

Købmandsbutik

Studsgård

2025-2040

Her er fællesskab



Udarbejdet af:
Filip Hosbond
Carsten Siggaard
Kasper Sommer
Kim Andreasen
Søren Hviid
Jesper Korneliussen
Anders Fuglsang
Erik Borg

Velkomst

V/ Studsgård Sport & Kulturs bestyrelsesrepræsentant



Dagsorden

1. Velkomst
2. Baggrund for mødet
3. Hvor skal den ubemandede købmandsbutik placeres?
4. Spørgsmål, dialog og debat
5. Afstemning om placering
6. Funding
7. Afslutning



Baggrund for mødet



Borgermødet

I visionen ligger ønsket om, at vi igen skal have en indkøbsmulighed i byen.

Tankerne bag det ønske er, at vi også skal have plads til borgere, der ikke har mulighed for at køre til Snebjerg, Lind eller Herning og handle. Ung som gammel.

Vi ser også, at villigheden fra forretningers side til at køre ud med varer til Studsgård er vigende og nærmest stoppet.

Derfor var en ubemandet købmandsbutik i en pavillon på dagsordenen på borgermødet den 13. november 2025.

Og der var overvældende opbakning til dette fra godt 93% af dem der afleverede en stemmeseddel. 67 personer ud af 72 var positive.

Derfor skal vi have etableret en købmandsbutik i Studsgård.



SmartShop 24-7

Konceptet fra SmartShop 24-7 indeholder følgende:

- Der opstilles en pavillon, som SmartShop 24-7 ejer, har ansvaret for, vedligeholder, holder rent indendørs, og fylder varer op
- Byen stiller et areal til fri disposition og klargør det til pavillonen, etablerer strøm, vedligeholder arealet udenfor og tømmer affaldsspande

Konceptet fra SmartShop 24-7 indeholder **IKKE** følgende:

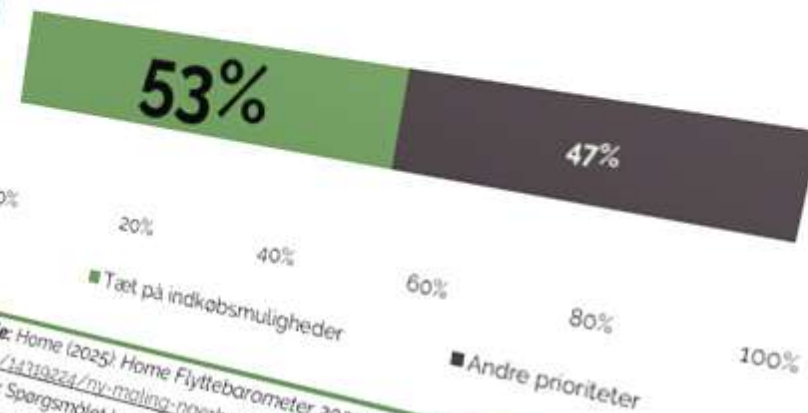
- Ejerskab eller lejemål af eksisterende bygninger/lokaler
- Renovering og modernisering af eksisterende lokaler for at gøre dem anvendelige som købmandsforretning
- Eventuel eksisterende lokaler skal ejes, lejes og etableres af andre



- 65 pct. af de +60-årige har indkøbsmuligheder blandt deres tre vigtigste ønsker til boligens beliggenhed.
- For pensionister er andelen endnu højere: hele 71 pct. prioriterer nærhed til dagligvarebutikker.
- Lavest er interessen blandt 30-39-årige, hvor kun 42 pct. har indkøb i deres top tre.

Kilde: Home (2025).

Andel af danskerne, der i deres boligvalg prioriterer nærhed til indkøb (2025)



Kilde: Home (2025): Home Flyttebarometer 2025. <https://via.nitzau.dk/pressemeddelelse/14719224/ny-maling-naerhed-til-indkob-vigtigere-end-tidligere>

Note: Spørgsmålet lød: "Hvad er dine tre vigtigste ønsker for en boligs beliggenhed?", og der var mulighed for at markere op til tre svar. 53 pct. af danskerne valgte "Tæt på indkøbsmuligheder" som et af de tre svar.

