

HANDELSPOLICY

FÖR LINKÖPINGS KOMMUN - Antagen av kommunfullmäktige 2007

*Linköping är ett regionalt
handelscentrum där alla
invånare har god tillgång
till en handel som sker i fri
konkurrens och på ett sätt
som är långsiktigt hållbart*



Linköpings
kommun

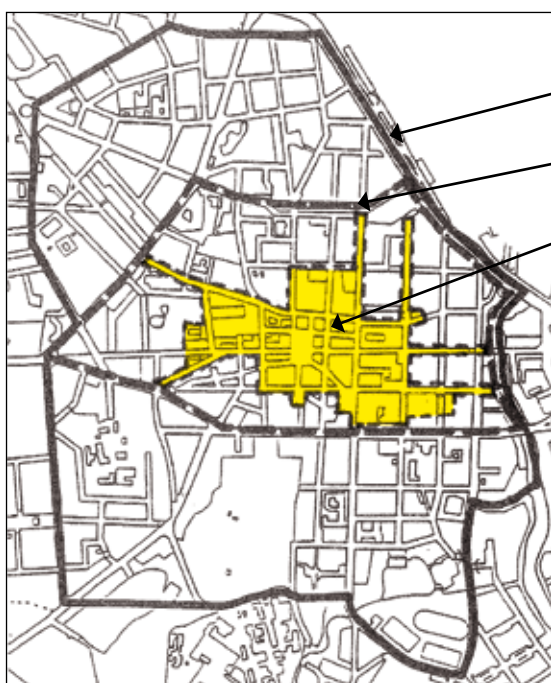
Denna handelspolicy är ett sektorprogram som redovisar kommunens förhållningssätt till handel. Vid planering och i andra konkreta tillämpningar ska policyn vägas mot andra sektorsintressen, t.ex. mot trafiksäkerhet, miljö m.m.

Policyn är framtagen i samarbete mellan kommunen, Svensk Handel och fastighetsägare och är antagen av kommunfullmäktige 2007-01-30.

Den antagna policyn utgörs av de inramade textavsnitten. Övrig text utgör förklaringar eller exempel för att förtydliga policyns innebörd.

Policyn har tre huvudrubriker:

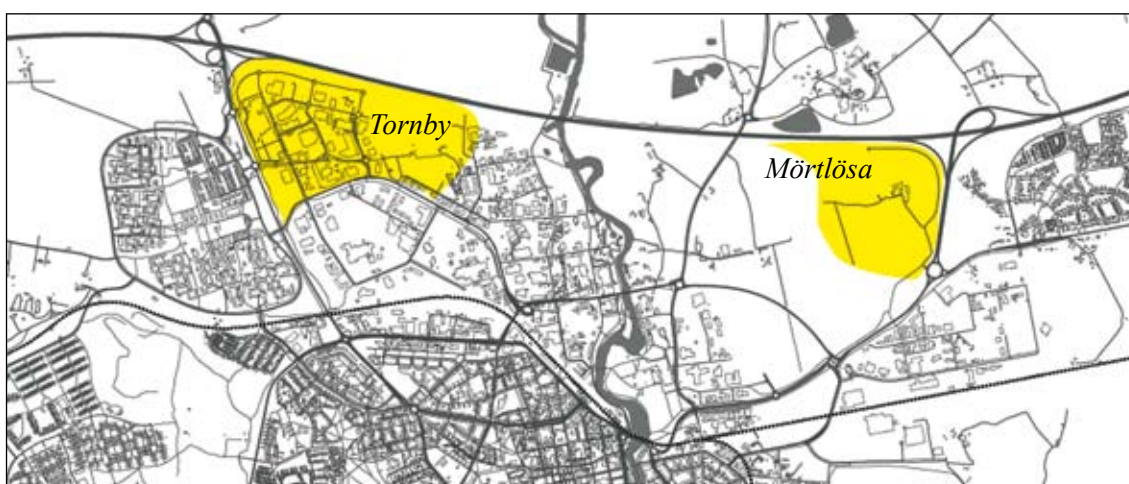
- Handeln i Linköping
 - Sällanköpshandel
 - Dagligvaruhandel
- och avslutas med en begreppsförklaring



Innerstaden

Stadskärnan

City



Tornby

Mörtlösa

Handel i Linköping

Linköping är ett regionalt handelscentrum där alla invånare har god tillgång till en handel som sker i fri konkurrens och på ett sätt som är långsiktigt hållbart.

