



Handelspolicy

Handelspolicy för Linköpings kommun

Dokumenttyp: Policy

Antaget av: Kommunfullmäktige

Status: Antagen 2017-06-13 kf § 180

Giltighetstid: Gäller tills vidare



Diarienummer:	SBN 2016-330
Dokumentansvarig:	Samhällsbyggnadsdirektören
Adresserat till:	Samtliga nämnder och styrelser
Tidpunkt för aktualitetsprövning:	December 2016
Tidpunkt för senaste revidering:	December 2016
Relaterade styrdokument:	Översiktsplan för staden Linköping, Utvecklingsplan för Linköpings innerstad, Eventstrategi för Linköping, Skyltning i Linköping
Sökord:	Handel, stadskärna, innerstad, externhandel, lokala centrum, stadsdelscentrum, lanthandel

Innehåll

1	Inledning	4
2	Kartor	5
3	Handelspolicy	6
3.1	Handeln i Linköping	6
3.1.1	En av kommunens viktigaste näringsgrenar	6
3.1.2	Markanvändning	6
3.1.3	Trafik och tillgänglighet	7
3.1.4	Etableringar	7
3.1.5	Handel och besöksnäring	8
3.1.6	Samverkan	8
3.2	Sällanköpshandel	9
3.2.1	Externhandel	9
3.2.2	Lokala centrum	9
3.2.3	Stadskärnan/innerstaden	9
3.3	Dagligvaruhandel	10
3.3.1	Externhandel	10
3.3.2	Lokala centrum	10
3.3.3	Stadskärnan/innerstaden	10
3.3.4	Lanthandel	10
4	Handelstrender (NYTT AVSNITT)	12
4.1	E-handel	12
4.2	Upplevelser	12
4.3	Kompetensutveckling	12
4.4	Hållbar mobilitet	13
5	Begreppsförklaringar, ordlista	14
6	Uppföljning	16

1 Inledning

Denna handelspolicy är ett sektorprogram som redovisar kommunens förhållningssätt till handel. Vid planering och i andra konkreta tillämpningar ska policyn vägas mot andra sektorsintressen, t.ex. mot trafiksäkerhet, miljö m.m.

Handelspolicyn togs ursprungligen fram i samarbete mellan kommunen, Svensk Handel och fastighetsägare. I samband med aktualitetsprövningen 2016 har samråd förts med Näringslivsutveckling i Linköping AB (Nulink).

Den antagna policyn utgörs av de kursiva textavsnitten under respektive rubrik i avsnitt 3, Handelspolicy, och är oförändrade sedan antagandet av policyn 2007. Övrig text i avsnittet utgör förklaringar eller exempel för att förtydliga policyns innebörd. Förklaringarna är uppdaterade utifrån aktuella förutsättningar.

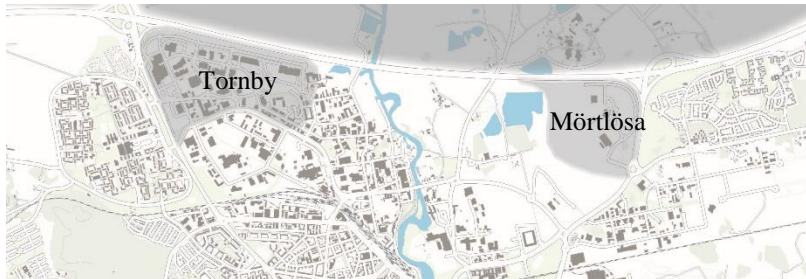
Handelspolicyn har tre huvudrubriker:

