

Detailhandel i Lemvig Kommune

- redegørelse for eksisterende forhold og fremtidige muligheder



Indledning.....	1
Lokale og regionale forhold.....	3
Butiksstruktur.....	5
Byernes udviklingsmuligheder.....	6
Retningslinjer.....	17
Detailhandelsskema.....	21
Rammeoversigt.....	22

Detailhandel i Lemvig Kommune

Lemvig Kommune skal have en detailhandelsstruktur, som tilgodeser både de små og større bysamfund. Kommunens byer har alle dagligvarebutikker, og kommuneplanen skal medvirke til at disse butikker fastholdes centralt i byerne, og at en fremtidig udvikling understøtter dette.

Denne redegørelse indeholder en analyse af detailhandelens nuværende strukturer. Herudover fastsætter notatet rammer og retningslinjer samt målsætninger for den fremtidige detailhandelsudvikling i kommunen. I notatet foretages også afgrænsninger af områder inden for hvilke, der kan etableres henholdsvis detailsalg og salg af særligt pladskrævende varegrupper.

Hvad siger lovgivningen?

Notatet er udarbejdet i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser om detailhandel, der fastsætter tre overordnede mål for udviklingen i detailhandelsstrukturen.

Målet er at sikre en detailhandelsstruktur, hvor bymidten er det primære center for udvikling af detailhandel. Samtidig sikrer loven, at der i mindre og mellemstore byer kan udvikles et varieret butiksliv, så grundlaget for de mindre og mellemstore byer bevares i kraft af en god serviceforsyning. Det andet mål i loven sikrer en bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor arealer til butikker er placeret med god tilgængelighed for alle trafikarter, især den gående, cyklende og kollektive trafik. Det tredje mål ligger i forlængelse af det andet, da detailhandelsstrukturen skal medvirke til at begrænse transportafstandene i forbindelse med indkøb.

For at imødekomme ovenstående udpeges områder, hvor der kan placeres butikker. Udpegningen gælder for både bymidter, lokaltcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper. For hvert af de udpegede områder fastsætter detailhandelsplanen rammer for, hvor stort et butiksareal, der samlet må være i de enkelte områder samt den maksimale butiksstørrelse for de enkelte butikker.

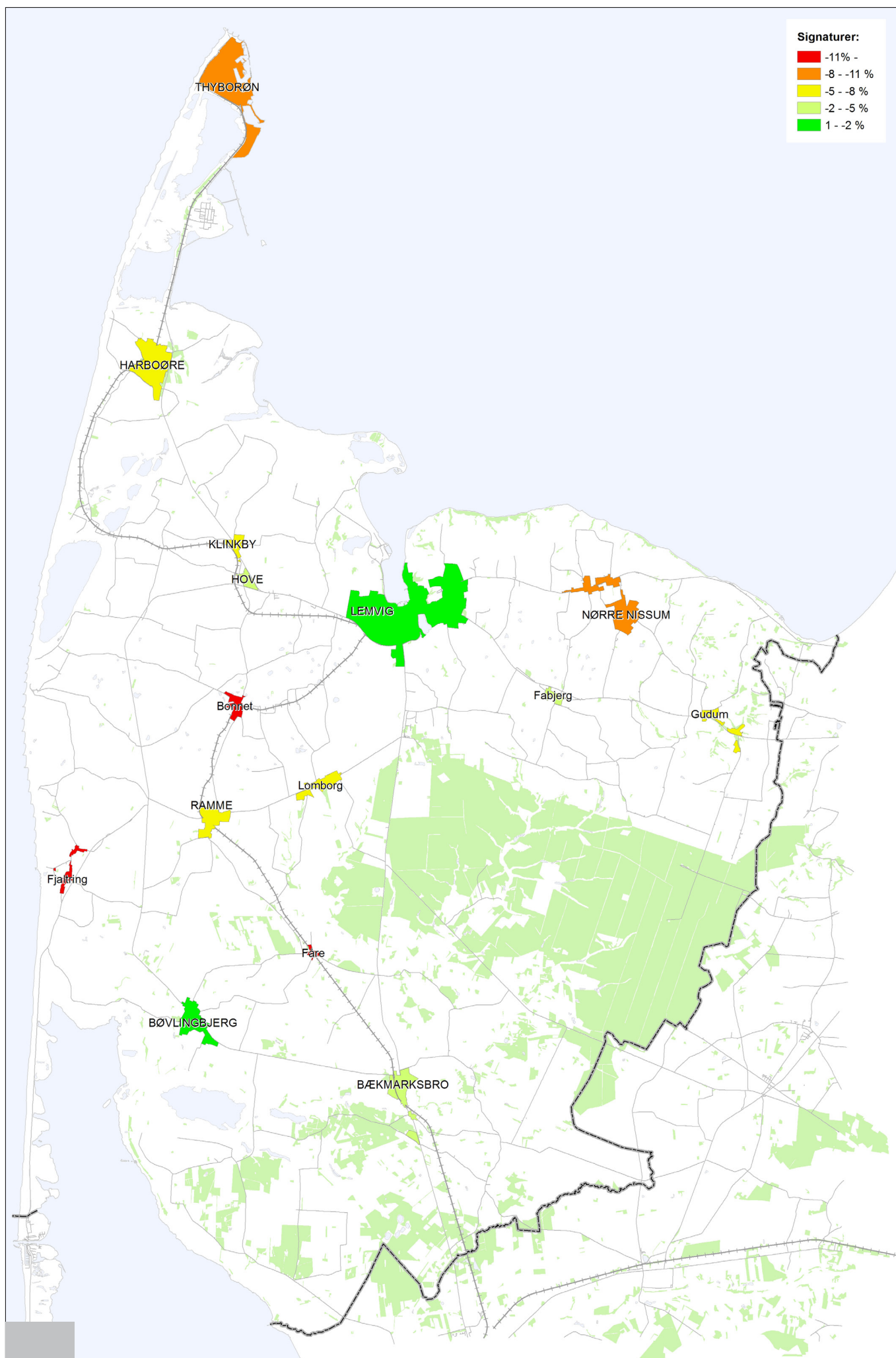
Oplysning om notatet

Notatets analyse er udarbejdet på baggrund af oplysninger hentet fra BBR- og CVR-registret. Her har de enkelte detailhandelsvirksomheder indtastet egne informationer.

Det er tydeligt at registre og de faktiske forhold ikke stemmer fuldstændig overens. Der findes i registrene blandt andet ikke en korrekt gengivelse af det egentlige arealforbrug til detailhandel.

I tilfælde af uoverensstemmelser i anvendelsen er viden om de faktiske forhold anvendt, således at den udpegede detailhandelsstruktur stemmer overens med de faktiske forhold.

Således er detailhandelsanalysen baseret på både registrerede forhold, viden om de faktiske forhold samt ønsker til den fremtidige detailhandelsstruktur.



Befolkningsudvikling

Lemvig Kommune har ca. 20.500 indbyggere fordelt med ca. 1/3-del i landområderne, 1/3-del i de større byer og den sidste 1/3-del i Lemvig By.

Bymønsteret fordeler sig med en række små landsbysamfund, adskillige større landsbyer samt tre byer med over 1.000-3.000 indbyggere foruden hovedbyen Lemvig, hvor der bor 7.000 indbyggere.

De seneste 10 år har kommunen oplevet fald i befolkningstallet med ca. 200 indbyggere om året, som hovedsagligt forsvinder fra landområderne samt flere af de større byer på nær Lemvig.

Effekten er hovedsageligt at borgere flytter fra land til by og fra vest mod øst. De tre byer Thyborøn, Harboøre og Nørre Nisum oplever fald i indbyggertal men oplever samtidigt også, at flere huse sælges som fritidsboliger.