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. Marknadsbolaget bör vara en viktig resurs för denna marknadsföring.

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.

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 sin upphandling av kollektivtrafik prioritera kommunikation mellan city 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. Systemet med 10-kronan skall bevaras så länge det främjar tillgängligheten på bästa sätt, men kompletteras med ett utökat utbud av korttids-parkering och kantstensparkerings.

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.

Kommunen stödjer det försök med omlastning och samdistribution av varutransporter, SAMLIC, som bedrivs i Linköping och att det - om det faller väl ut - på sikt permanentas.

ETABLERINGAR

Näringslivsutveckling i Linköping AB 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.

Näringslivsutveckling i Linköping AB är ansvarig för att ta emot önskemål om etableringar i kommunen samt för samordning av övriga delar av kommunens arbete i dessa

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 upplevelseindustri-sammanhang, bl.a. genom utökad torghandel och fler handelsinriktade evenemang.

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 Citysamverkansgruppen. 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.

Sällanköpshandel

EXTERNHANDEL

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

Alla möjlighet 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 direkt anslutningar till E4. Kommunen skall inte bidra till att konkurrerande centrum för sällanköpshandel etableras.

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.

CITY/INNERSTADEN

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

Kommunen aktivt ska arbeta för att Linköpings city bibehålls och utvecklas som kraftfullt och regionalt handelscentrum. Dagligvaruhandeln i city, är också speciellt viktig då den ger förutsättningar för ett attraktivt boende i stadskärnan, där annars de bästa förutsättningarna finns för sällanköpshandel.

Utvecklingen av handeln i City gynnas om Linköping växer som handelsstad totalt sett. För att City 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 av som idag uppfattas som A-läge för handeln.

Kommunen skall tillsammans med företrädare för handeln och fastighetsägare agera för att utöka handelns A-lägen. Detta samarbete skall mynna ut i översiktsplan för Innerstaden, stadsmiljöprogram och vision för utvecklingen av city så att alla parter har gemensamma förväntningar på åtgärder och förändringstakt.

Dagligvaruhandel

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”.

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 goda 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.

CITY/INNERSTADEN

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

Andelen boende i innerstaden ökar kontinuerligt. Det är mot denna bakgrund viktigt att antalet dagligvarubutiker i innerstaden inte minskar.

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

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.

Begreppsförklaringar, ordlista

A-läge

Ursprungligen ett begrepp i fastighetstaxerings-sammanhang för att klassa kommersiella lokalers attraktivitet. I Linköping: Området Stora Torget - Tanneforsgatan - Nygatan - Lilla Torget.

Besöksnäring

Sammanfattande benämning på verksamheter inom turism, upplevelseindustri, arenaidrotter, arenaaktiviteter.

Centrumbildning

Samlokalisering av flera butiker till en avgränsad yta.

Citysamverkansgruppen

Samverkansgrupp i Linköping där fastighetsägare, representanter för handeln och Linköpings kommun gemensamt arbetar för utveckling av Linköpings city.

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 handelscentra

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 biltrafik 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.

Livsmedelshandel

Den del av dagligvarusortimentet som kan regleras enligt Plan och Bygglagen (PBL). Definitionen för livsmedel följer livsmedelsstadgan.

Lokala centra/stadsdelscentra

Samlokalisering av flera butiker. Här avses i första hand centrumbildningar i bostadsområden med huvudsakligen dagligvaruhandel men med inslag av sällanköpshandel.

Lågrishandel

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 principella 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 stads kärnan. 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.



Linköpings
kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen