



ESLÖVS
KOMMUN

Handelspolicy för Eslövs kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2009-09-28

Innehållsförteckning

Handelspolicy för Eslövs kommun.....	3
Inriktningsmål	
Policy för handel	
Syfte.....	5
Bakgrund.....	5
Kommunens utveckling	
Handelns utveckling i Sverige och Skåne	
Handelns utveckling i Eslöv	
Förutsättningar och utgångspunkter	
Kommunens styrmöjligheter	
Olika typer av handel	
Stadskärnans roll	
Definitioner	11

Handelspolicy för Eslövs kommun

Inriktningsmål

- Handeln i kommunen ska utvecklas så att den kan tillgodose den service som efterfrågas av kommunens invånare.
- Handelns utveckling är en viktig del av kommunens tillväxtstrategi.
- Eslövs stadskärna är och skall vara kommunens viktigaste och mest allsidiga mötes- och handelsplats.

Policy för handel

Kommunens roll

Kommunen skall ha en väl förankrad syn på vilken utveckling som är möjlig och önskvärd för handel i kommunen. Denna syn skall bygga på en avvägning mellan vad som är bra för de boende i kommunen, gynnar en hållbar stadsutveckling, är bra ur miljösynpunkt samt skapar goda förutsättningar för kommunens utveckling.

Kommunen skall arbeta för en fortsatt förstärkning och utveckling av stadskärnan. Dagligvaruhandeln i stadskärnan är viktig för att bibehålla ett attraktivt boende i centrum.

Stadskärnan

Eslövs stadskärna är och skall vara kommunens viktigaste och mest allsidiga mötes- och handelsplats. En mångfald av handel, kultur, offentlig service och en attraktiv fysisk miljö skall bidra till att stadskärnan alltid har denna roll.

Externhandel

Det skall finnas en beredskap för utveckling av volymhandel i externa lägen, för att möjliggöra etablering av sådan handel som kan anses vara positiv för boende i Eslövs kommun.

Kommunen bör utnyttja de möjligheter som finns att undvika att ett sådant utbud som bör vara unikt och har en given funktion i stadskärnan, etableras i externa köpcentra. Det kan ske genom att ange begränsningar för en viss typ av handel i detaljplaner eller genom avtal med fastighetsägare och etablerare.

Externhandel ska i första hand koncentreras till Eslöv utmed väg 113/17.

All externhandel skall vara tillgänglig för gående, cyklister, kollektivtrafikresenärer och bilister.

Bostadsnära handel och landsbygdshandel

Dagligvarubutiker skall i första hand lokaliseras till staden och kommunelscentra och i andra hand till sådana lägen där det finns ett närområde som kan utgöra ett lokalt underlag.

Kommunen stödjer en utveckling som kan trygga en rimlig tillgång på främst dagligvaror för de svaga grupperna.

Kommunen ska med sitt agerande göra det möjligt att driva handel som kan bidra till ett brett utbud för de boende i kommunen. Det innebär bland annat att ge goda möjligheter för nya aktörer att etablera sig i kommunen.

Kommunens planering ska ge förutsättningar för viss bostadsnära service.

Syfte

Syftet med att anta denna handelspolicy är att klart kunna visa kommunens vilja och intention med tillkommande handel inom kommunen. Förutsättningarna för all etablering av handel i Eslövs kommun skall vara tydliga och välkända för den som överväger en etablering i kommunen och för alla i kommunen som kommer i kontakt med företagen i etableringsfrågor.

Dessutom skall policyn klargöra hur kommunen bör agera för att ge goda förutsättningar för en utveckling av den lokala handel som är bra för de boende.

Denna policy skall ligga till grund för detaljplaner samt bygglov för/med handel.

Bakgrund

Kommunens utveckling

Eslövs kommun hade under många år ambitionen att vara ett handelscentrum i Mellanskåne. Efter det att externa köpcenter och handelsplatser började växa upp i regionen under 1990-talet förändrades konsumenternas köpmönster.

För kommuner av Eslövs storlek har detaljhandeln under senare tid gått en allt tuffare tid tillmötes. Konsumenternas rörlighet ökar och större grannkommuner lockar ofta med både en stor stadskärna och en väl utbyggd externhandel.

Eslövs kommun har haft en positiv befolkningsutveckling sedan år 2000, med främst unga familjer från sydvästra Skåne som flyttat in. Handeln i Eslöv har ett begränsat antal kedjeföretag. Det gör att handelsutbudet för nyinflyttade kan verka anonymt, vilket kan leda till att man fortsätter handla enligt sina tidigare köpvanor.