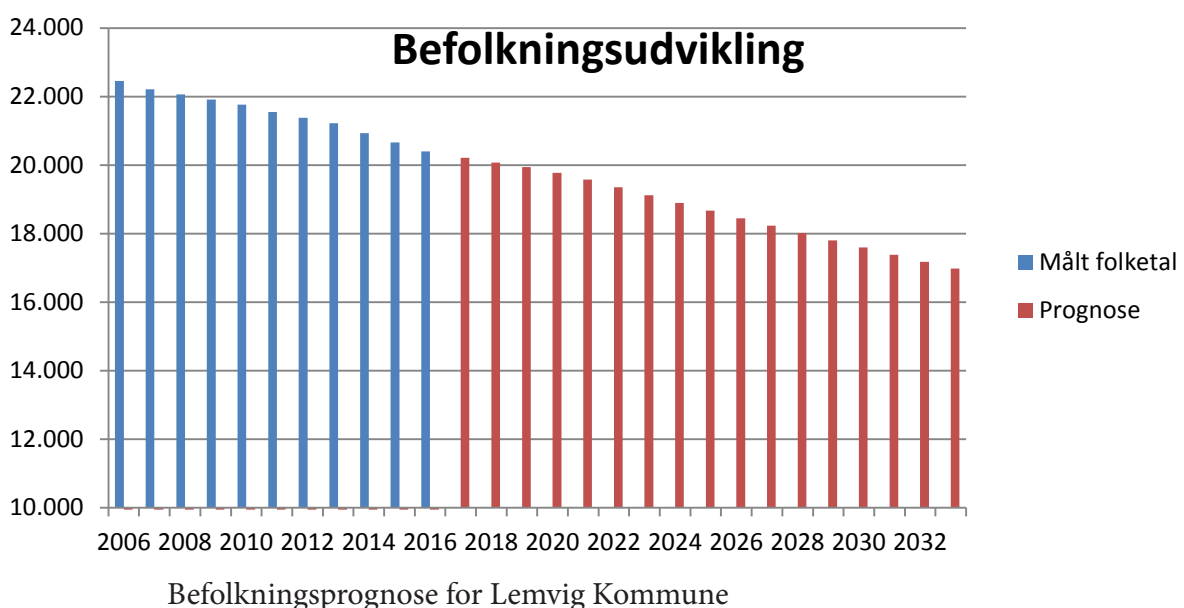
Konkurrence med nabobyer

Kommunens konkurrerende byer inden for detailhandelsområdet er Struer By og Holstebro By.

Struer By ligger øst for kommunen og kan, hvad angår detailhandel, sammenlignes med Lemvig By. Struer By har både gågade og et større aflastningscenter, som kun i mindre grad konkurrerer med Lemvigs detailhandel.

Holstebro By derimod spiller en større rolle i den regionale detailhandelsstruktur. Holstebro By kan med en stærk bymidte og med omfangsrige aflastningscentre med blandt andet et større varehus tiltrække besøgende fra hele regionen.

Holstebro By er dog mere end en konkurrent. I Holstebro By opnås adgang til de samme store varehuse og udvalgsvarerforretninger, som findes i resten af landet. Noget, som byerne i Lemvig Kommune, ikke kan løfte. Mulighederne i Holstebro By er derved et supplement til den forsyning, der findes i Lemvig Kommune.





Udpegning til detailhandel

Der er i Lemvig Kommune udpeget en række centre og byer, hvori der gælder særlige retningslinjer for detailhandel. Disse er udpeget i teksten nedenfor samt vist på kortet side 4.

Byer med bymidteafgrænsning:

Lemvig, Thyborøn, Harboøre, Nørre Nisum

Lokalcentre:

Bækmarksbro, Bøvlingbjerg, Ramme, Lomborg, Bonnet, Fjaltring, Ferring, Klinkby, Tørring-huse, Fabjerg, Gudum, Industrivej (Lemvig), Nissumby (Nørre Nisum) og Ærøvej (Thyborøn)

Aflastningscentre:

Fabjergvej (Lemvig)

Kommunens butiksstruktur

Kommunens butiksstruktur er decentral, hvilket betyder, at alle kommunens større byer og landsbyer har dagligvareforretning. Herudover findes en række dagligvareforretninger til forsyning af mindre byområder og sommerhusområder.

Kommunens store detailhandelsdestination er Lemvig, hvor størstedelen af forretningerne er placeret. I de senere år har der ikke været nogen betydende forandringer i butiksstrukturen.

Udvalgsvarer findes hovedsagligt i kommunens største byer Thyborøn og Lemvig, hvor Lemvig har den største andel.

Også særligt pladskrævende varegrupper findes i de største byer.

De mindre byer og landdistriktet rummer enkelte handelsmuligheder, som ofte er rettet mod turisme eller nærområdet.

Eksisterende butiksareal

Lemvig Kommune er gennemgået med henblik på at få et samlet overblik over det eksisterende butiksareal.

Samlet har Lemvig Kommune 85.769 m² butiksareal fordelt på:

Bymidter: 53.220 m²

Aflastningscentre: 3.384 m²

Lokalcentre: 10.832 m²

Områder til særligt pladskrævende varegrupper: 15.333 m²

Enkeltstående butikker: 3.000 m²

Lemvig

I bymønsteret er Lemvig By udpeget som hovedby. Byen tjener hele kommunen som handelsby, og her findes både de fleste og de største forretninger.

Lemvig Bymidte er kendetegnet ved de to gågader Østergade og Vestergade med kirketorvet imellem. Fra Vestergade mod havnen er en række adgangsveje, som forbinder de to populære områder. Særligt har den seneste udvikling og renovering af Lemvig Havn betydet, at flere besøgere og brugere Lemvig Bymidte.

Bymidstens forretninger udvikler sig meget forskelligt. Det ses bl.a. i forbindelse med, at banker lukker deres lokale filialer og skaber nye muligheder for butikker. Flere butikker opleves derved at flytte rundt i gågaderne i jagten på de helt rigtige lokaler.

For Lemvig Bymidte afsættes en ramme for nye daglig- og udvalgsvarerforretninger på kun 3.895 m², således den samlede ramme for butiksareal i bymidten er på i alt 45.000 m². Herved understøttes mindre udvidelser og justeringer i butiksarealer rundt omkring i bymidten.

I bymidten er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 5.000 m² for dagligvarer og 2.000 m² for udvalgsvarer.

På Industrivej er udpeget et lokalcenter for den vestlige bydel tæt ved en stor koncentration af boliger og offentlige institutioner. Lokalcentret på Industrivej tildeles en ramme på yderligere 921 m² til daglig- og udvalgsvarerforretninger, således den samlede ramme nu er 1.500 m².

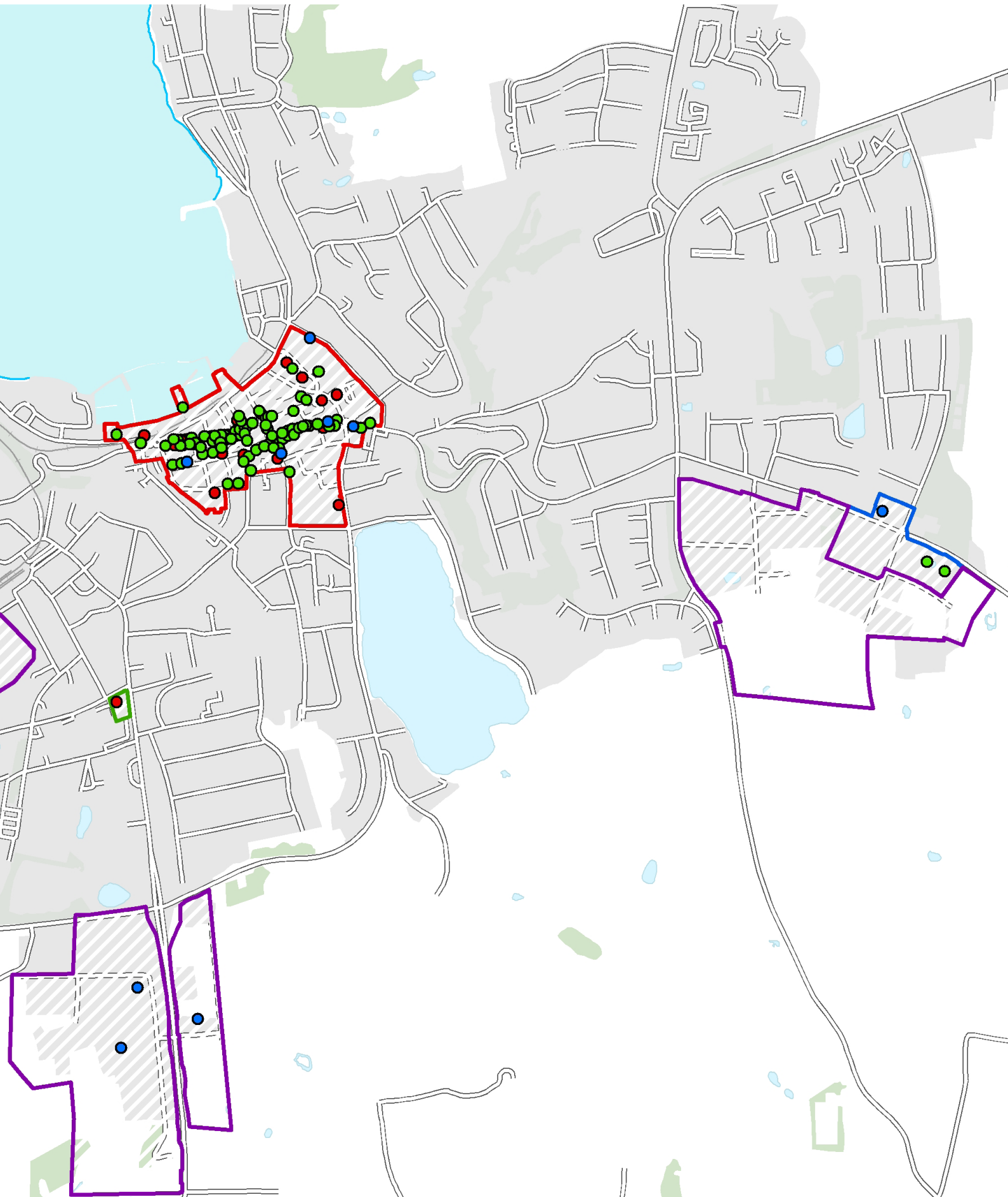
I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 1.200 m² for dagligvarer og 200 m² for udvalgsvarer.