- **Elasticitet:** 10 pct. længere afstand til nærmeste butik → ca. 3.5 pct. lavere boligpris.
- **Befolkningens præferencer:** 53 pct. af danskerne prioriterer i 2025 nærhed til indkøb som en af de vigtigste faktorer ved valg af bolig – mod 42 pct. i 2020.
- **Ejendomsmæglernes vurdering (2014):** 90 pct. mener, at lukning af den sidste butik har stor betydning for boligpriserne.

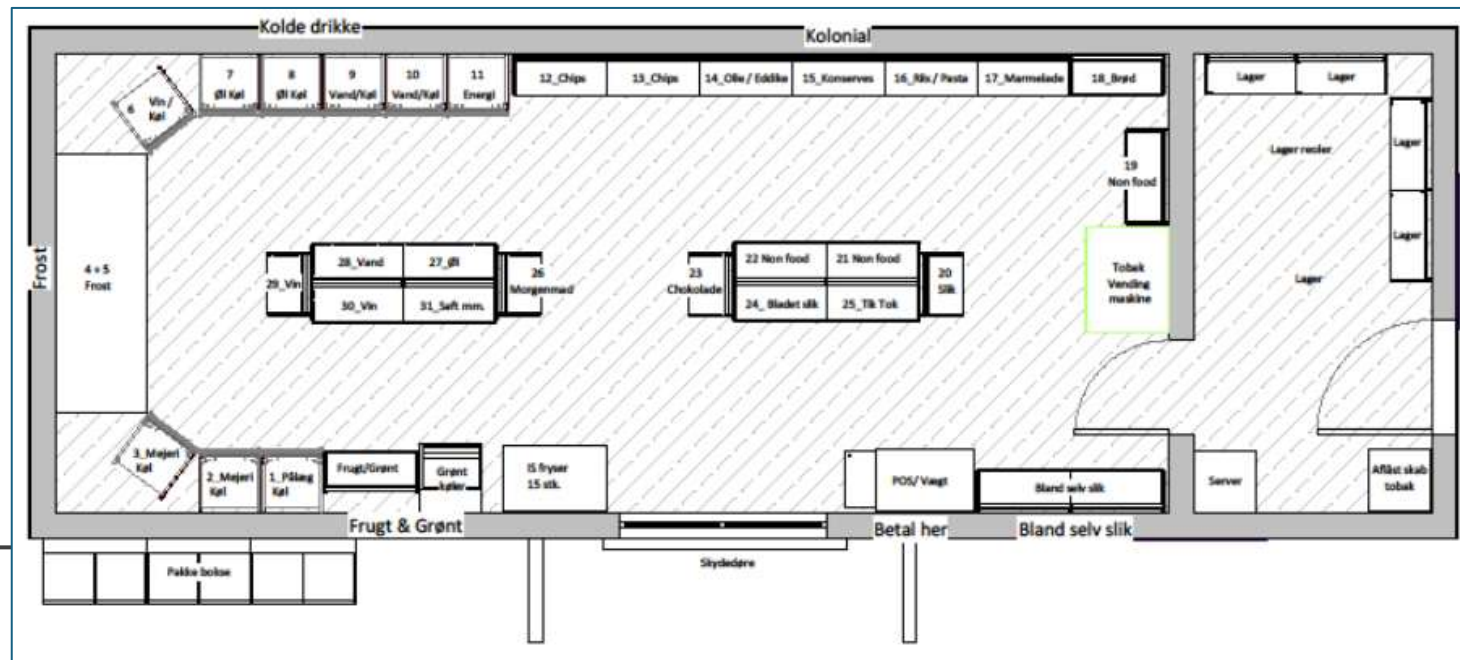
Kilde: De Samvirkende Købmænd

Pavillonen

Vi har fået lavet aftale med SmartShop 24-7, men hvor skal vi placere pavillonen?