- Handeln i Linköping
- Sällanköpshandel
- Dagligvaruhandel

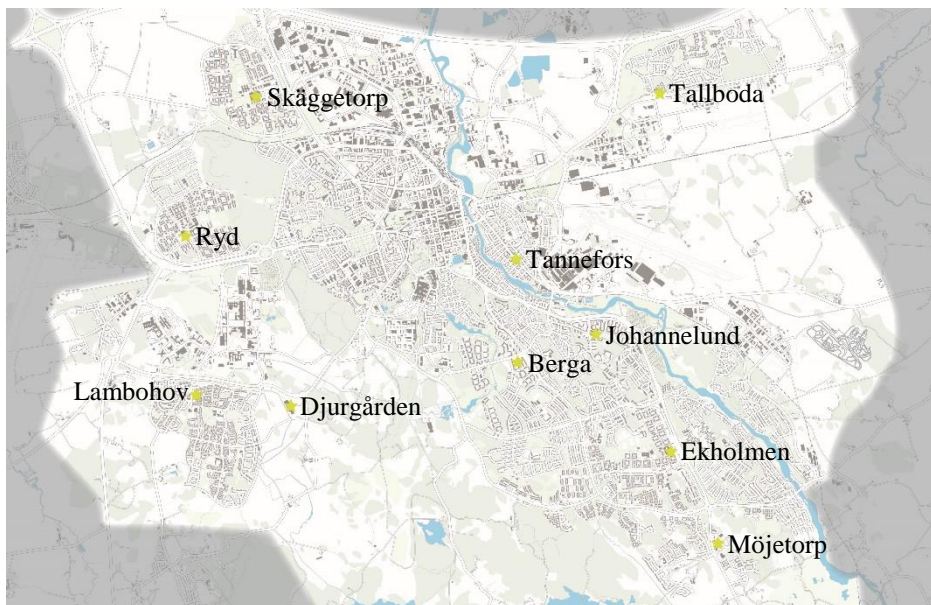
Policydokumentet innefattar också ett avsnitt om trender inom handel. Dokumentet avslutas med en begreppsförklaring.

2 Kartor

Under rubrikerna sällanköpshandel och dagligvaruhandel är avsnitten indelade efter externhandelsområden, lokala centrum (stadsdelscentrum) och stadskärnan/innerstaden.



Externhandelsområdena Torndy och Mörtlösa.



Lokala centrum (stadsdelscentrum). Djurgården och Möjetorp är nyare lokala centrum med viss sällanköpshandel.



Utvidgad stadskärna och innerstad enligt Utvecklingsplan för Linköpings innerstad.

3 Handelspolicy

3.1 Handeln i Linköping

3.1.1 En av kommunens viktigaste näringsgrenar

Kommunen ska aktivt bidra till att stärka Linköpings roll som regionens handelscentrum.

Handel är en av Linköpings viktigaste näringsgrenar. Det är viktigt för Linköping att handeln kan utvecklas i fri konkurrens så att kommunens position som ett regionalt handelscentrum i Östergötland befästs och förstärks.

Kommunen skall aktivt bidra till handelns utveckling genom dels en snabb och tydlig hantering av frågor som rör handeln, dels genom en aktiv marknadsföring av Linköping som regionens handelscentrum.

3.1.2 Markanvändning

Kommunen ska ha en tillräckligt stor reserv med planlagd mark för såväl sällanköpshandel som dagligvaruhandel för att snabbt kunna tillgodose etableringsönskemål.

Prissättning av kommunens mark ska vara flexibel utifrån kommunens strategiska behov.

Kommunen anger i översiktsplan och fördjupningar strategin för övergripande markanvändning och bebyggelseutveckling. Avsikten med fördjupningarna är bl.a. att möjliggöra framförhållning i infrastrukturutbyggnaden och en snabb hantering av detaljplaner där lokaliseringar inom olika områden prövas och regleras närmare. I samband med fördjupade översiktsplaner, planprogram och detaljplanearbete är det viktigt att pröva och utvärdera möjligheterna till handelsetableringar. Det kan vara i situationer där gatorna på sikt har potential att utvecklas till butiksgator eller att nya bostadsområden förbereds för framtida möjligheter för etablering av småbutiker eller annan verksamhet. Syftet är då samtidigt att pröva och skapa flexibla detaljplaner.

Antagna detaljplaner kan omprövas efter att planens genomförandetid gått ut. Trots att genomförandetiden gått ut skall skälen till att ompröva en antagen detaljplan vara starka. När detaljplan finns prövas förutsättningarna för etableringar i samband med förhandsbesked och bygglovsprövning. Vid frågor om skyltning skall den av Byggnämnden antagna policyn för skyltning följas.