Særligt pladskrævende varegrupper placeres i byens erhvervsarealer udpeget på kort. Der udlægges yderligere 5.454 m², således den samlede ramme

til særligt pladskrævende varegrupper er på 20.000 m².

I aflastningscenteret har man oplevet en mindre udflytning blandt andet mod centrum af Lemvig. Arealet er dog nødvendigt for detailhandel, der ikke kan indpasses i bymidten, hvor kun få butikker udvides. Aflastningscenteret tildeles fortsat en ramme på 6.698 m².





Thyborøn

Thyborøn er kommunens andenstørste by og har adskillige dagligvare- og udvalgswareforretninger.

Thyborøn er tildelt en bymidte omkring det historiske bycentrum, hvor koncentrationen af forretninger er høj. Indenfor bymidten ligger desuden de attraktive havneerhverv og flere af byens og kommunens store turistdestinationer.

For Thyborøn bymidte afsættes en ramme for nye daglig- og udvalgswareforretninger på 1.419 m². Således er den samlede ramme på 10.000 m².

I bymidten er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 2.500 m² for dagligvarer og 1.000 m² for udvalgsvarer.

Der er udpeget et lokalcenter ved det store boligområde i den sydlige del af Thyborøn. Lokalcenteret skal kunne servicere lokalområdet, samt rumme mulighed for placering af større dagligvarerbutikker, som ikke kan rummes i bymidten.

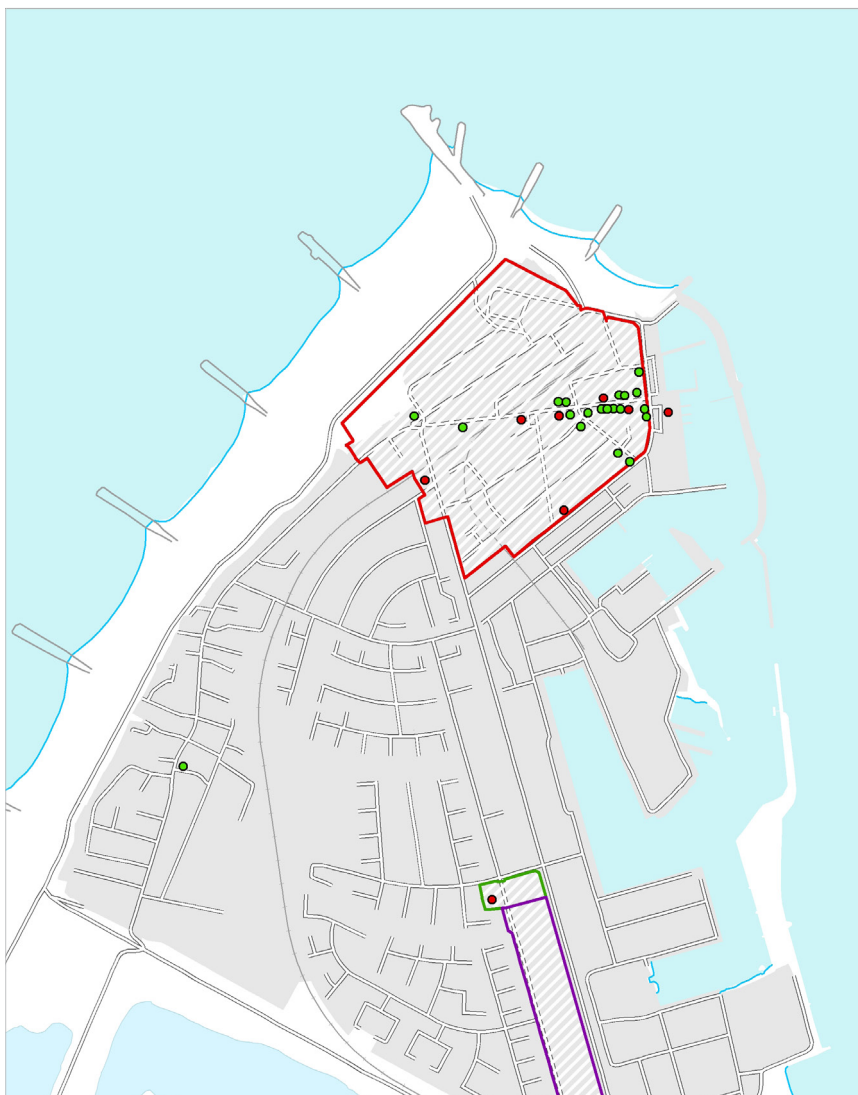
For Thyborøn lokalcenter afsættes en yderligere ramme for nye daglig- og udvalgswarebutikker på 1.770 m². Således er den samlede ramme på 2.500 m².

I lokalcenteret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 1.500 m² for dagligvarer og 200 m² for udvalgsvarer.

5.000 m² særligt pladskrævende varegrupper kan placeres i byens erhvervsareal udpeget på kort.

Signatur

- Pladskrævende varegrupper
- Udvalgsvarer
- Dagligvarer
- ▨ Aflastningscenter
- ▨ Bymidte
- ▨ Område til særligt pladskrævende varegrupper
- ▨ Lokalcenter



Harboøre

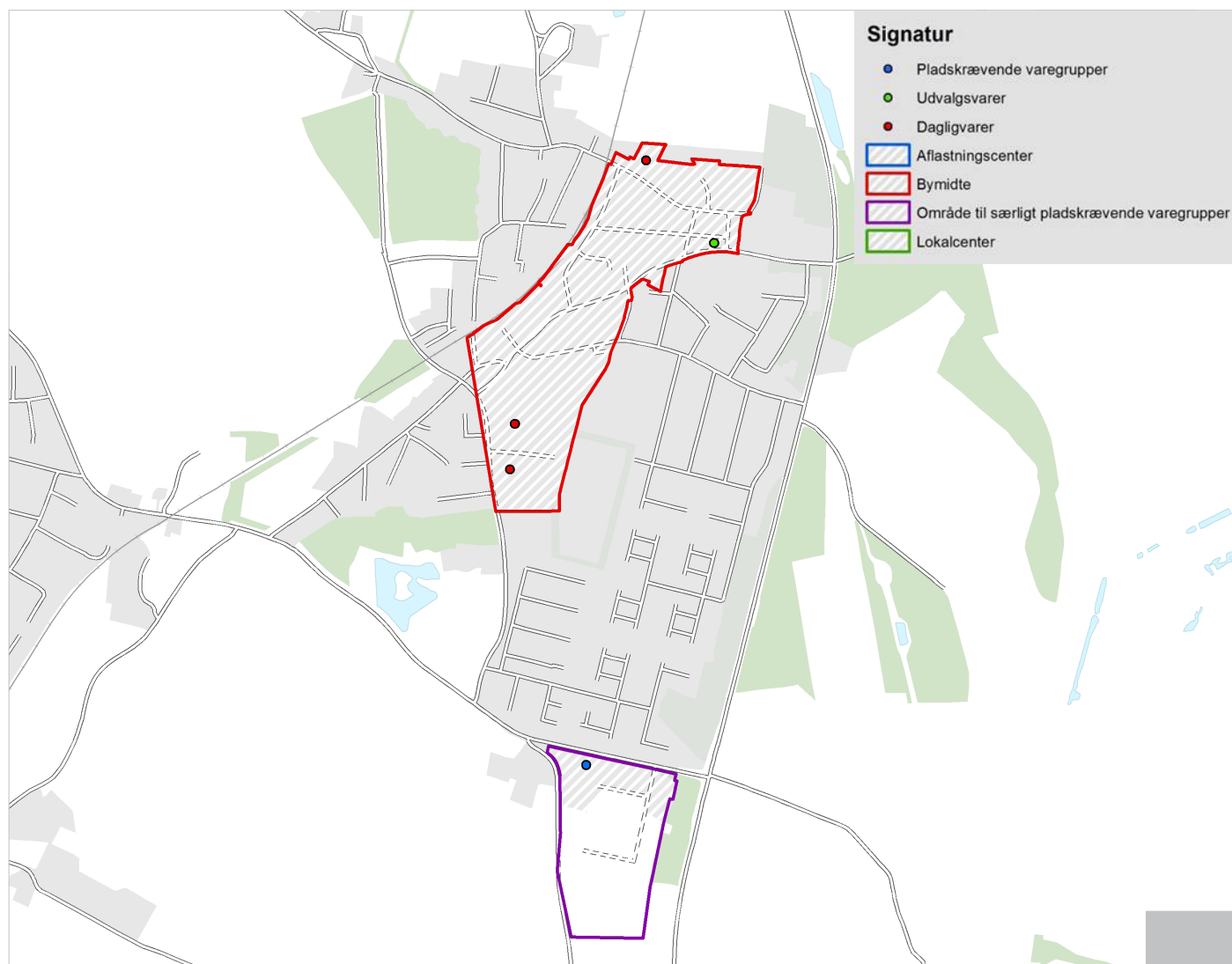
Harboøre er kommunens tredjestørste by og har en række dagligvare- og udvalgsvarerforretninger.