Eslövs kommun står idag inför förändringar i form av en ny handelsetablering på 25 000 kvm handel öster om staden. Handelsutredning utförd av Nordplan (2009) pekar bland annat på behovet av en handelspolicy som kan utgöra en tydlig vägledning vid framtida handelsetableringar.

Handelns utveckling i Sverige och Skåne

Detaljhandeln i stadskärnor och små stadsdelscentra har under det senaste decenniet inte ökat i lika snabb takt som externhandeln. Detta beror, vad gäller stadskärnorna, främst på utrymmes- och tillgänglighetsbrist, som motverkar möjligheten till större nyetableringar. Oftast är fastighetsägandet splittrat, vilket gör det svårare att ta ett

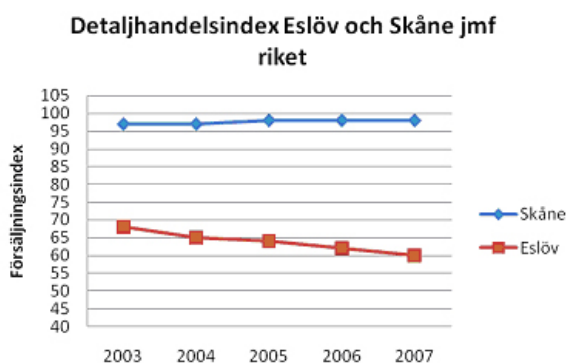
samlat grepp. Stadsdelscentra tappar mark för att de oftast är för små, illa lokaliserade och omoderna.

Detaljhandeln i framför allt västra Skåne har utvecklats mycket starkt den senaste tioårsperioden. Inköpsbeteenden och etableringsinriktning har i stort sett följt de nationella trenderna. Flera nya detaljhandelsetableringar är på gång i regionen, antingen under uppförande eller på projekteringsstadiet. En uppbromsning har skett sedan hösten 2008.

2007 var detaljhandelns årsomsättning i Skåne län ca 62 miljarder kronor inkl moms, uppdelat på 28 miljarder kronor dagligvaruhandel och drygt 34 miljarder kronor i sällanköpsvaruhandeln. Av denna handel stod Eslövs kommun för 592 miljoner kronor dagligvaruhandel och 395 miljoner kronor sällanköpsvaruhandel.

Handelns utveckling i Eslöv

Från år 2003 har detaljhandelns omsättning i Skåne län ökat med 27 %. Dagligvaror med 20 % och sällanköp med 33%. Motsvarande siffror för Eslövs kommun var totalt 12 %, för dagligvaror 2 % och sällanköpsvaror 32 %. Eslövs kommun har inte riktigt följt med i regionens detaljhandelsutveckling. Detta kan tydligt ses i figur 1, nedan.



Figur 1: Indexutveckling, total detaljhandel, Eslöv och Skåne län 2003 – 2007.

Källa: *Handeln i Sverige 2007*

Det finns alltså stora vinster att göra om man mer aktivt arbetar med att både utveckla centrumhandeln och nya handelsetableringar i Eslövs kommun.

Den negativa utvecklingen för Eslövs kommun framträder även när man studerar utvecklingen av dagligvaror respektive sällanköpsvaror i jämförelse med Skåne län och riket.

Index för dagligvaruhandel i Eslövs kommun har en svagare utveckling jämfört med

Mellan åren 2003 och 2007 har Eslövs kommun haft en befolkningsökning på 4,7 % och förra året (2008) en ökning med 1,1 %. Prognosen pekar på en ökning med ca 1 % årligen fram till år 2015.

Med en genomsnittlig befolkningsökning på ca 1% och konsumtionsökningen kommer efterfrågan för Eslövs kommun öka med i snitt 16 miljoner kronor årligen för dagligvaror och 22 miljoner kronor årligen för sällanköpsvaror.

Skåne län, vilket ses tydligt i figur 2, till höger.

Eslövs sällanköpsvaruindex ligger på en låg nivå. Utvecklingen i Eslövs kommun har inte riktigt följt utvecklingen i Skåne län, se figur 3, nedan till höger.

Handelsindex/försäljningsindex enligt Nordplans handelsutredning var för Eslövs kommun 78 % för dagligvaror och 45% för sällanköpsvaror. Ett index på 100 innebär att handeln är i balans. Omfattningen motsvarar den samlade köpkraften i kommunen.