Kommunen bör ha tillgång till så mycket mark avsedd för handelsverksamhet att man snabbt kan tillgodose olika etableringsbehov. Ca 5 ha bör finnas med färdig detaljplan eller områdesbestämmelser. Ytterligare minst 10 ha bör vara förberedda i aktuella översiktliga planer. Prissättningen vid försäljning av kommunal mark skall ske strategiskt så att kommunens långsiktiga tillväxt gynnas.

3.1.3 Trafik och tillgänglighet

Kommunens trafikplanering ska beakta handelns behov. Kommunen skall aktivt verka för att handelsplatser lätt nås med olika trafikslag. Kommunikationen inom handelsplatsen skall vara trygg och effektiv.

Kommunen ska aktivt verka för att varutransporter inom kommunen sker på ett effektivt och miljövänligt sätt och i så hög grad som möjligt samordnas.

Kommunens trafikplanering skall särskilt tillse att handelsplatser kan nås med gång- och cykeltrafik. Kommunen skall också i sitt arbete med kollektivtrafik prioritera kommunikation mellan stadskärnan och handelsplatser inom kommunen.

Trafiken i innerstaden ur handelns perspektiv bör studeras utifrån olika förekommande typer av trafik; genomfartstrafik, handelstrafik, arbetstrafik, varuförsörjningstrafik samt kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik, för att maximera tillgänglighet.

De parkeringshus som finns runt innerstaden skall planeras för att optimera tillgänglighet, och de avgifter som sätts för parkering får inte försämra handelns konkurrenssituation.

Kommunen skall aktivt följa trafikutvecklingen vid externa- och lokala centrum och i god tid agera för att trafiksituationen kring området inte blir ett hinder för områdets utveckling.

Linköpings kommun arbetar (2016) med en trafikplan för innerstaden, vilken ska tydliggöra tillgängligheten till innerstaden.

Se även punkt 4.1, E-handel, och 4.4, Hållbar mobilitet.

3.1.4 Etableringar

Näringslivsdirektör har ansvaret för mottagning och samordning av etableringsönskemål när det gäller näringsverksamhet i kommunen. Kommunens olika ansvariga organ skall agera synkroniserat och samordnat i etableringsärenden för att minimera handläggningstiden.

Konsekvensanalys ska genomföras när planändring krävs för nyetablering av dagligvaruenheter på mer än 1000 kvm handelsyta och för sällanköpsenheter över 3000 kvm.

Etablering av näringsverksamhet av olika slag kräver prövning. Prövningen är väsentlig för att kommunens olika mål inom t.ex. miljö, trafik, riskhantering och infrastruktur skall kunna beaktas.

Vid begäran om etablering av näringsverksamhet skall kommunens olika berörda instanser arbeta synkroniserat och samordnat. Målet skall vara att ingen begäran om etablering skall få ta längre tid än sex månader innan besked lämnas från kommunens sida.

Näringslivsdirektören är ansvarig för att ta emot önskemål om etableringar i kommunen samt för samordning av övriga delar av kommunens arbete i dessa.

3.1.5 Handel och besöksnäring

Kommunen ska arbeta för ökad samverkan mellan handel, besöksnäring och turism.

Handel blir en allt viktigare komponent i besöksnäring och turism. Kommunen skall arbeta för en ökad samverkan mellan handel, kultur och fritidsverksamheter för att stärka besöksnäringen.

Kommunen skall agera för att Gamla Linköping får en tydligare profil i upplevelseindustrisammanhang, bl.a. genom utökad torghandel och fler handelsinriktade evenemang.

Se även punkt 4.2, Upplevelser.

3.1.6 Samverkan

Kommunen ska aktivt verka för och medverka i gemensamma organisationer med företrädare för handeln som byggs upp i olika handelsplatser.