Den er 13,9 meter lang, og 6,2 meter bred (inklusive vindfang), og 3,4 meter høj.

Der skal være plads til serviceadgang fra højre gavl, og der skal være plads foran indgangspartiet (vindfang), også handicapvenlig.



Placering

Som vi kan se det, er der tre muligheder:

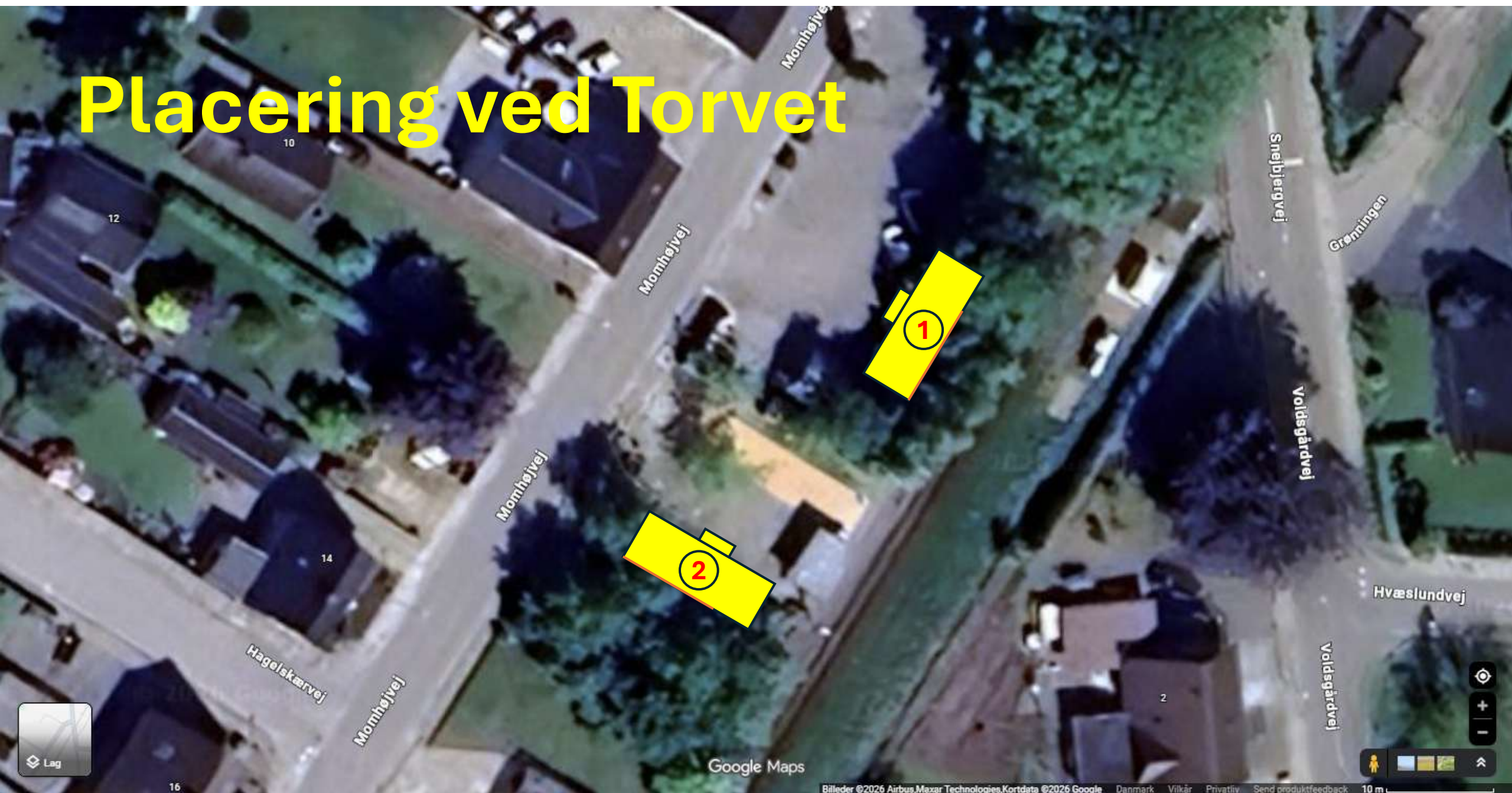
- Ved Torvet (se næste slide)
- Ved Skolen og Minihallen (se sliden efter igen)
- I den gamle købmandsbutik's lokaler (den placering kender vi alle vist)

