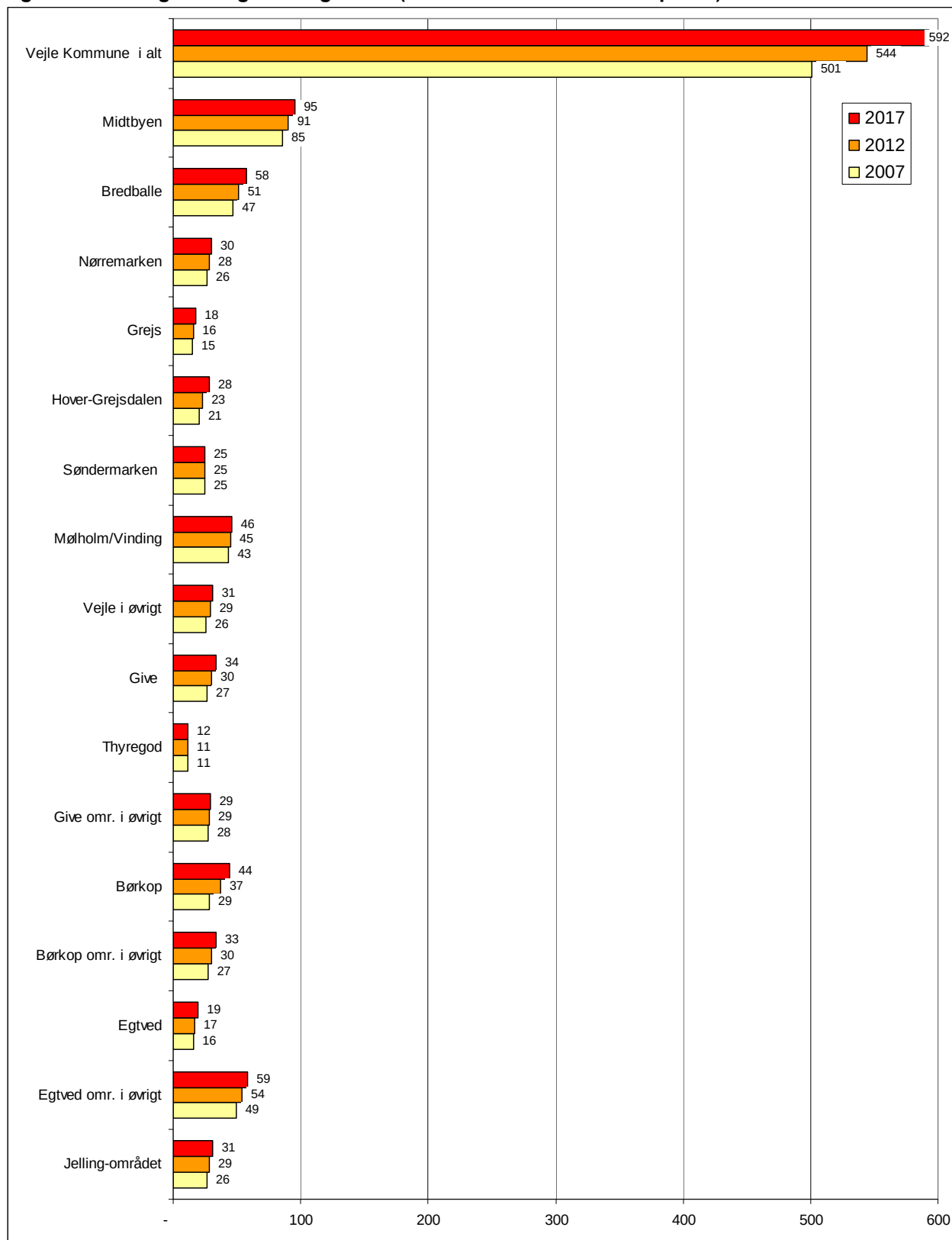


Figur 2.7 Forbrug af boligudstyr (mio. kr. inkl. moms i 2007-priser)