Kommunen ska stödja verksamheten i Linköping City Samverkan AB. Gemensamma samverkansformer bör också skapas för externa centrum samt för alla större lokala centra. Denna samverkan skall ha tillräckliga resurser för sitt arbete till förfogande. Kostnaderna ska delas mellan de samverkande parterna.

Uppgiften för samverkansarbetet är att skapa en mötesplats mellan kommunen, fastighetsägare och handel, att vidarebefordra för området relevant information för att på ett tidigt stadium identifiera styrkor och svagheter, hot och möjligheter samt samordna utvecklingsinsatserna.

3.2 Sällanköpshandel

3.2.1 Externhandel

Kommunen ska arbeta aktivt för att Tornby/Mörtlösa utvecklas som ett kraftfullt regionalt handelscentrum. Externa handelscentra i andra lägen skall inte accepteras.

Alla möjligheter för Tornby att utvecklas vidare som regionalt handelscentrum skall tillvaratas. Externhandeln skall även erbjudas etableringsmöjligheter i Mörtlösa. Områdena bör på sikt knytas samman så att Linköping får ett stort externhandelscentrum med direkta anslutningar till E4. Kommunen skall inte bidra till att konkurrerande centrum för sällanköpshandel etableras.

3.2.2 Lokala centrum

Kommunen ska i samband med planeringen av nya bostadsområden skapa goda förutsättningar för livaktiga centrumbildningar med dagligvaruhandel och i vissa fall inslag av sällanköpshandel.

Kommunen är positiv till kompletteringar av dagligvaru- och sällanköpshandel inom befintliga centrumbildningar.

Lokala centrum i bostadsområden är viktiga eftersom de tillhandahåller god närservice för de boende, minskar trafikarbetet och bidrar till områdets sociala hållbarhet. Lokala centrum skall ha utrymme för sällanköpshandel, dock inte i sådan omfattning att nya externhandelscentrum bildas. Kommunen skall vid detaljplaneringen se till att sammanhållet utrymme ges för framtida etablering av kommersiell verksamhet i lokala centrum.

3.2.3 Stadskärnan/innerstaden

Kommunen ska arbeta aktivt för att Linköpings stadskärna bibehålls och utvecklas som ett kraftfullt lokalt och regionalt handelscentrum.

Kommunen ska aktivt arbeta för att Linköpings stadskärna bibehålls och utvecklas som kraftfullt och regionalt handelscentrum

Utvecklingen av handeln i stadskärnan gynnas om Linköping växer som handelsstad totalt sett. För att innerstaden skall kunna utvecklas krävs ett aktivt samordnat arbete av alla aktörer med att utvidga de s.k. A-lägena till att omfatta större områden än vad som idag uppfattas som A-läge för handeln. Det handlar om att utveckla A/B/C-lägen, en variation i tätheten för handelsetableringar i innerstaden. Mer går att läsa under rubriken ”Stadens roll som handelsplats” i Utvecklingsplan för Linköpings innerstad, antagen 2016.

Kommunen skall tillsammans med företrädare för handeln och fastighetsägare agera för att utöka handelns A-lägen. Linköpings City Samverkan AB arbetar (2016) med en affärsplan för Linköpings stadskärna, som ska samordna initiativ och insatser samt skapa en gemensam vision och målbild för utveckling av stadskärnan.

3.3 Dagligvaruhandel

3.3.1 Externhandel

Kommunen ska vara restriktiv med tillstånd för dagligvaruhandel i Tornby/Mörtlösa.

Ur flera perspektiv - tillgänglighet, trafik, miljö - är det viktigt att dagligvaruhandel nära bostadsområden inte slås ut genom storskalig etablering av dagligvaruhandel i externhandelslägen. Huvudprincipen vid upprättande av nya detaljplaner i externa lägen ska vara "ej livsmedel".

3.3.2 Lokala centrum

Kommunen ska i samband med planeringen av nya områden skapa goda förutsättningar för etablering av dagligvaruhandel.

Kommunen ska arbeta aktivt för att bibehålla och utveckla dagligvarubutiker och mindre sällanköpshandel i befintliga stadsdelar.