5.000 m² særligt pladskrævende varegrupper kan placeres i byens erhvervsareal udpeget på kort.

Harboøre er tildelt en bymidte fra det historiske bycentrum ned til byens nye og attraktive centerområde, med både handelsliv, byens nye hjerte Harboørecenteret samt en hel række af andre attraktive byfunktioner.

For Harboøre bymidte afsættes en ramme for nye daglig- og udvalgsvarerforretninger på 2.250 m², således den samlede ramme nu er på 5.000 m².

I bymidten er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 2.500 m² for dagligvarer og 1.000 m² for udvalgsvarer.



Nørre Nisum

Nørre Nisum består af de tre mindre bysamfund, Nissumby, Nissum Kirkeby og Nissum Seminarieby. Byerne er samlet under Nørre Nisum, som er kommunens fjerdestørste by.

Nørre Nisum er tildelt en bymidte omkring det historiske bycentrum i Nissum Seminarieby. Bymidten ligger desuden optimalt i forhold til eksisterende handel og institutioner.

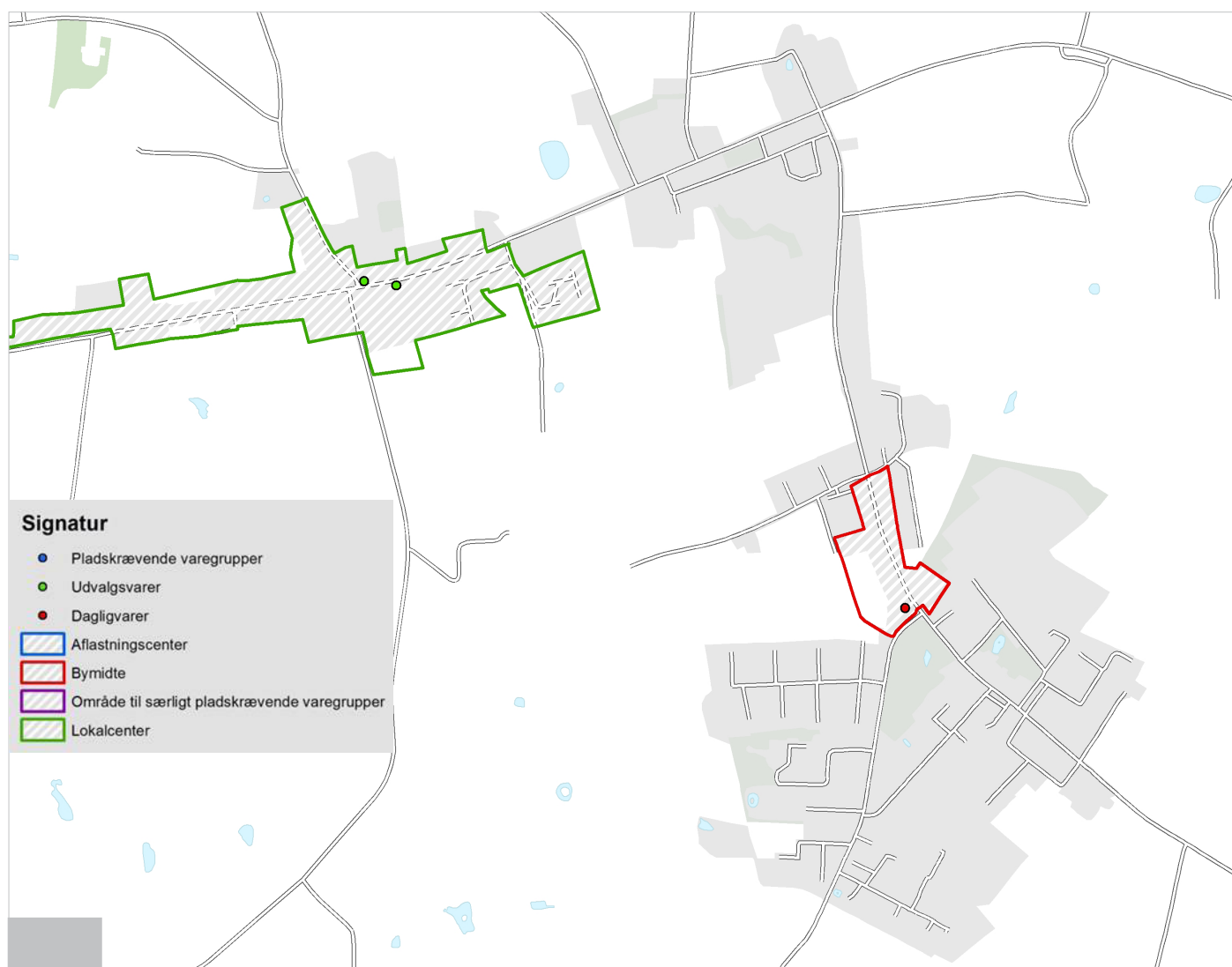
For Nørre Nisum bymidte afsættes en ramme for nye daglig- og udvalgsvarerforretninger på i alt 1.216 m², således der i alt er en ramme på 2.000 m².

I bymidten er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 1.500 m² for dagligvarer og 1.000 m² for udvalgsvarer.

Nissumby er udpeget som lokalcenter. Lokalcen-
teret Nissumby tildeles en ramme på yderlige 645 m², således der i alt er en ramme på 1.000 m².

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 1.000 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgsvarerforretninger.

I Nørre Nisum udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.



Bøvlingbjerg

Bøvlingbjerg er udpeget som lokalcenter.

Lokalcenteret Bøvlingbjerg tildeles en ramme på yderligere 396 m², således der i alt er en ramme på 2.500 m²

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 1.200 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Bøvlingbjerg udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.