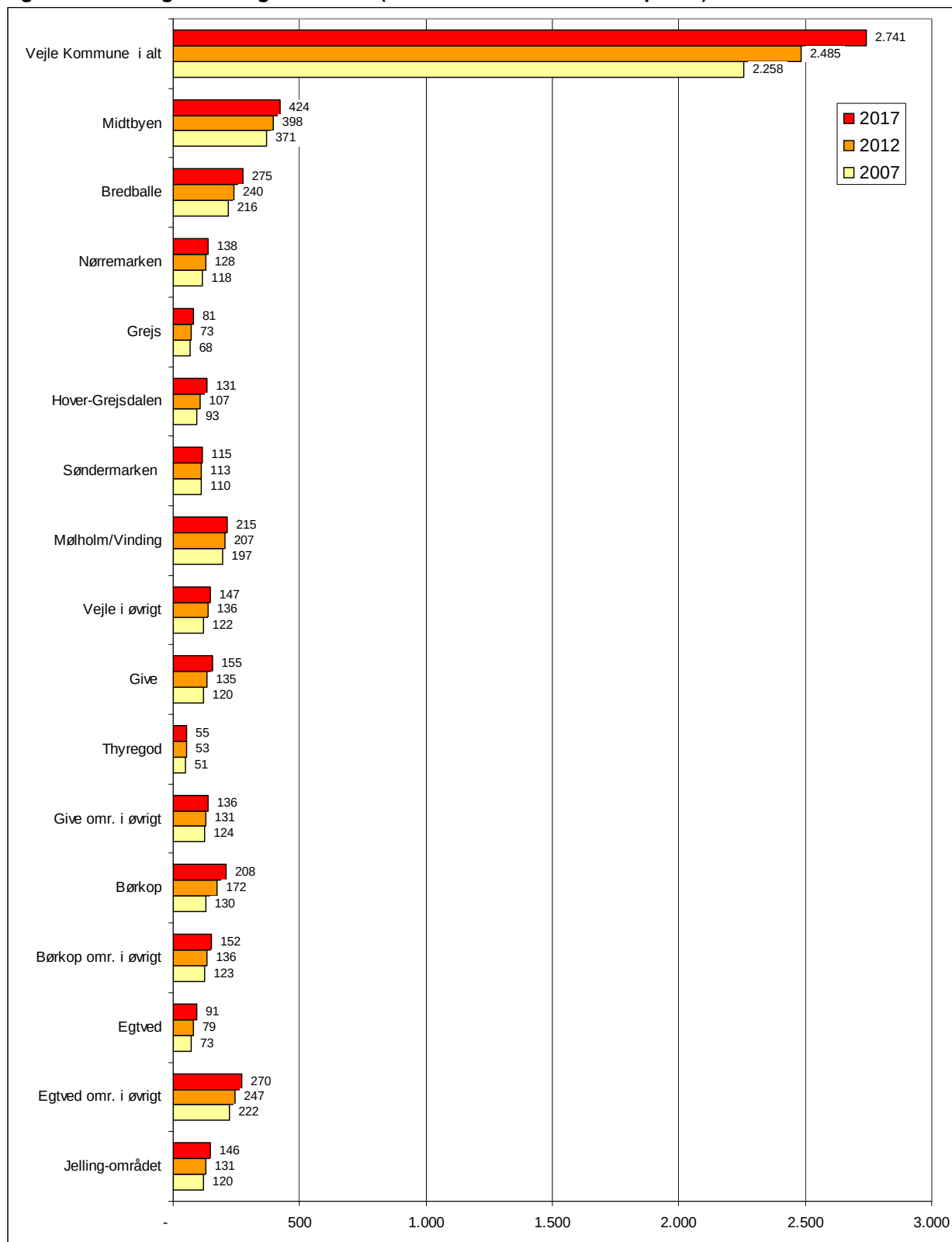
Befolknings- og forbrugsforhold

Figur 2.8 Forbrug af øvrige udvalgsvarer (mio. kr. inkl. moms i 2007-priser)