Kommunen skall aktivt bidra till en fri konkurrens när det gäller etablering av dagligvaruhandel eftersom detta innebär lägre priser vilket gynnar konsumenten.

Kommunen skall, bl.a. via de kommunala bolagen, aktivt arbeta för att göra lokala centrum så attraktiva som möjligt, bl.a. genom att skapa möjlighet för många olika typer av butiker att finnas där samt genom att skapa trygga och attraktiva lokaler med god tillgänglighet, både vad gäller gång/cykel, kollektivtrafik samt bil och parkeringsmöjligheter.

Kommunen har ett ansvar för att personer som själva inte kan sköta sin dagligvaruhandel får stöd för detta. Detta kan ske t.ex. genom hemsändningshjälp och/eller via hemtjänst, men bör framförallt åstadkommas genom att kommunen möjliggör och uppmuntrar närvaron av dagligvaruhandel i bostadsområden.

3.3.3 Stads kärnan/innerstaden

Kommunen ska arbeta aktivt för att dagligvaruhandeln i Linköpings innerstad bibehålls och utvecklas.

Andelen boende i innerstaden och stads kärnan ökar kontinuerligt. Det är mot denna bakgrund viktigt att antalet dagligvarubutiker i innerstaden, inklusive stads kärnan, inte minskar. Dagligvaruhandeln i Linköpings innerstad bör bibehållas och utvecklas då den ger förutsättningar för ett attraktivt boende i innerstaden, där annars de bästa förutsättningarna finns för sällanköpshandel.

Kommunen bör uppmuntra möjligheterna till etablering i stads kärnan av specialiserade livsmedelsbutiker, t.ex. i form av saluhall och delikatessbutiker.

3.3.4 Lanthandel

Lanthandelsbutikerna i Linköpings kommun ska utvecklas till lokala servicecentra med delaktighet från de boende.

Antalet boende på landsbygd växer kontinuerligt i Linköpings kommun. Det är mot denna bakgrund viktigt att dagligvaruhandel finns tillgänglig på nära håll för de medborgare som valt att bosätta sig utanför tätorterna. Sådan tillgänglighet minskar transportarbetet och ökar möjligheterna att bo utanför tätorten även om man saknar bil.

Samtidigt är kommunens möjligheter att påverka tillgången till handel på landsbygden begränsad. Kommunen bör verka för att lanthandeln utvecklas till lokala servicecentra som kan tillgodose många olika servicebehov åt de boende. Samtidigt är det viktigt att det finns ett dokumenterat lokalt engagemang från de boende för att kommunen skall stötta lanthandeln i ett område.

E-handeln ökar kraftigt. I kombination med etablering av enkla utlämningsställen vid lokala servicecentra kan e-handeln bidra till förbättrad service för boende på landsbygden.

4 Handelstrender

4.1 E-handel

E-handeln i Sverige ökar kraftigt för varje år. Internet har alstrat nya handelsformer, där kundmötet har blivit alltmer digitaliserat. Främst köps tjänster via nätet, men försäljningen av varor utgör nu en tredjedel av e-handeln. Detta förändrar nyttjandet av fysiska butiker i hela kommunen.

E-handel har en potential i sin minskande effekt på trafikarbetet. E-handel är dock transportkrävande när det gäller varor, vilket ställer Linköpings kommun inför nya planeringsbehov vad gäller godstrafik, såväl infrastruktur som terminaler, postcentraler och sorteringsanläggningar. Det finns därför ett ökat behov av samordning av transporter och distributionsnät.

Det finns ett samspel mellan fysiska och digitala kanaler för handel, vilket öppnar för nya typer av etableringar och nyttjande av befintliga lokaler. I centrala lägen handlar det om att tillhandahålla mindre ytkrävande lokaler för visning, evenemang och viss försäljning. I kombination kan det också bildas ett behov av större centrala lager för varor som köpts över nätet men hämtas ut i butik med mindre handelsyta eller vid uthämtningsställen.

E-handeln kan ses som en möjlighet till förbättrad service för boende i staden och på landsbygden. Etablering av fler enkla utlämningsställen blir här en viktig faktor.