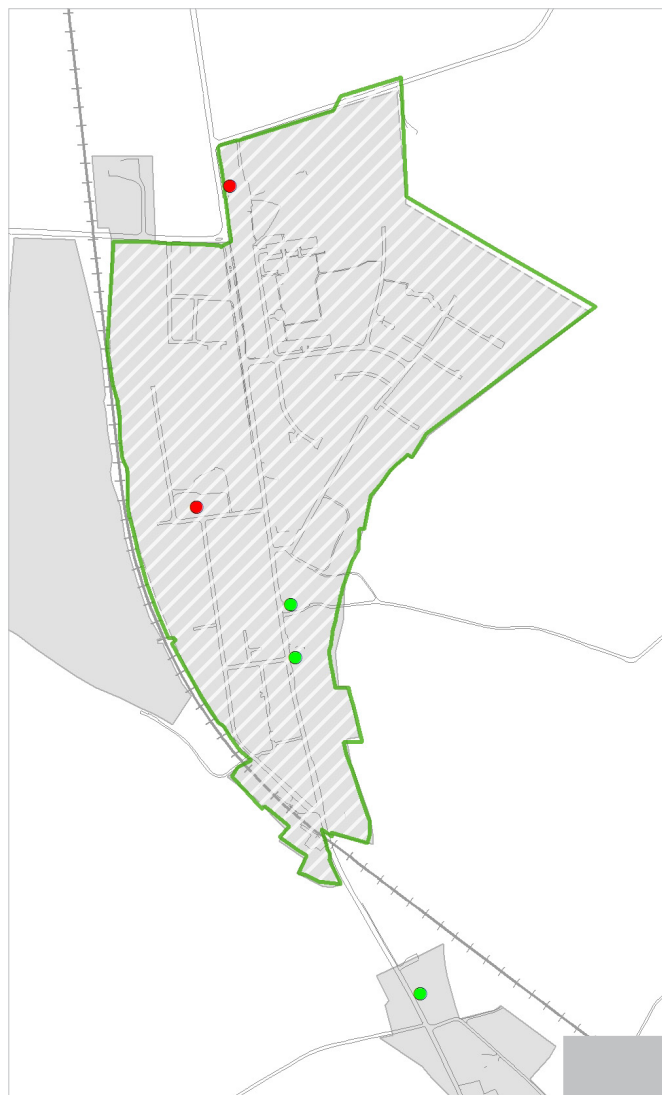
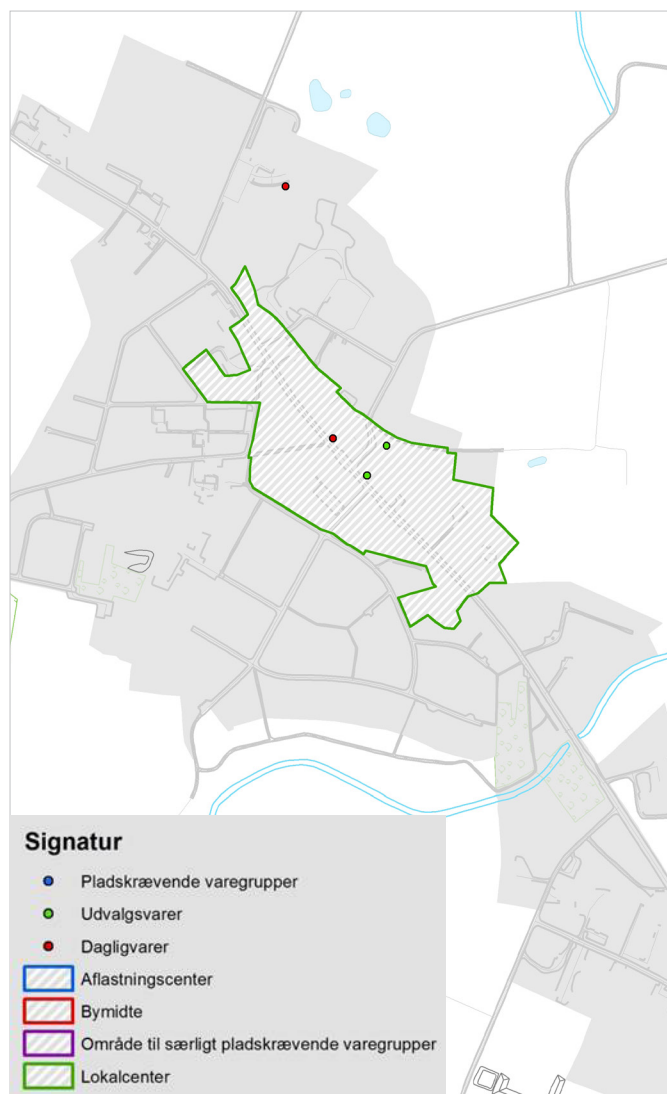
Bækmarksbro

Bækmarksbro er udpeget som lokalcenter.

Lokalcenteret Bækmarksbro tildeles en ramme på yderligere 1.155 m², således der i alt er en ramme på 2.500 m²

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 1.200 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Bækmarksbro udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.



Klinkby - Hove - Tørringhuse

Grundet afstandene mellem byområderne Klinkby, Hove og Tørringhuse samt placeringen af eksisterende detailhandel anses det for hensigtsmæssigt at se byerne som separate enheder. Klinkby og Tørringhuse udpeges begge til lokalcentre.

Klinkby har ikke dagligvare- og udvalgswarebutikker idag og tildeles derfor en ramme på 500 m² til nye daglig- og udvalgswarebutikker. Tørringhuse rummer flere eksisterende uudnyttede større butiksarealer, som bør kunne udnyttes til ny detailhandel og udvidelser af eksisterende. Der udpeges derfor ikke yderligere ramme for lokalcenteret Tørringhuse.

I Klinkby er den maksimale butiksstørrelse fastsat

til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswareforretninger.

I Tørringhuse tillades ikke dagligvarebutikker grundet afstanden til Klinkby på den ene side og Lemvig By på den anden. Den maksimale butiksstørrelse for udvalgswareforretninger er 2.000 m².

I Klinkby og Tørringhuse udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.



Ramme

Ramme er udpeget som lokalcenter.

Lokalcenteret Ramme tildeles en ramme på yderligere 280 m², således der i alt er en ramme på 500 m²

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Ramme udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.

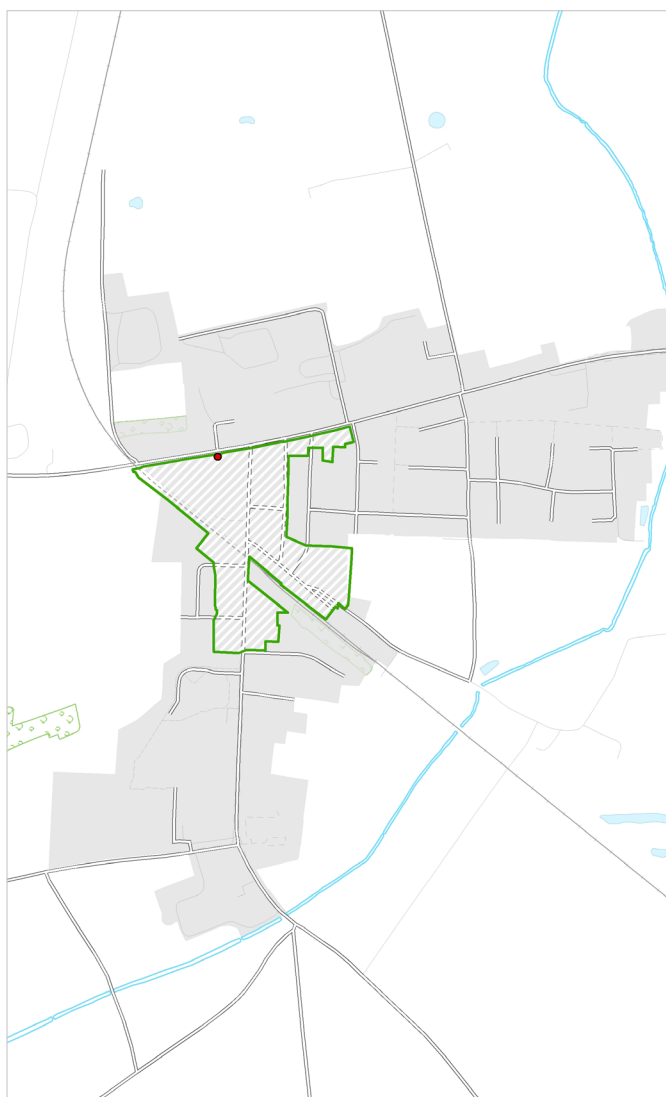
Lomborg

Lomborg er udpeget som lokalcenter.

Lomborg har ingen daglig- og udvalgswarebutikker idag og tildeles derfor en ramme på 500 m² til nye daglig- og udvalgswarebutikker.

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Lomborg udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.



Fabjerg

Fabjerg er udpeget som lokalcenter.

Lokalcenteret Fabjerg tildeles en ramme på yderligere 127 m², således der i alt er en ramme på 500 m².

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Fabjerg udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.