Der er fordele og ulemper ved alle placeringer, som gennemgås efterfølgende.

Der har også været foreslået at placere købmandsforretningen på den grønne bydel, ved Verdo eller i den sydlige tilbygning af den gamle stationsbygning. Da alle tre placeringer er forbundet med store ejendomsretlige usikkerheder og stor økonomi for byen, har udvalget valgt ikke at behandle dem yderligere.



Placering ved Torvet



Placering ved Miniha/Skole

Studsgaard Miniha

Kernehuset

Momhøjvej

Momhøjvej

Momhøjvej

Momhøjvej

Studsgård
friskole legeplads

Google Maps

For og imod

Emne	Ved Skole/Minihal	Ved Torvet	Den gamle butik
Umiddelbare påvirkninger af omgivelser	• (3) Kan placeres på det grønne areal med bagsiden op mod Momhøjvej 34 • Koster et par parkeringspladser • (4) Kan placeres med bagsiden op mod skolen • Kræver større investering (flytning af indkørsel og derfor asfaltering af det grønne areal) • Koster 5-6 parkeringspladser	• (2) Kan placeres på det grønne areal syd for fliseopgangen til stationen, med bagsiden op mod Momhøjvej 1 • Koster ingen parkeringspladser • (1) Kan placeres på parkeringspladsen med bagsiden op mod banen • Koster 4-5 ud af 9 parkeringspladser, hvilket giver for få parkeringspladser	• Ingen ændring for omgivelserne
Naboer	• Momhøjvej 34 får hele bagsiden op mod deres have og/eller hus (3) • Eller skolen får hele bagsiden op mod deres cykelskur og legeplads (4)	• Momhøjvej 1 har stor bevoksning mellem huset og pavillonen • Momhøjvej 12 og 14, på den anden side af Momhøjvej, vil fra deres indgangsparti kunne se lidt af gavlen af pavillonen, men ikke facaden	• Beboelsen i forbindelse med lokalet vil blive påvirket direkte med støj og lys

For og imod

Emne	Ved Skole/Minihal	Ved Torvet	Den gamle butik
Kunde-tiltrækning og omsætning	- Forældre til børn i institutionen og skolen har en naturlig gang i området - Ligger relativt skjult i byen, og dermed risiko for lavere omsætning	- Næsten alle der skal ud, ind og igennem Studsgård vil kunne se købmandsbutikken - Torvet er et samlingspunkt for byen og gennemrejsende, og en købmand på stedet giver mere liv og mulighed for større omsætning	- Et kendt sted, med en god placering for alle der ud, ind og igennem byen - Torvet er et samlingspunkt for byen og gennemrejsende, og en købmand på stedet giver mere liv og mulighed for større omsætning
Parkering og trafik	- Gode parkeringsmuligheder - Dog er hele parkeringspladsen til tider fuldt belagt ved arrangementer i Minihallen og Skolen	- Gode parkeringsmuligheder på Torvets parkeringsplads - De 9 parkeringspladser har ikke været fuldt belagt	- Gode parkeringsmuligheder på Torvets parkeringsplads - De 9 parkeringspladser har ikke været fuldt belagt
Kommunal kommentarer	- Planafdelingen vil forventelig modsætte sig en placering ved hallen, da den ligger for langt væk fra, hvor den gamle købmand lå. - Samtidig er der for mange børn der giver risiko ved levering af varer.	- Planafdelingen vil forventelig godkende en placering ved torvet, da det er tilstrækkelig tæt på den gamle købmands placering - Dog er der forbehold for de træer der er på det grønne område	Planafdelingen vil forventelig godkende denne placering