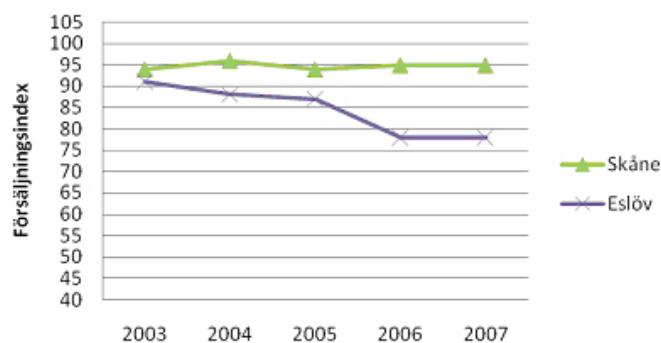
De låga siffrorna för Eslövs kommun visar att trots kraftig befolkningstillväxt, hög sysselsättningsgrad och förbättrade inkomstnivåer så sker ett stort utflöde av köpkraft. Detta gäller särskilt inom sällanköpshandeln, vilket visar att utbudet är alltför svagt för att vara konkurrenskraftigt. Konsekvensen är att sällanköpshandeln måste stärkas, särskilt inom volymhandeln, där Eslöv helt saknar utbud.

Eslöv behöver ta tillbaka köpkraft som flödat ut. Ett mätbart mål är att komma upp i handelsindex 90 för dagligvaror och 60 för sällanköpsvaror inom en femårsperiod (2014). För att uppnå detta krävs ett tillskott av utbud särskilt inom sällanköp volymhandel, men även av övriga butiker för att erbjuda ett brett och attraktivt utbud för kommuninvånare och besökare.

En tillväxt av handel bör ske både i stadskärnan och externt.

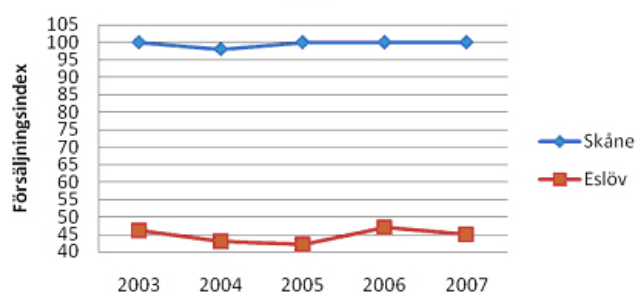
Ett mål är att tillsammans med stadskärnans aktörer arbeta vidare för en levande stadskärna, vilket även gynnar centrumhandeln i Eslöv. På sikt måste målet vara att komma i balans mellan inflöde och utflöde av handel i kommunen.

Dagligvaruindex Eslöv och Skåne jmf riket



Figur 2: Indexutveckling, dagligvaruhandel, Eslöv och Skåne län 2003 – 2007.
Källa: Handeln i Sverige 2007

Sällanköpsvaruindex Eslöv och Skåne jmf riket



Figur 3: Indexutveckling, sällanköpsvaruhandel, Eslöv och Skåne län 2003 – 2007.
Källa: Handeln i Sverige 2007

Förutsättningar och utgångspunkter

Översiktsplanen för Eslövs kommun 2001 är en viktig förutsättning för denna handelspolicy. Policyn utgår ifrån de övergripande mål med inriktning handel och näringsliv som formulerats där:

- Skapa förutsättningar för god och attraktiv kommersiell service.
- Behålla köpkraften inom kommunen.
- Fortsätta utveckla Eslöv som centralort i kommunen.
- Utveckla befintligt näringsliv.
- Utveckla de sociala faktorer som bidrar till goda förutsättningar för etableringar i näringslivet.

Under 2000-talet har Eslövs kommun genomfört ett antal utredningar och analyser av handeln och dess förutsättningar.

- Detaljhandelsanalys 2001 - HUI
- Konsumentenkät 2001 - Eslövs kommun
- Marknadsanalys 2006 – Centrumutveckling
- Stadsanalys 2006 – White Arkitekter
- Handelsutredning 2009 – Nordplan

Dessa kommer även i fortsättningen utgöra viktiga dokument för arbetet med handeln och dess utveckling i Eslövs kommun.

Kommunens styrmöjligheter

Kommunens styrmöjligheter är begränsade när det gäller handelsetableringar. Kommunens möjlighet att påverka handelns utveckling är främst att ge bra förutsättningar för handel av olika slag.

Plan och bygglagen (PBL) ger möjlighet att i detaljplan särskilja partihandel från detaljhandel och inom detaljhandel ge särskilda bestämmelser för handel med livsmedel och skrymmande varor. Enligt PBL 5 kap 7 § så kan dock kommunen endast utfärda denna typ av bestämmelse, som reglerar möjligheterna att bedriva handel, om det finns skäl för det som är av betydande vikt. Det kan även ske genom avtal med fastighetsägare och etablerare.

