



# Handelspolicy 2020

Kommunfullmäktige 2020-06-17



## Handelspolicy 2020

Östersund är som länets enda stad ett tydligt centrum för handeln i regionen och kommunen har ett upptagningsområde som sträcker sig till övriga kommuner i Jämtland liksom till Norge. Stadskärnans betydelse och värde har en särskild status bortom dess värde som servicefunktion - en vacker, levande och konkurrenskraftig stadskärna är viktig för Östersunds attraktivitet, attraktionskraft och identitet. Att fler människor vill bo, besöka eller flytta till Östersund ger en fortsatt positiv utveckling för kommunen och hela regionen. Handel är således en viktig näring för Östersunds kommun. Handel möjliggör levande mötesplatser och bidrar till stadens attraktivitet - men även till en betydande påverkan på miljön och klimatet.

Detaljhandeln är liksom ekonomin i övrigt i ständig förändring och idag är det utan tvekan e-handeln som utmanar handelns aktörer både i stadskärnorna och de externa lägena. I den strukturomvandling som pågår ser kommunen ett värde i att göra vad som är möjligt för att stärka förutsättningarna för att behålla handeln lokalt. På ett strukturellt plan innebär det att fortsatt koncentrera handeln till de två primära handelsplatserna Centrum och Odenskog. Målsättningen ska vara att de stärker – inte konkurrerar med – varandra genom att erbjuda en bredd av varor och tjänster som sammantaget ger en konkurrenskraftig lokal handel.

Även om e-handeln ökar snabbt sker fortfarande 90% av all detaljhandel i fysiska butiker. I Östersund sker dessutom en förhållandevis stor andel av butiksinköpen i själva stadskärnan, jämfört med övriga riket. Kommunen kan skapa förutsättningar för en levande lokal handel genom bland annat fysisk planering. Den övergripande handelsstrukturen kan stärkas i översikts- och detaljplaneringen, genom lokalisering av olika typer av handel till olika platser. Kommunen kan även planera för ökat bostadsbyggande i närheten av befintlig kommersiell service, liksom planera för service där bostäder redan finns. Vidare kan kommunen, tillsammans med andra aktörer, verka för att de fysiska miljöerna i stadskärnan och Odenskog är trivsamma, fungerande och trygga att vara i och komma till.

### Handelspolicyns syfte och funktion

Handelspolicyns syfte är att verka för en fungerande och bred handel i hela kommunen. En handelspolicy tydliggör kommunens viljeriktning och mål för handel i kommunen. Den ska öka förutsägbarheten för företag och samtidigt fungera vägledande för kommunen i dess olika roller. Vidare kan den fungera som en styrning av marknaden för att möjliggöra att andra mål som är önskvärda för samhällsutvecklingen i stort uppnås.

Handelspolicyn består av övergripande mål för handeln och handelns utveckling. Målen konkretiseras därefter i de efterföljande riktlinjerna för respektive stadsdel samt orterna på landsbygden. Bakgrund till förslaget finns att läsa i Handelsutredning - Överväganden och prioriteringar - handelspolicy 2020. För att handelspolicyn ska fortsätta vara ett levande dokument, ska policyn ses över varje ny mandatperiod eller när behov uppkommer. Med policyn som grund är det upp till alla aktörer att göra verklighet av förslagen; kommunen har sin del och roll i det arbetet, men tillväxt skapas genom andra initiativ.

## Övergripande mål

Ge goda förutsättningar för lokal handel

Östersund har i egenskap av länets kommersiella och administrativa centrum ett upptagningsområde för handel som sträcker sig bortom den egna kommungränsen. Handeln är således en viktig näring för kommunen och regionen i stort. En konkurrenskraftig lokal handel bidrar även till kommunens identitet och attraktivitet som bostadsort och besöksmål.

Den strukturomvandling som pågår inom ekonomin utmanar i dagsläget den fysiska handeln och ett övergripande mål för kommunen är därför att skapa goda förutsättningar för den fysiska handeln lokalt. Lokal handel i fysiska butiker genererar generellt färre transporter (mindre utsläpp) och fler arbetstillfällen än digital handel, även om gränserna mellan digital och fysisk handel suddas ut alltmer. Begreppet lokal handel innefattar även handel med lokalt producerade varor.