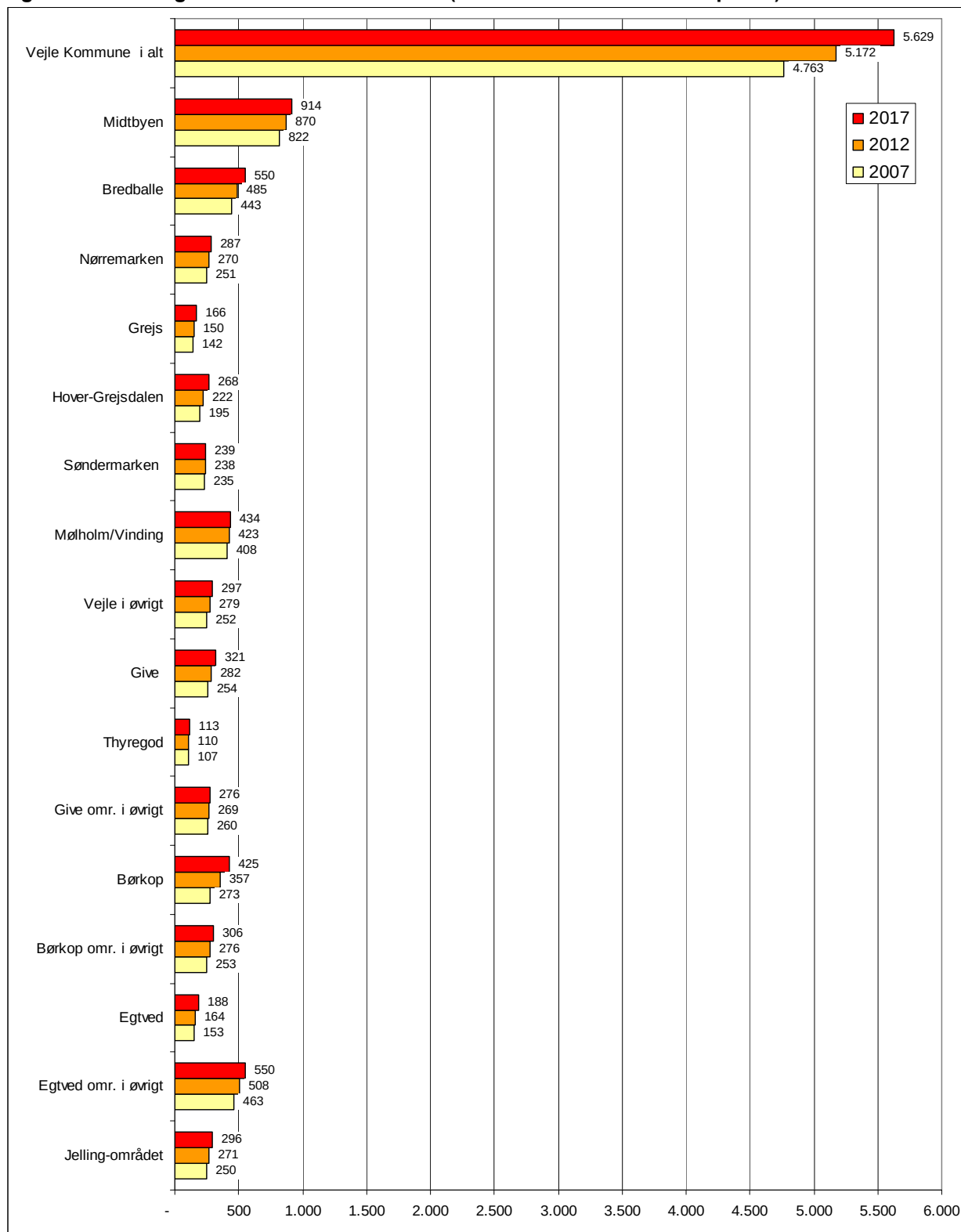
Befolknings- og forbrugsforhold

Figur 2.9 Forbrug af udvalgsvarer i alt (mio. kr. inkl. moms i 2007-priser)