For og imod

Emne	Ved Skole/Minihal	Ved Torvet	Den gamle butik
Ejendomsret og ansvar	- Pavillonen ejes af SmartShop 24-7 - SmartShop 24-7 er eneansvarlig for pavillonen - Ingen økonomisk eller ansvarsmæssig binding for byen	- Pavillonen ejes af SmartShop 24-7 - SmartShop 24-7 er eneansvarlig for pavillonen - Ingen økonomisk eller ansvarsmæssig binding for byen	- Privat ejendom, som ikke bare kan "inddrages" - SmartShop 24-7 vil gerne drive butik, men ikke investere - Økonomisk og ansvarsmæssig stor binding for byen
Økonomi for byen	- Depositum på 100.000 (vi søger fonde) som kommer retur, hvis omsætningen efter tre år er mindst 2,5 mio ex moms - Etablering af strøm, bundsikring og andet estimeret til mellem 60.000 og 120.000 - Ukendt beløb oveni, såfremt placeringen skal være op mod skolen	- Depositum på 100.000 (vi søger fonde) som kommer retur, hvis omsætningen efter tre år er mindst 2,5 mio ex moms - Etablering af strøm, bundsikring og andet estimeret til mellem 60.000 og 120.000	- Ukendt, men væsentlig større end ved en pavillon - Købspris/leje? - Fuld renovering? - Handikapvenlig? - Ejendommen driftes af byen?

For og imod

Emne	Ved Skole/Minihal	Ved Torvet	Den gamle butik
Kommerciel prioritering	• Sekundær placering	• Optimal placering	• Kun nødtvungen
Udvalgets anbefaling	• Et muligt alternativ, men vurderes ikke lige så optimal som en placering ved torvet	• Placering ved Torvet på det grønne areal syd for opgangen til stationen (2) • Denne placering vil give synlighed for gennemrejsende, specielt dem der har pitstop på torvet • Samtidig falder den godt sammen med det aktive liv, vi gerne vil have på og ved torvet • Det giver mulighed for større omsætning og dermed større sandsynlighed for bevarelse af købmanden	• Ganske ukendt situation, stor økonomisk binding for byen. • Kan ikke anbefales

Dialog Debat



Stemmeseddel.

**Jeg vil gerne have den ubemandede
købmandsbutik i Studsgård placeret hér:**

Torvet, på P-plads (1)	
Torvet, på grønt areal (2)	
Minihal/Skole, på grønne areal (3)	
Minihal/Skole, op mod skolen (4)	
I den gamle købmandsbutik	

**Sæt kun ét kryds, eller stem blank.
Alle, der er fyldt 18 år, kan afgive én stemme.**



Afstemning

- V/ Studsgård Sport & Kulturs bestyrelsesrepræsentant



Funding

Vi har søgt Spar Nord fonden om 100.000 til depositum

Men vi får brug for mellem 60.000 og 120.000 yderligere til ting som:

- Etablering af el
- Klargøring af areal (fast underlag/belægning)
- Matrikuleringsarbejde

Kan vi mon indsamle det i Studsgård?

Kan vi mon finde frivillig arbejdskraft til det?