Utveckla stadens två primära handelsplatser

Detaljhandeln i staden ska även fortsättningsvis koncentreras till stadskärnan och Odenskog. Målsättningen är att handelsplatserna ska kunna komplettera och stärka varandra genom att sammantaget erbjuda en bredd i utbud och tjänster.

Odenskog har utvecklats från ett industriområde till ett blandat verksamhetsområde som alltmer införlivas i staden. På sikt kan delar av området komma att omvandlas mot mer handel och service inom fastigheter där det idag bedrivs tyngre verksamheter – en utveckling som kommunen välkomnar. I Odenskog ska eventuell tillkommande handel begränsas till handel med skrymmande varor som inte konkurrerar med stadskärnan. I övriga staden utvecklas framför allt handel som försörjer det direkta närområdet.

Stärk en livskraftig och dynamisk stadskärna

Östersunds stadskärna har en särskild funktion i kommunen och staden som sträcker sig bortom dess funktion som handelsplats. En levande, vacker och trygg stadskärna är viktig som fysisk mötesplats, identitetsbärare och tillväxtmotor. Stadskärnan ska även fortsättningsvis kunna vara konkurrenskraftig och dynamisk och ha förutsättningar att erbjuda upplevelser, vackra miljöer och fysiska butiker med ett brett utbud av varor och tjänster. Kommunen ska tillsammans med andra aktörer arbeta för en god stadsmiljö som där det är tryggt, tillgängligt, rent och snyggt.

Ge förutsättningar för livsmedel där folk bor

Utvecklingen av dagligvaruhandeln går fortsatt mot ökad marknadskoncentration. Kommunen vill aktivt verka för att behålla livsmedelsbutiker där folk bor, både i staden och på landsbygden.

För att ge förutsättningar för bostadsnära livsmedelsbutiker ska kommunen planera för bostäder där det finns service och service där det finns bostäder.

Eventuell nyetablering av livsmedelsbutiker ska i första hand lokaliseras till stadsdelar med svag service. De ska placeras i lägen som är lämpliga ur trafikhänsyn, med särskilt fokus på tillgänglighet till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägnätet.

Kommunen ger fortsatt stöd till dagligvarubutiker på landsbygden genom näringsstöd.

Planera för handel med god tillgänglighet och minskad miljöpåverkan

Handel ska kunna nås enkelt och säkert av alla invånare, särskilt av dem som saknar bil eller har funktionsvariationer. Mot bakgrund av den demografiska utvecklingen med en allt äldre befolkning, skulle ökad tillgänglighet gynna allt fler människor och kunna ge ett utökat kundunderlag.

Kommunen har antagit ett långtgående klimatprogram, vilket innebär att fossila bränslen på sikt fasas ut och att transporter ska minimeras. Nya etableringar ska lokaliseras där god tillgänglighet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägnätet finns.

## Ställningstaganden per område

### Centrum

Centrum har som länets enda stadskärna en särställning.

Centrum och Odenskog är kommunens primära handelsplatser.

Inom ramen för gällande lagstiftning ska kommunen uppmuntra och själv medverka till satsningar, med mål om en långsiktigt dynamisk, levande och attraktiv stadskärna.

Kommunen ska samverka med övriga aktörer för att ge förutsättningar för ett bredare utbud av butiker, service och nöjen, liksom för nya ytor för handel, upplevelser och kultur centralt.

Kommunen ska aktivt medverka till fler bostäder i centrala lägen.

Kommunen ska verka för ökad trygghet och tillgänglighet till och inom centrum.

### Odenskog

Odenskog och Centrum är kommunens primära handelsplatser.

Kommunen är positiv till att fastigheter inom området där det idag bedrivs tyngre verksamheter omvandlas, där det är lämpligt med avseende på trafik och andra planeringsförutsättningar.

Nya detaljplaner för handel begränsas till handel med skrymmande varor. I nya detaljplaner tillåts i övrigt endast försäljning av varor som hänger samman med verksamheter och service.

Eventuell ny dagligvaruhandel ska prövas mot bakgrund av policyns övergripande mål. Eventuella större etableringar ska konsekvensutredas med avseende på dess möjliga påverkan på befintliga dagligvarubutiker, i synnerhet de närliggande bostadsnära butikerna.