Befolknings- og forbrugsforhold

Figur 2.10 Forbrug af detailhandelsvarer i alt (mio. kr. inkl. moms i 2007-priser)



3. Handelsbalance og opland

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Vejle Kommune i forhold til forbruget i Kommunen fås et udtryk for dækningsgraden eller hvor stor en del af det potentielle forbrug i Kommunen, der svarer til omsætningen i Kommunens butikker i 2007.

Dækningsgraden 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 dagligvarer, beklædning, boligudstyr samt øvrige udvalgsvarer beregnet for Vejle Kommune.

► Handelsbalance

I hele Vejle Kommune var der på dagligvarer et forhold mellem omsætning og forbrug på 102%, mens forholdet på udvalgsvaresiden var 136%.

Disse 2 tal viser, at forbrugerne fra Vejle Kommunes opland beløbsmæssigt køber mere ind i butikkerne i Vejle Kommune, end forbrugere fra Vejle Kommune køber ind i butikker uden for Kommunen.

Tallene tyder på et væsentligt opland indenfor især udvalgsvarer.

Det vurderes, at årsagen bl.a. skal findes i den attraktive detailhandel, der findes i Vejle Midtby, hvor en meget attraktiv gågade med såvel mange vigtige kædekoncepter som nicheprægede butikker styrker Vejle som handelscenter. Følelsen af større handelsby styrkes endvidere af stadig flere spændende butikker inden for især mode i de tilstødende sidegader.

Siden analysens gennemførelse er butikscentrene Bryggen, med 65 butikker i den sydlige ende af gågaden, og Marys beliggende ved Føtex, åbnet. Dette har givet Vejle en god kombination af ude- og inde-miljø, ligesom gågaden har fået et "anker" i begge ender. Dette vil styrke kundeflowet.

Tabel 3.1 Omsætning/forbrug i Vejle Kommune i 2007 i mio. kr. inkl. moms

	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Vejle Midtby	184	442	545	380	436	300
Vejle Kommune i øvrigt	92	120	37	175	96	106
Gammel Vejle Kommune i alt	120	213	194	231	196	164
Gammel Vejle Kommune i 2003	117	185	206	173	184	147
Gammel Give Kommune i alt	85	52	29	65	52	70
Gammel Børkop Kommune i alt	81	20	*	20	*	51
Gammel Egtved Kommune i alt	68	31	30	*	*	50
Gammel Jelling Kommune i alt	76	19	*	*	*	49
Vejle Kommune i alt	102	136	123	148	125	118

*) Kan af anonymitetshensyn ikke oplyses

De store butikker, herunder en række forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper, ved Solkilde Allé og ved Horsensvej, øger også Vejles appeal som handelscenter.

Det vurderes, at Vejles styrke set i forhold til konkurrencen med eksempelvis Kolding og Kolding Storcenter er styrket med åbningen af de overdækkede shoppingmiljøer Bryggen og Marys. Disse kan meget vel styrke handelsbalancen yderligere fremover.

Samtidig har Vejle et opland med tilsammen omkring 150.000 -200.000 indbyggere. Oplandet til Vejle Kommune er skitseret i figur 3.1. For forbrugerne i dette område er Vejle – med gågaderne og Bryggen i