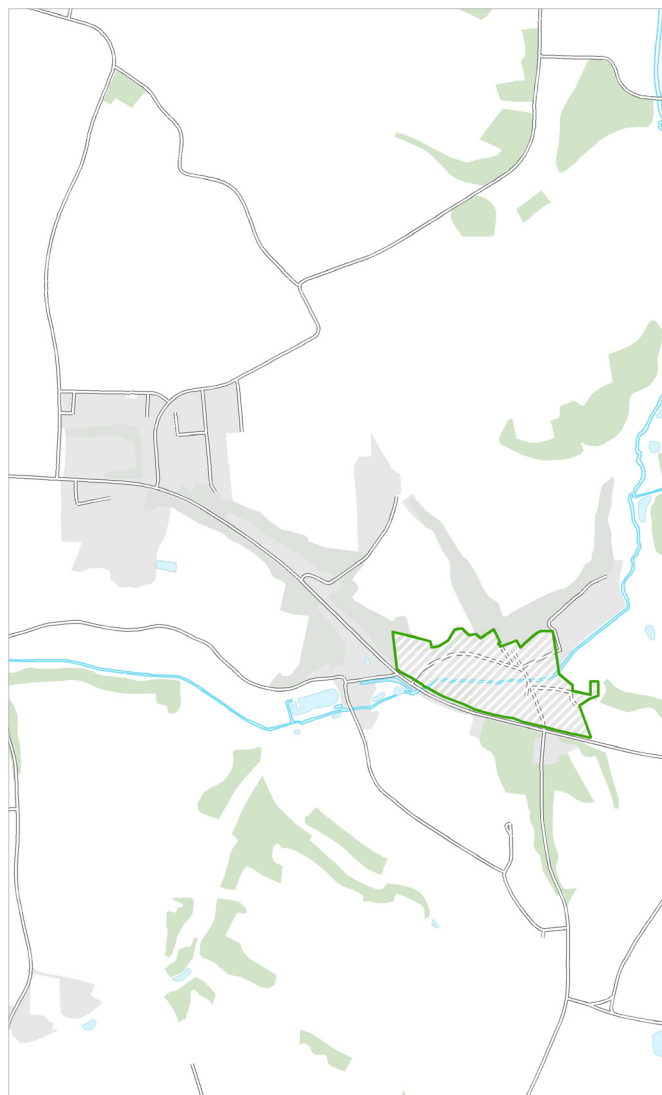
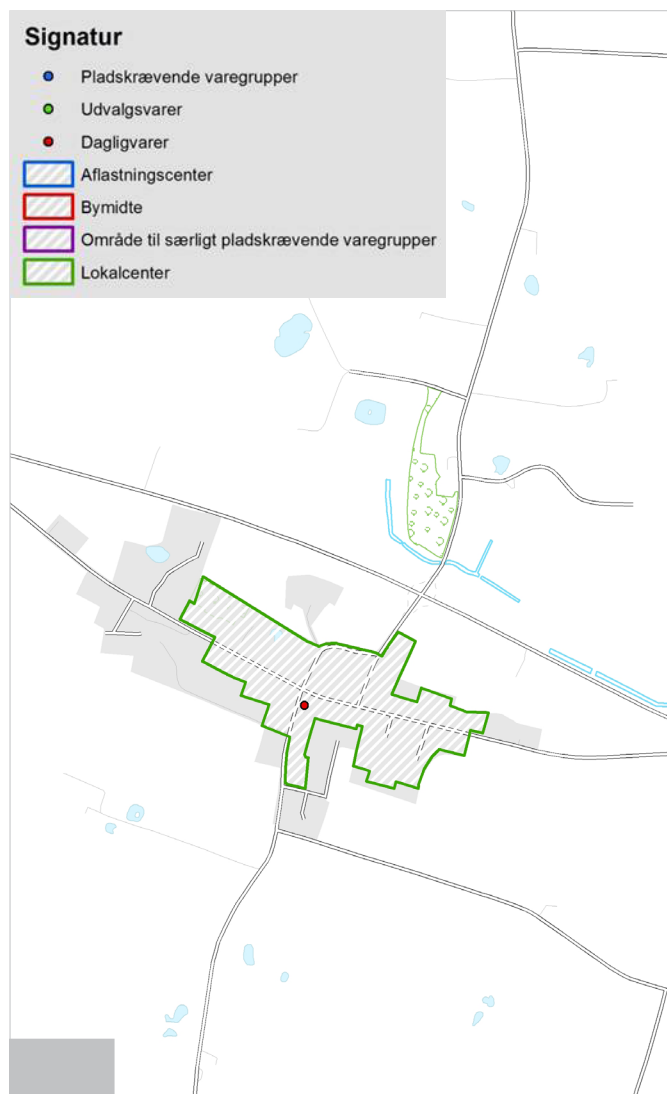
Gudum

Gudum er udpeget som lokalcenter.

Lokalcenteret Gudum har ingen daglig- og udvalgswarebutikker idag og tildeles derfor en ramme på 500 m² til nye daglig- og udvalgswarebutikker.

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Gudum udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.



Ferring

Ferring er udpeget som lokalcenter.

Lokalcenteret Ferring understøtter udover landsbyen selv et større turistområde og tildeles en ramme på yderligere 446 m², således der i alt er en ramme på 500 m².

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Ferring udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.

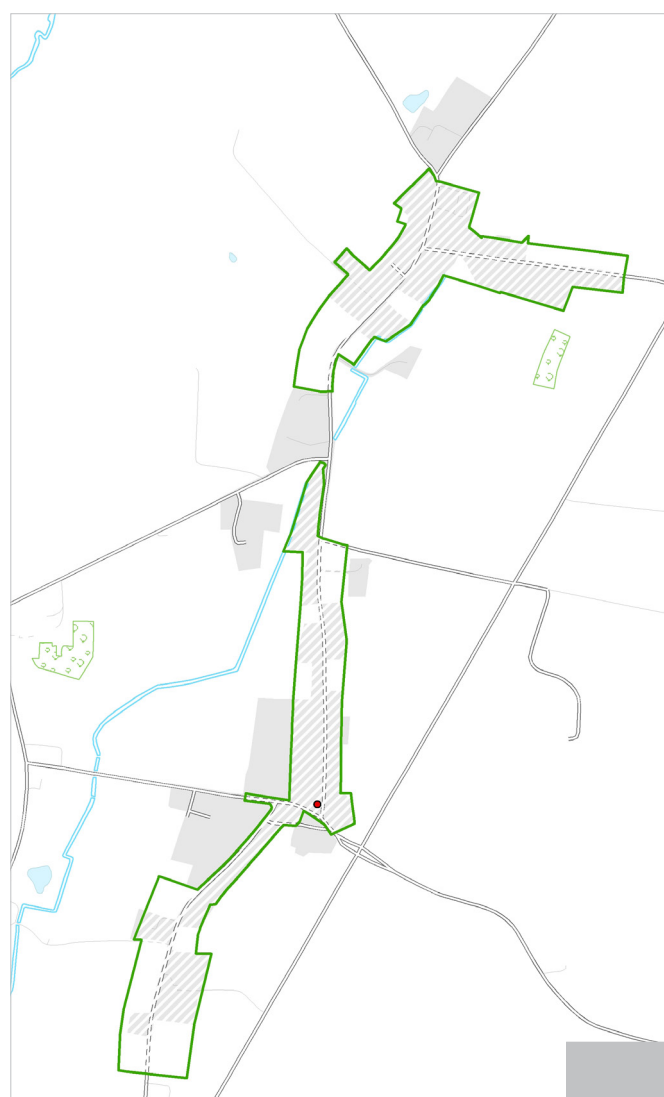
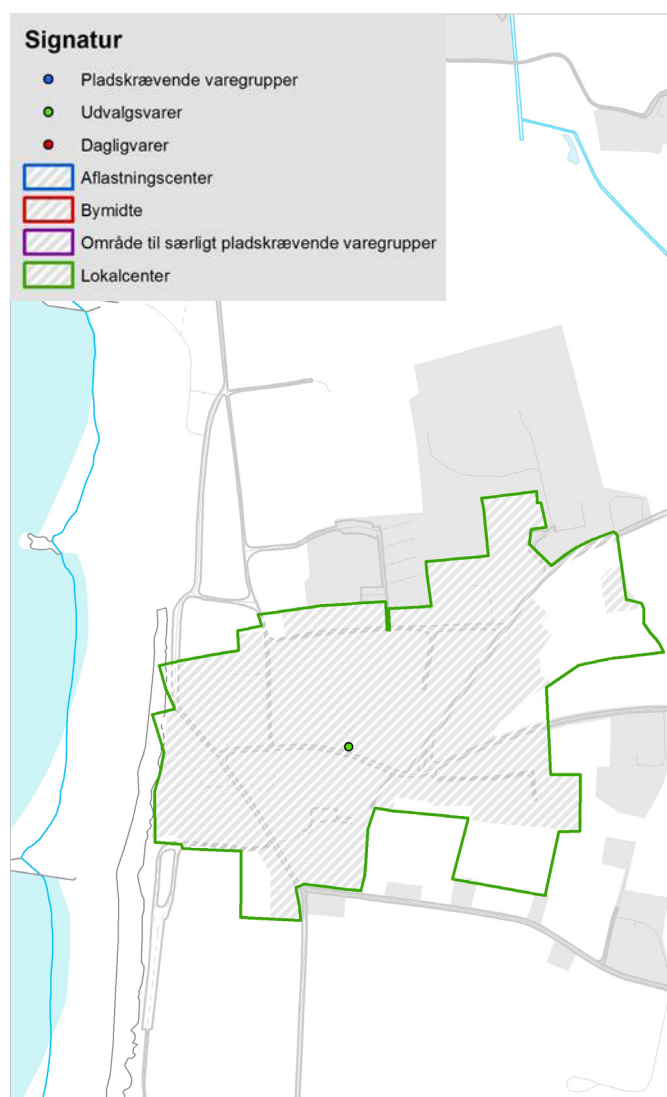
Fjaltring

Fjaltring er udpeget som lokalcenter.

Lokalcenteret Fjaltring understøtter udover landsbyen selv et større turistområde og tildeles en ramme på yderligere 248 m², således der i alt er en ramme på 500 m².

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Fjaltring udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.