Som en del i utvecklingen av näringslivsklimatet i kommunen kan man aktivt arbeta för att underlätta för etableringar och investeringar även inom handel. En del av detta är att ha en framförhållning med mark och planer för att minska handläggningstider i samband med etableringar. Detta tillsammans med en lyhördhet för handelns behov skapar möjligheter för en levande och konkurrenskraftig handel.

Olika typer av handel

Konsumenterna gör olika prioriteringar när de väljer hur och var de ska göra sina inköp. För vissa grupper är närhet avgörande, för andra är det möjlighet att göra stora veckoinköp, kvalitet eller pris. För att det ska finnas valmöjlighet utifrån det egna hushållets förutsättningar är det värdefullt att utrymme ges för olika typer av handel.

Stadskärnan

Ett varierat och unikt utbud av handel, tillsammans med annat kommersiellt, kulturellt och offentligt utbud, gör stadskärnan till en spännande besöks- och mötesplats. Det samlade utbudet är avgörande för hur staden och kommunen uppfattas. Handeln i stadskärnan måste därför ges goda förutsättningar.

För att möta den konkurrens som sker i form av externa etableringar och grannkommuner krävs att stadskärnan hela tiden förnyas och utvecklas på sina villkor. Vad som görs i stadskärnan har stor inverkan på hur den klarar konkurrensen.

Bostadsnära handel och handel på landsbygden

Underlaget för den bostadsnära handeln begränsas av att många hushåll väljer att göra sina inköp på andra ställen. Det är viktigt att kommunen utnyttjar sina möjligheter att ge bra förutsättningar för ett utbud av bostadsnära service. Detta måste göras i ett helhetsperspektiv, där planering av kommunalt serviceutbud, trafik och kollektivtrafik ingår tillsammans med påverkan på andra aktörer, såsom fastighetsägare och region.

Externhandel

Ett externt centrum ger kunden möjlighet att handla många olika varor på ett rationellt sätt. Det finns olika typer av externhandel – köpcenter med ett utbud av t.ex. kläder, skor, livsmedel, vilket har en tydlig inriktning mot målgruppen barnfamiljer. En annan typ av externhandel är volymhandel med sällanköpsvaror, till exempel byggvaror, hemelektronik, vilket benämns ”handel med skrymmande varor”. Denna typ av handel ryms inte i stadskärnan utan utgör ett komplement till shoppinghandeln.

Lågprishandel

Lågprishandel, som kan vara dagligvaru- eller sällanköpsvaruhandel, kan pressa priserna genom låga omkostnader samt rationella inköp. Förekomsten av lågprisbutiker och möjligheterna för dem att etablera sig kan ha stor betydelse för att pressa prisläget på orten.

Stadskärnans roll

En stadskärna skiljer sig från ett köpcentrum. Med utbud i stadskärnan menas inte bara handel utan även kultur, service och arbetsplatser. En levande stadskärna förutsätter också ett väsentligt inslag av bostäder.

För att Eslövs stadskärna ska kunna stoppa utflödet av köpkraft och ta vara på en växande omsättningspotential krävs ett bredare, mer kvalitativt och bättre organiserat utbud.

En förening för samverkan mellan kommun, fastighetsägare, handlare och övrigt näringsliv är en framgångsmodell som tillämpas i många städer. Eslövs stadskärnförening bildades 2008 och är ett forum för gemensam satsning för utveckling av Eslövs stad.

Tillgänglighet handlar om öppettider, parkeringsplatser, kommunikationer och trafikflöden. En stark och livskraftig stadskärna kräver ständiga åtgärder för att skapa och bibehålla en stadsmiljö som är attraktiv och ger en positiv upplevelse.

Definitioner

Dagligvaror är

livsmedel, tobak, tidningar, hygien-/kosmetikaprodukter och blommor.

Sällanköpsvaror delas upp i

Shopping, till exempel kläder, skor, ur, guld, optik, böcker. Detta är varor som man kan bära med sig från butiken. Denna typ av sällanköpshandel är väl lämpad att finnas i stadskärnan.

Volymhandel, till exempel byggvaror, möbler, radio, TV, vitvaror, hemelektronik, sport är varugrupper som ofta kräver tillgänglighet med bil för hemtransport. Denna typ av handel kan ligga i halvexternt läge, d.v.s. med anknytning till staden och dess kommunikationer, men ändå med utrymme för de stora ytor som krävs för denna handel.

Skrymmande varor, är en beteckning inom fysisk planering, och avser exempelvis möbler, byggvaror, vitvaror/hemelektronik och bilar.



Eslövs kommun • 241 80
tel 0413- 620 00 • fax 0413-625 20
www.eslov.se