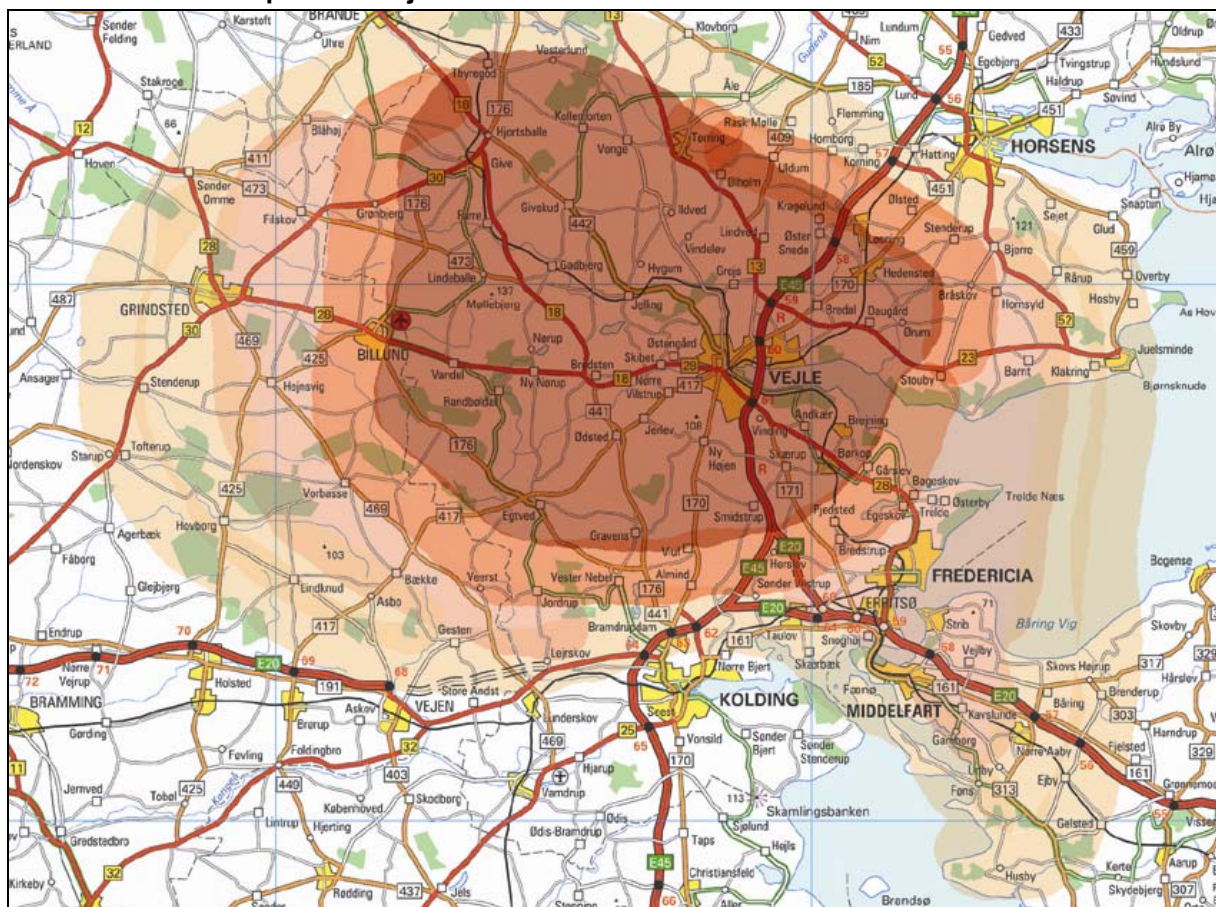
Midtbyen som lokomotiv – det nærmeste større udbudspunkt.

På dagligvaresiden er der et beskedent overskud på handelsbalancen i Vejle Kommune. Her bidrager Bilka samt varehusene i Midtbyen givetvis til denne indhandling, idet der givetvis tiltrækkes en del handel fra forbrugere bosat udenfor Vejle Kommune.

På udvalgsvaresiden er det vor opfattelse, at den generelle konkurrencesituation i regionen er skærpet.

I forhold til målingen i 2004 i den tidligere Vejle Kommune, er der såvel på dagligvaresiden som på udvalgsvaresiden sket en fremgang.