4.2 Upplevelser

Handeln i Linköping blir alltmer beroende av en nära koppling till nöjen, restauranger, hotell, kultur och evenemang. Evenemang och upplevelser i Linköping bidrar till att marknadsföra Linköping som en attraktiv stad att bo och verka i och gynnar också handeln. Återkommande evenemang där handeln i city samverkar är exempelvis vid Linköpings stadsfest och Gatuliv. Former för kunskapsöverföring och kommunikation mellan evenemangsaktörer, handeln och exempelvis Kultur och Fritid bör utvecklas, för att bättre kunna samverka vid evenemang i staden och kunna dra nytta av den dragningskraft som upplevelser och evenemang har.

Eftersom handeln i innerstaden stärks av det samlade upplevelseutbudet är å ena sidan en blandning av kultur, restauranger och handel att föredra. Klustring av verksamheter som riktar sig till samma målgrupp skapar å andra sidan mervärde för verksamheterna i fråga. En fördelaktig lösning kan därför vara att blanda verksamheter inom samma marknadssegment, där verksamheterna kan komplettera varandra.

En eventstrategi för Linköping antogs av Kommunstyrelsen 2014 med övergripande mål om att vara en av Sveriges tre främsta eventstäder och även en av Sveriges tre mest framstående mötesplatser inom kunskap och innovation, kultur och hälsa, nöje samt idrott.

4.3 Kompetensutveckling

Inom handeln efterfrågas idag en ökad kompetens och utbildningsnivå. Eftersom det första jobbet för ungdomar ofta är inom handel blir denna fråga

en viktig arbetsmarknadsfråga.

4.4 Hållbar mobilitet

En del i arbetet för ett koldioxidneutralt Linköping år 2025 är att minska biltrafiken och erbjuda ökad attraktivitet i att gå, cykla och åka buss. Det ställer krav på att tillgodose goda kommunikationsmöjligheter med buss och cykel mellan exempelvis lokala centrum och innerstaden/stadskärnan och även mellan lokala centrum och Tornby. Trygga och attraktiva cykelstråk till lokala centrum och den externa handeln i Tornby är en förutsättning för hållbar mobilitet kopplat till handel. Utvecklingen av kollektivtrafiken behöver ske i nära samarbete med Östgötatrafiken.

Cykelförsäljningen, och särskilt försäljningen av elcyklar, ökar. Elcykeln som färdmedel tycks locka även de som tidigare valt bort cykeln, vilket kan bidra till en ökning av cyklandet. I innerstaden, och till viss del även vid lokala centrum och externhandelsområden, bidrar trenden till ett ökande behov av cykelparkering.

Arbete med en trafikplan för innerstaden samt en utvecklingsplan för ytterstaden pågår (2016).