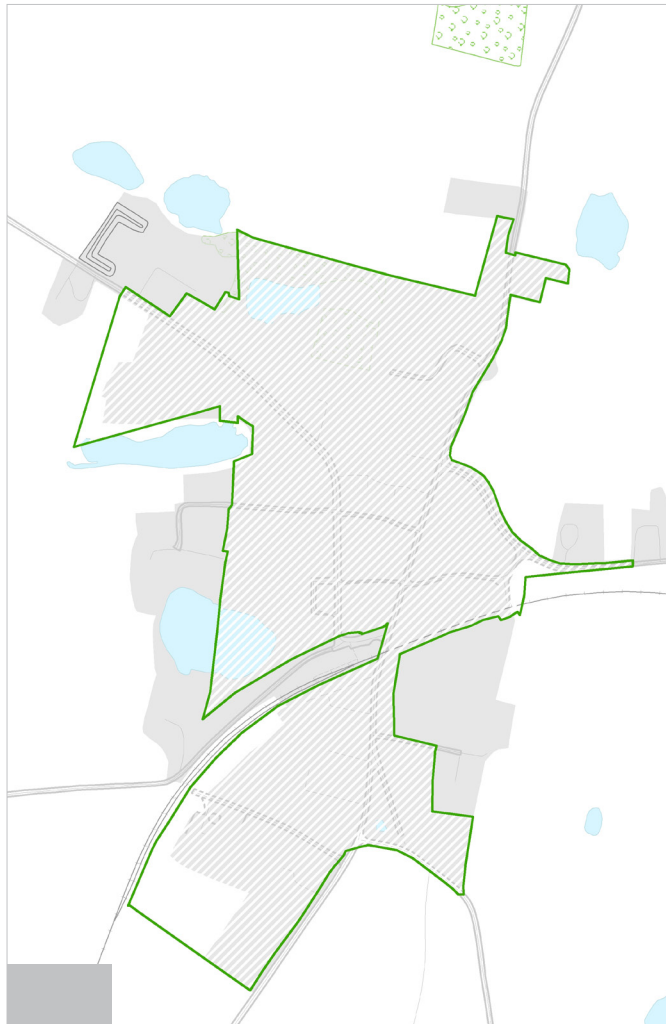
Bonnet

Bonnet er udpeget som lokalcenter.

Lokalcenteret Bonnet har ingen daglig- og udvalgswarebutikker idag og tildeles derfor en ramme på 500 m² til nye daglig- og udvalgswarebutikker.

I lokalcentret er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.

I Bonnet udpeges ikke et område, hvor der kan etableres butikker med særligt pladskrævende varer.



Signatur

- Pladskrævende varegrupper
- Udvalgsvarer
- Dagligvarer
- Aflastningscenter
- Bymidte
- Område til særligt pladskrævende varegrupper
- Lokalcenter

Udarbejdelse af retningslinjer

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af bymidter, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varer samt fastlæggelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte område og maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker.

Retningslinje 1: Detailhandelsramme og maksimale butiksstørrelser

Planlægning for arealer til butiksformål skal være i overensstemmelse med rammer for samlet detailhandelsareal og maksimale butiksstørrelser, som angivet i detailhandelsskemaet.

Redegørelse 1:

Udbygningen af detailhandlen skal ske indenfor rammerne af detailhandelsskemaet.

I Lemvig Kommune er fastlagt en samlet ramme til fornyelse og nyetablering på i alt 35.749 m², fordelt med ca. 12.000 m² i de udpegede bymidter og i aflastningscenteret, 8.000 m² i de udpegede lokalcentre og ca. 14.500 m² til særligt pladskrævende varegrupper. Herudover kan der etableres detailhandel som enkeltstående butikker, butikker ved særlige anlæg, virksomheders salg af egne produkter mv.

Retningslinje 2: Udpegning og afgrænsning af bymidter

Der udpeges følgende byer med bymidter med henblik på etablering af detailhandel:

Hovedby: Lemvig

Byer: Thyborøn, Harboøre samt Nørre Nisum

Redegørelse 2:

Der udpeges bymidte i hovedbyen Lemvig samt i kommunens største byer Thyborøn, Harboøre og Nørre Nisum.

Udpegning af bymidte i Thyborøn og Harboøre skal ses i forhold til, at der i disse byer i dag er en detailhandel, der har et omfang og variation, der i forhold til byernes størrelse er speciel, og som i særdeleshed henvender sig til turister.

Udpegning af bymidte i Nørre Nisum skal ses i forhold til ønsket om at styrke kommunens centrale bosætningsstruktur.

Retningslinje 3: Maksimale butiksstørrelser i bymidter

I Lemvig Bymidte kan der etableres dagligvarebutikker på maksimalt 5.000 m² og i bymidten samt i aflastningscenteret ved Fabjergvej kan der etableres udvalgswarebutikker på maksimalt 2.000 m².

I byerne Thyborøn og Harboøre kan der etableres dagligvarebutikker på maksimalt 2.500 m² og udvalgswarebutikker på maksimalt 1.000 m².

I Nørre Nisum kan der etableres dagligvarebutikker på maksimalt 1.500 m² og udvalgswarebutikker på maksimalt 1.000 m².

Redegørelse 3:

Hovedby

Lemvig Bymidte er tildelt en ramme for udvidelse og nyetablering på 3.895 m². Baggrunden herfor er, at der i forbindelse med udviklingen af Lemvig Havn samt nedrivningen af det tidligere slagteri er både mulighed og incitament til placering af ny detailhandel i Lemvig. I alt vil der med denne nye ramme kunne placeres 2-3 store eller flere mellemstore og små butikker centralt i Lemvig. Dette er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens ønske om at styrke Lemvig Bymidte.

Aflastningscentret ved Fabjergvej er til-
delt en maksimal ramme for udvidelse og
nyetablering på 3.314 m². Aflastningscentret skal
kunne rumme eventuelle større butikker, der
ikke kan indpasses i Lemvig Bymidte.

Den maksimale butiksstørrelse for butikker
i Lemvig Bymidte og aflastningscenter følger
lovens bestemmelser, hvilket vil sige hhv. 5.000
m² og 2.000 m² for dagligvare- og udvalgs-
varebutikker.

Byer

Thyborøn tildeles en ramme for udvidelse og
nyetablering på 1.419 m² og Harboøre tilde-
les en ramme for udvidelse og nyetablering
på 2.250 m². Baggrunden herfor er, at Lemvig
Kommune forventer, at Lemvig Kommunes
bosætnings- og turismeindsatser vil betyde øget
efterspørgsel på detailhandel. Dog forventes
det, at nye butikker i disse byer vil være af højst
mellemstor karakter, og der vil derfor kunne
være plads til 2-3 mellemstore nye butikker i
både Thyborøn og Harboøre. Den maksimale
butiksstørrelse i disse to byer er hhv. 2.500 m² og
1.000 m² for dagligvare- og udvalgsvarebutikker.
Den maksimale butiksstørrelse er sat lavere end
loven åbner mulighed for, da den nuværende
butiksstruktur i byerne ikke tilsiger, at der i
fremtiden vil ske nyetableringer af butikker på
op til 2.500 m².

Nørre Nisum tildeles en ramme for udvidelse
og nyetablering på 1.216 m². Baggrunden for
denne ramme er, at Lemvig Kommune ønsker
at styrke det decentrale bymønster med service
og handel lokalt. Rammen på 2.000 m² giver be-
grænset mulighed for udvidelse og nyetablering
af detailhandel i overensstemmelse med forvent-
ningerne til udviklingen her. Den maksimale
butiksstørrelse fastsættes til hhv. 1.500 m² og
1.000 m² for dagligvare- og udvalgsvarebutikker.
Den maksimale butiksstørrelse er sat lavere end
loven åbner mulighed for, da den nuværende
butiksstruktur i byerne ikke tilsiger, at der i
fremtiden vil ske nyetableringer af butikker på

op til 2.000 m².

Retningslinje 4: Udpegning og afgrænsning af lokalcentre

Der udpeges følgende lokalcentre uden afgrænset
bymidte med henblik på etablering af detailhandel:

Bækmarksbro, Bøvlingbjerg, Klinkby, Tørringhuse,
Ferring, Fjaltring, Bonnet, Lomborg, Fabjerg og
Gudum.

Herudover er områder på Industrivej i Lemvig,
Ærøvej i Thyborøn samt Nissumby i Nørre Nis-
sum udpeget til lokalcentre.

Redegørelse 4

Bækmarksbro, Bøvlingbjerg, Klinkby, Tørringhuse,
Ferring, Fjaltring, Bonnet, Lomborg, Fabjerg og
Gudum samt områder på Industrivej i Lemvig,
Ærøvej i Thyborøn samt Nissumby i Nørre Nissum
udpeges til lokalcentre uden afgrænsning af bymid-
te. Alle lokalcentre har til formål at tilbyde daglig-
og udvalgsvarerforsyning i et mindre lokalområde,
en mindre by eller landsby ofte med tilknytning til
større turistområder. Områderne er udpeget som
en del af det decentrale bymønster i Lemvig Kom-
mune.

Retningslinje 5: Maksimale butiksstørrelser i lokalcentre

I lokalcentrene Bækmarksbro, Bøvlingbjerg og
Industrivej i Lemvig kan der etableres dagligvare-
butikker på maksimalt 1.000 m² og udvalgsvarebu-
tikker på maksimalt 200 m².