Tabel 3.1 Skitseret opland til Vejle Kommune



Forholdet mellem omsætning og forbrug er således gået fra 117% i 2003 til 120% i 2007 på dagligvaresiden.

På udvalgsvaresiden er forholdet gået fra 185% i 2003 til 213% i 2007.

I alt er forholdet således steget fra 147% til 164% i perioden 2003-2007.

I Give, Børkop, Egtved og Jelling er forholdet imellem omsætning og forbrug væsentligt lavere. Dette skal naturligvis ses i lyset af tætheden til det store udbud i Vejle, hvor mange af forbrugerne i disse områder foretager en stor del af deres indkøb.

Størst er forholdet dog i Give, hvor forholdet sammenlagt ligger på 70%, mens det i Børkop ligger på 51%, i Egtved ligger på 50% og i Jelling på 49%.

Man bør endvidere i høj grad satse på at tiltrække flere kunder fra det opland, man allerede har godt fat i samt eventuelt i stigende grad forsøge at tiltrække turister til området.

Der ligger således en stor udfordring i at holde en større andel af de lokale kunder hjemme, der i dag tager til eksempelvis Kolding Storcenter for at handle – tilkomsten af bl.a. Bryggen er et væsentligt skridt i den retning.

► Opland

På baggrund af de foreliggende beregninger samt erfaringer med indkøbsmønstret i regionen i øvrigt er det vor vurdering, at Vejle på dagligvareområdet har en vis oplandseffekt i Hedensted, Billund samt Fredericia Kommuner. Det er vor vurdering, at mellem 2-3% og 10% af det potentielle dagligvareforbrug i disse områder dækkes ved køb i butikker i Vejle.

På udvalgsvaresiden ligger denne andel på mellem 20% og 50%. Desuden har Vejle et vist opland i hele sydøst-jylland – ikke mindst qua de mange arbejdspladser i kommunen.

Det vurderes, at det kræver fortsat udvikling og styrkelse af Vejles detailhandel, hvis oplandet skal øges geografisk – ikke mindst set i lyset af konkurrencen fra Kolding Storcenter samt de projekter, der er under projektering og opførelse i såvel Horsens som Odense. At man i Vejle Kommune arbejder målrettet med positionering og differentiering af Vejle i forhold til de øvrige kommuner vurderes at være et væsentligt aspekt.

Bilag 1

ICP's branchefortegnelse og –gruppering

1. DAGLIGVARER

15.81.20	Bagerforretninger
50.50.20	Servicestationer med kiosksalg
52.11.10	Kolonialhandel
52.11.20	Døgnkiosker
52.11.30	Supermarkeder. Forretninger med fuldt fødevarsortiment og et salgsareal på mindst 400 m ² hvor non-food-varer som hovedregel udgør mindre end 20% af detailomsætningen.
52.11.40	Discountbutikker
52.12.10	Varehuse. Selvbetjeningsbutikker med fuldt fødevarsortiment, hvor omsætningen af non-food-varer udgør mere end 20% af den samlede omsætning og hvor salgsarealet udgør mindst 1.500m ² .
52.21.00	Frugt og grøntforretninger
52.22.00	Slagter- og viktualieforretninger
52.23.00	Fisk- og vildtforretninger
52.24.10	Brødudsalg
52.24.20	Chokolade- og konfektforretninger
52.25.00	Vinforretninger
52.26.00	Tobaksforretninger
52.27.10	Osteforretninger
52.27.30	Helsekostforretninger
52.27.90	Detailhandel med føde- drikke- og tobaksvarer fra specialforretninger i øvrigt.
52.31.00	Apoteker
52.32.00	Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler
52.33.10	Parfumerier
52.33.20	Materialister
52.48.75	Blomsterforretninger
71.40.10	Udlejning af videobånd