5 Begreppsförklaringar, ordlista

A-läge	Ursprungligen ett begrepp i fastighetstaxerings-sammanhang för att klassa kommersiella lokalers attraktivitet.
Besöksnäring	Sammanfattande benämning på verksamheter inom turism, upplevelseindustri, arenaidrotter, arenaaktiviteter.
Centrumbildning	Samlokalisering av flera butiker till en avgränsad yta.
Dagligvaror	Varor som fyller konsumentens dagliga behov. Hit räknas utöver livsmedel vissa kemtekniska varor, pappersvaror, tobak, tidningar och blommor.
Dagligvaruenheter	Butiker som bedriver handel med dagligvaror med inriktning mot slutkonsument.
Dagligvaruhandel	Försäljning av livsmedel och andra dagligvaror i parti- och detaljistled.
Detaljhandel	Försäljning till privatpersoner.
Detaljplaner	Juridisk handling som lägger fast markanvändning, byggrätter och utformning av byggnader och mark.
Externa handelscentrum	En gruppering av en eller flera huvudbutiker som säljer livsmedel + ett antal större detaljister + ett större antal mindre butiker + kaféer etc. som i huvudsak kräver bil för att vara tillgänglig.
Externhandelsläge	Områden detaljplanerade för handel som i huvudsak kräver bil för att vara tillgänglig.
Fördjupad översiktsplan	En fördjupning av översiktsplanen för delar av kommunen. En fördjupad översiktsplan är inte juridiskt bindande.
Gamla Linköping	Friluftsmuseet Gamla Linköping.
Genomförandetid	Detaljplanen ger kommunen, fastighetsägare m.fl. garanterade rättigheter och skyldigheter åt fastighetsägaren under en viss tid, minst 5 år.
Handelsindex	Relationen mellan verklig omsättning och köpkraft. Försäljningsunderlaget är lika med antalet invånare i kommunen multiplicerat med genomsnittlig omsättning per invånare i riket. Index är faktisk omsättning i kommunen dividerat med försäljningsunderlaget multiplicerat med 100.
Handelspolicy	Riktlinjer för hur en kommun skall se på frågor relaterade till handel och varuförsörjning.
Handelsyta	Försäljningsytan i en butik som används av konsument. Lager, kontor m.fl. sekundära ytor räknas inte in här.
Infrastrukturutbyggnad	Infrastrukturutbyggnad inkluderar funktioner som vägar, järnvägar, va, el, tele, IT, fjärrvärme osv.
Kommersiell verksamhet	Verksamhet som kännetecknas av att vara konkurrensutsatt och agera på en marknad med fritt in- och utträde.
Konsekvensanalys	Erforderlig utredning om hur en etablering påverkar trafik, miljö och omkringliggande kommuner.
Lanthandel	Butiker i små tätorter, oftast ensamma på orten. Fyller oftast fler behov än enbart dagligvaruhandel.

Linköping City Samverkan	Samverkansgrupp i Linköping där fastighetsägare, representanter för handeln och Linköpings kommun gemensamt arbetar för utveckling av Linköpings innerstad.
Livsmedelshandel	Den del av dagligvarusortimentet som kan regleras enligt Plan och Bygglagen (PBL). Definitionen för livsmedel följer livsmedelsstadgan.
Lokala centrum /stadsdelscentrum	Samlokalisering av flera butiker i ytterstaden. Här avses i första hand centrumbildningar i bostadsområden med huvudsakligen dagligvaruhandel men med inslag av sällanköpshandel. I staden Linköping finns idag 8 befintliga och 2 nyetablerade lokala centrum; Lambohov, Ryd, Skäggetorp, Tallboda, Tannefors, Berga, Johannelund, Ekholmen, samt Djurgården och Möjetorp.
Lågprishandel	Handel med inriktning på ett fast utbud av låga priser, kan vara placerad var som helst.
Partihandel	Varuförsäljning till andra än privatpersoner.
Regionalt handelscentrum	En etablering av flera butiker som har en större kundkrets än de boende i den egna kommunen.
Sektorsprogram	Ett kommunalt program som anger kommunens principiella ståndpunkter inom en särskild samhällssektor.
Skrymmande varor	Begrepp i PBL. I huvudsak sällanköpsvaror med stort ytkrav per såld enhet, t.ex. möbler, byggvaror, radio och TV.
Sällanköpsenheter	Butiker som bedriver handel med sällanköpsvaror med inriktning mot slutkonsument.
Sällanköpshandel/ sällanköpsvaror	Med icke-skrymmande sällanköpsvaror avses kläder, hemutrustning och fritidsvaror. Köpcentrum med sådana varor har ett utbud liknande det i stadskärnan. Med skrymmande sällanköpsvaror avses möbler, byggvaror, vitvaror m.m.
Översiktsplan	Översiktsplanen ger vägledning för hur den byggda miljön ska utvecklas och hur mark- och vattenområden ska användas. Den är inte juridiskt bindande.

6 Uppföljning

Handelspolicyen används kontinuerligt i utvecklingen och planeringen av Linköpings kommun och bör därför aktualitetsprövas en gång varje mandatperiod. Inför varje aktualitetsprövning ska en utvärdering av styrdokumentet genomföras, baserad på dialog med berörda parter.