I lokalcentrene Klinkby, Ramme, Ferring, Fjaltring,
Bonnet, Lomborg, Fabjerg og Gudum kan der eta-
bleres dagligvarebutikker på maksimalt 500 m² og
udvalgsvarebutikker på maksimalt 200 m².

I lokalcentret Nissumby i Nørre Nissum kan der
etableres dagligvarebutikker på maksimalt 1.000 m²
og udvalgsvarebutikker på maksimalt 200 m².

I lokalcentret ved Ærøvej i Thyborøn kan der etableres dagligvarebutikker på maksimalt 1.500 m² og udvalgswarebutikker på maksimalt 200 m².

I lokalcentret Tørringhuse kan der ikke etableres dagligvarebutikker. Udvalgswarebutikker må maksimalt være 2.000 m².

Redegørelse 5

Lokalcentrene tildeles totale rammer på mellem 500 m² og 2.500 m², med undtagelse af af Tørringhuse, som tildeles en ramme på i alt 4.820 m²

Baggrunden herfor er, at Lemvig Kommune forsat ønsker at have et grundlag for et decentralt bymønster. Udviklingen i områderne tilsiger lav til ingen vækst, og den lave ramme for udbygning er som udgangspunkt tænkt som udvidelse af eksisterende butikker og som mulighed for at starte nye men mindre butikker i de mindre lokalsamfund.

Tørringhuse tildeles mulighed for at fastholde det udvalgswarebutikareal, som byen over tid har fået. Afstanden til Lemvig gør, at dagligvarehandel ikke er aktuel her.

Retningslinje 6: Områder til særligt pladskrævende varegrupper

Der udpeges områder til særligt pladskrævende varegrupper i erhvervsområder i Lemvig, Thyborøn og Harboøre.

Lemvig tildeles mulighed for yderligere 5.454 m², Thyborøn tildeles 5.000 m² og Harboøre tildeles en yderligere ramme på 4.214 m². Således kan Lemvig rumme i alt 20.000 m² særligt pladskrævende varebutikker, mens Thyborøn og Harboøre har hver 5.000 m².

Redegørelse 6

I byerne Lemvig, Thyborøn og Harboøre er der udlagt areal til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Rammen for udbygning er hhv. 20.000 m² og 5.000 m². Den maksimale butiksstørrelse er for Lemvig, Thyborøn og Harboøre 5.000 m².

Det skal bemærkes, at begrebet ”særligt pladskrævende varegrupper” er en betegnelse, der er indført for en særlig type af udvalgsvarer, der oftest ikke er forenelig med en placering i den centrale del af en by. At der ikke er udpeget et område til særligt pladskrævende varegrupper i alle byer, betyder ikke, at disse ikke kan etableres her. Butikkerne skal blot overholde de øvrige retningslinjers bestemmelser for butiksstørrelse og butiksrammer i den pågældende by.

Retningslinje 7: Butiksstørrelser for enkeltstående butik

Der kan i hovedby, byer og landsbyer etableres enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker. Dagligvarebutikker må maksimalt være 1.200 m² og udvalgswarebutikker må maksimalt være 200 m².

Redegørelse 7

Planloven åbner mulighed for etablering af enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker udenfor de afgrænsede områder.

Retningslinje 8: Bagatelgrænse for helt små butikker

Inden for byzone kan der etableres små detailhandelsbutikker. Butikkerne kan placeres uafhængigt af hinanden og uden en indbyrdes afstand på minimum 500 meter til hinanden eller til et afgrænsningsområde til butiksformål.

Redegørelse 8

Bagatelgrænsen for helt små butikker indføres for fortsat lovligt at kunne drive helt små virksomheder – eksempelvis fra eget hjem. Butikker, der omfattes af denne kategori, vurderes ikke at have indflydelse på den øvrige detailhandelsstruktur i

byerne, da salget herfra vurderes at være af et yderst beskedent omfang.

Retningslinje 9: Butik i tilknytning til særlige anlæg

Der kan i tilknytning til særlige anlæg så som tankstationer, fritliggende turistattraktioner, togstationer og lignende beliggende uden for områder udlagt til bymidte og lokalcenter, og til brug for de kunder, der benytter det pågældende anlæg på grund af dets primære funktion, etableres butik på maksimalt 300 m².

Redegørelse 9

Butikker i tilknytning til særlige anlæg skal understøtte forskellige erhverv, som har mulighed for at betjene kunder udenfor de større bysamfund. Ofte er kunderne her turister og således styrkes muligheden for at bevare arbejdspladser også i de mindre lokalsamfund.

Retningslinje 10: Butik, der sælger egne produkter

Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler kan placeres udenfor de afgrænsede områder til butiksformål.

Den maksimale butiksstørrelse for mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler er fastsat til 250 m².

Bebyggelsens udformning og placering skal tilpasses den omgivende arkitektur. Støj, parkering og adgangsforhold skal afklares.

Redegørelse 10

Der kan til produktionsvirksomheder etableres salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Bestemmelsen giver endvidere mulighed for etablering af gårdbutikker, hvor der

sælges fødevarer, planter ol., hvis butikken placeres i tilknytning til driftsbygninger, drivhuse eller dyrkningsarealer. Det samlede bruttoetageareal til salgsområde må ikke overstige 250 m² per virksomhed.

Retningslinje 11: Detailhandel i overflødigjorte landbrugsbygninger

I landdistrikter og landsbyer kan der etableres visse butikker på op til 250 m² i eksisterende og overflødigjorte landbrugsbygninger uden landzonetilladelse.

Redegørelse 11

En nyere ændring af planloven giver mulighed for at indrette og anvende eksisterende og overflødigjorte landbrugsbygninger i landzone og landsbyer til butiksformål uden forudgående landzonetilladelse. Der henvises til planlovens §37 for de nærmere bestemmelser for landzoneadministration.

	Butiksarealer i alt i området			Maksimale butiksstørrelser	
	Fremtidig ramme	Eksisterende	Ramme til nybyggeri	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Bymidter					
Lemvig	45.000	41.105	3.895	5.000	2.000
Nørre Nisum	2.000	784	1.216	1.500	1.000
Harboøre	5.000	2.750	2.250	2.500	1.000
Thyborøn	10.000	8.581	1.419	2.500	1.000
Aflastningsområder					
Fabjergvej (Lemvig)	6.698	3.384	3.314	0	2.000
Lokalcentre					
Industrivej (Lemvig)	1.500	579	921	1.200	200
Nisumby	1.000	355	645	1.000	200
Gudum	500	0	500	500	200
Fabjerg	500	373	127	500	200
Lomborg	500	0	500	500	200
Bonnet	500	0	500	500	200
Ramme	500	220	280	500	200
Bøvlingbjerg	2.500	2.104	396	1.200	200
Bækmarksbro	2.500	1.345	1.155	1.200	200
Fjaltring	500	252	248	500	200
Ferring	500	54	446	500	200
Klinkby	500	0	500	500	200
Ærøvej (Thyborøn)	2.500	730	1.770	1.500	200
Tørringhuse	4.820	4.820	0	-	2.000
Områder til enkeltstående butikker					
Tilsammen	4.000	3.000	1.000	1.200	300
Områder til særligt pladskrævende varegrupper					
	Fremtidig ramme	Eksisterende	Ramme til nybyggeri		Maksimalt
Lemvig	20.000	14.546	5.454		5.000
Thyborøn	5.000	-	5.000		3.500
Harboøre	5.000	787	4.213		3.500
Total	121.518	85.769	35.749		

Rammeoversigt

I den følgende oversigt er de kommuneplanrammer med mulighed for etablering og/eller udvidelse af butikker angivet.

Distrikt	Rammeområder
Lemvig	1B 2.8, 1BE 1.2, 1C 1.1, 1C 1.2, 1C 1.3, 1C 1.8, 1C 2.1, 1C 2.2, 1C 2.7, 1C 2.9, 1C 5.1, 1E 1.1, 1E 1.2, 1E 2.10, 1E 2.12, 1E 2.3, 1E 2.7, 1E 4.1,
Nørre Nisum	2B 4.2, 2B 4.3, 2B 4.4, 2C 2.1, 2C 4.1, 2L1 2.2, 2L2 2.1,
Klinkby-Hove-Tørringhuse	3BE 3.1, 3C 1.1, 3L1 1.1,
Ramme	4C 0.1, 4C 0.2, 4C 0.3, 4C 0.4, 4L1 2.1, 4L2 2.1, 4L3 2.2,
Bøvlingbjerg	5C 0.1, 5C 0.2, 5C 0.3, 5C 0.4,
Bækmarksbro	6BE 0.1,
Harboøre	8C 1.1, 8C 1.2, 8E 1.1
Thyborøn	10C 1.1, 10C 1.1, 10C 1.2, 10D 1.5, 10E 1.2, 10G 1.2