Inomhusgallerior ska inte tillåtas.

### Stadsdelscentra

*Med stadsdelscentra avses Norr, Söder, Valla, Odensala, Torvalla, Hornsberg, Frösödal, Lugnvik, Karlslund och Tegelman.*

Kommunen ska planera för fler bostäder där det finns service och service där det finns bostäder. Planberedskap för kompletterande dagligvaruhandel ska säkerställas i nya bostadsområden, särskilt i stadsdelar där sådan saknas.

Ambitionen är att det ska vara högst en kilometer mellan ett bostadsområde och dagligvaruhandel.

Mindre butiker, caféer, frisörsalonger och liknande är positiva inslag i bostadsområden och stadsdelscentra. Mindre butiker med en yta om ca 150 kvm kan tillkomma i lägen där det är lämpligt, med hänsyn till trafikförhållandena och övriga planeringsförutsättningar. Vid tveksamhet kring handelns upptagningsområde och omfattning ska en bedömning göras utifrån policyns övergripande mål.

## Serviceorter

*Serviceorter är Lit, Häggenås, Orrviken, Fåker och Brunflo.*

Ny detaljhandel som tillgodoser främst serviceortens och den omkringliggande landsbygdens behov ska tillåtas, både dagligvaror och annan detaljhandel och service. Vid tveksamhet kring handelns upptagningsområde och omfattning ska en bedömning göras utifrån policyns övergripande mål.

Kommunen ska stödja dagligvarubutiker på landsbygden genom servicestöd till enskilda butiker.

## Verksamhetsområden Lugnvik och Verksmon

Försäljning av varor som hänger samman med och kompletterar verksamheter och service tillåts. Ingen planläggning för detaljhandel.

## Samtliga delar av kommunen

Butiker med en yta om ca 150 kvm kan tillkomma i lägen där det är lämpligt, med hänsyn till trafikförhållandena och övriga planeringsförutsättningar.

Större handelsetableringar ska i förekommande fall prövas mot policyns övergripande mål.

# Definitioner

## **Detaljhandel**

Handel med varor som vänder sig till privatpersoner, till skillnad från partihandel. Här används handel och detaljhandel synonymt.

## **Partihandel**

Handel med varor och tjänster som vänder sig till företag, i Sverige och utomlands.

## **Dagligvaruhandel**

Avser detaljhandel inriktad på dagligvaror, exempelvis livsmedel och hygienartiklar.

## **Sällanköpshandel**

Avser detaljhandel inriktad på varor som köps mer sällan än dagligvaror, till exempel kläder, vitvaror eller möbler.

## **Skrymmande varor**

Med skrymmande varor avses generellt sådana varor som inte kan transporteras hem till fots, med cykel eller buss. Handel med skrymmande varor är generellt mer ytkrävande än handel med icke-skrymmande varor, eftersom parkeringsytor krävs i högre utsträckning. Exempelvis möbelbutiker, bygghandel eller bilhallar.

## **Översiktsplan**

En översiktsplan är kommunens avsiktsförklaring gällande användning av mark- och vattenområden inom kommunen; var det kan och bör byggas, ungefär vilken typ av verksamhet som ska ligga var, var vägar behövs et cetera.

## **Detaljplan**

En detaljplan anger hur mark och vatten ska användas inom ett område. Användningen kan till exempel vara bostäder (B), Industri (J), verksamhet (Z) eller handel (H). En detaljplan är juridiskt bindande.

## **Stadskärna – Centrum**

Begreppet stadskärna avser en stads mitt, centrum generellt och Östersunds kommersiella centrum. Centrum med stort C används här för att benämna stadsdelen Centrum.

## **Odenskog**

Odenskog avser stadsdelen Odenskog, vilket även innefattar köpcentret Lillänge.

## **Serviceort**

Tätort utanför staden där det finns service i form av dagligvarubutik liksom annan privat och offentlig service som apotek eller vårdcentral. I Sverige är det en politisk princip att det i varje kommun ska finnas någon ort med grundläggande service.

## **Servicepunkt**

En servicepunkt kan vara en butik, till exempel en drivmedelsstation, eller en lokal i en ort på landsbygden där det ska gå att göra ärenden på nätet samt finna information, broschyrer med mera.