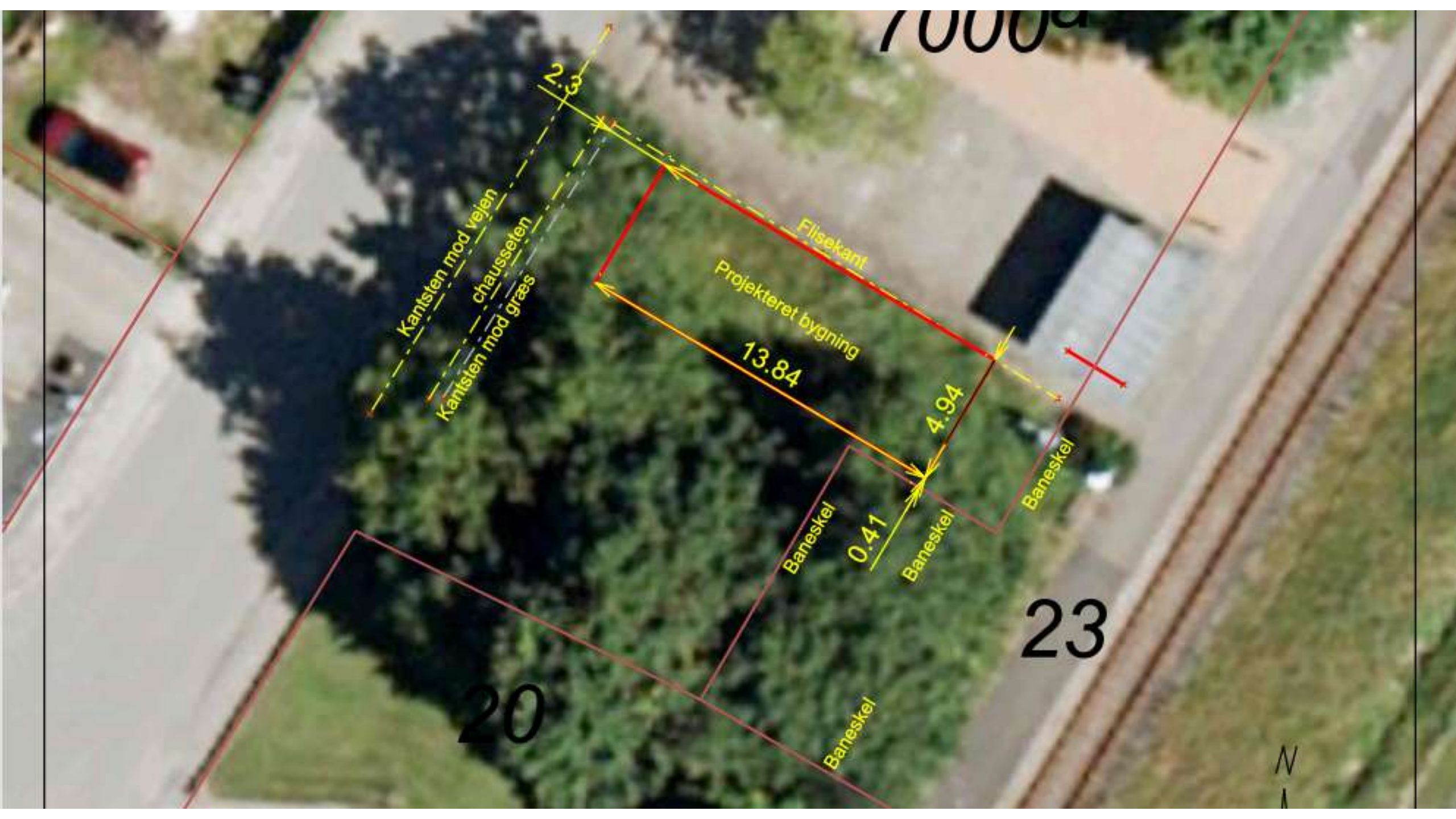
Er der nogen der gerne vil melde sig til at hjælpe med såvel indsamling som det praktiske arbejde?



Afslutning

V/ Studsgård Sport & Kulturs bestyrelsesrepræsentant





7000a

Kantsten mod vejen
chausséen
Kantsten mod græs

Filsekant

Projekteret bygning

13.84

4.94

0.41

Baneskel

Baneskel

Baneskel

Baneskel

20

23

N