2. BEKLÆDNING

52.12.20	Stormagasiner
52.41.00	Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.
52.42.10	Dametøjsforretninger
52.42.20	Herretøjsforretninger
52.42.30	Herre- og dametøjsforretninger (blandet)
52.42.40	Babyudstøjs- og børnetøjforretninger excl. barnevognsforretninger
52.43.10	Skotøjsforretninger
52.50.90	Forhandlere af brugt tøj
52.61.00	Detailhandel fra postordreforretninger

3. BOLIGUDSTYR

45.31.00	El-installatører med butikshandel
45.33.00	VVS-installatører og blikkenslagerforretninger
45.43.10	Gulvbelægnings- og vægbeklædningsvirksomhed
45.44.20	Glarmesterforretninger med butikshandel
52.44.10	Møbelforretninger *)
52.44.30	Boligtekstilforretninger
52.44.40	Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager m.v.
52.44.50	Detailhandel med belysningsartikler
52.45.10	Detailhandel med elektriske husholdningsmaskiner og apparater herunder hårde hvidevarer, støvsugere & symaskiner
52.45.20	Radio- og tv-forretninger
52.46.10	Isenkramforretninger
52.46.20	Byggemarkeder *)
52.46.30	Farve- og tapetforretninger
52.48.01	Tæppeforretninger
52.48.30	Forhandlere af gaveartikler og brugskunst (gaveboder)
52.48.35	Kunsthandle og gallerivirksomhed
52.48.66	Detailhandel med computere og standardsoftware
52.48.70	Detailhandel med telekommunikationsudstyr
52.48.80	Planteforhandlere og havecentre
52.50.20	Antikvitetsforretninger
52.50.90	Andre forhandlere af brugte varer
52.61.00	Detailhandel fra postordreforretninger
52.74.60	Låsesmede – hvis salgslokale
71.33.10	Udlejning af edbmaskiner – hvis salgslokale
71.33.20	Udlejning af kontormaskiner – hvis salgslokale
	Køkkenbutikker

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

4. ØVRIGE UDVALGSVARER

50.30.20	Detailhandel med reservedele og tilbehør til biler mv. (autoudstørsforretninger)
50.40.00	Detailhandel med motorcykler, reservedele og tilbehør
52.43.20	Lædervareforretninger
52.45.30	Pladeforretninger
52.45.40	Forhandlere af musikinstrumenter
52.47.00	Bog- og papirhandlere
52.48.05	Urmagerforretninger
52.48.10	Urmager- og guldsmedeforretninger
52.48.15	Guldsmede- og juvelerforretninger
52.48.20	Optikere
52.48.25	Fotoforretninger
52.48.40	Frimærke- og møntforretninger
52.48.45	Sportsforretninger herunder detailhandel med camping-, lystfisker- og jagtudstyr (bortset fra campingvogne og lystbåde)
52.48.50	Detailhandel med legetøj og spil herunder hobbyforretninger, detailhandel med festartikler og fyrværkeri samt detailhandel med video- og computerspil
52.48.60	Cykel- og knallertforretninger
52.48.85	Dyrehandel
52.48.95	Pornobutikker
52.48.99	Detailhandel med andre varer, barnevogne, børsteverer, skumgummi, ovne og pejse, skibsproviantering med butikshandel.
52.50.10	Bogantikvarier
52.50.90	Andre forhandlere af brugte varer.
52.61.00	Detailhandel fra postordreforretninger - hvis salgslokale

5. BUTIKSTYPER DER FORHANDLER SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE VAREGRUPPER

50.10.20	Detailhandel med biler
50.10.30	Detailhandel med campingvogne mv.
52.44.10	Møbelforretninger *)
52.48.55	Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil Tømmerhandler og butikker med større bygningsmaterialer *)

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



ICP A/S
Rødovre Centrum 2
2610 Rødovre
Tlf. 39 62 04 33
www.icp.dk

Teknisk Forvaltning
Kirketorvet 22
7100 Vejle
Tlf. 76 81 00 00