



Stadsbyggnad
ÖREBRO

Handelspolicy för dagligvaruhandeln i Örebro kommun

Antagen av kommunfullmäktige den 12 maj 2004

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING.....	3
GRUNDLÄGGANDE PRINCIPER FÖR HANDESLÄGEN	3
FÖRORD	4
DEFINITIONER.....	5
1. HANDELSSTADEN ÖREBRO	6
2. DET HANDLAR OM HANDEL	7
VARFÖR EN HANDESPOLICY?	7
3. KOMMUNENS MÖJLIGHETER.....	8
4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
ÖVERSIKTSPLANEN.....	9
TILLVÄXT ÖREBRO, NÄRINGS- OCH ARBETSMARKNADSPOLITISKT PROGRAM FÖR ÖREBRO KOMMUN.....	9
5. TRAFIK, TRANSPORTER OCH MILJÖ	10
UTGÅNGSPUNKT	10
PRINCIPER	10
6. HANDELNS SOCIALA ROLL.....	11
UTGÅNGSPUNKT	11
PRINCIPER	11
7. EKONOMI	13
UTGÅNGSPUNKT	13
PRINCIPER	13
8. STADSMILJÖ.....	14
UTGÅNGSPUNKT	14
PRINCIPER	14
9. LANDSBYGDSHANDEL.....	15
UTGÅNGSPUNKT	15
PRINCIPER	15
10. UPPFÖLJNINGSPRINCIPER.....	16

SAMMANFATTNING

Det sektoriella målet för detaljhandel i kommunens översiktsplan är att *”alla invånare skall ha en god tillgänglighet till vardagshandeln med ett minimum av belastning på miljön.”* Detta innebär enligt översiktsplanen att ny dagligvaruhandel ska i första hand lokaliseras till bostadsnära lägen med god tillgänglighet för kunder med cykel, buss eller bil.

En handelspolicy uttrycker de principer som kommunen behöver hävda för att säkra en stark handel med hänsyn till krav på social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet i Agenda 21. Planeringen skall bygga på en dialog mellan berörda parter och ge enkla, klara och uthålliga regler för nya handelsetableringar.

Grundläggande principer för handelslägen

- **Örebro kommun ska arbeta aktivt för att dagligvaruhandel finns på nära avstånd till bostäder.**
- **Handels anläggningar ska inordnas i stadens traditionella strukturer.**
- **Kommunen ska vara restriktiv till handelslägen som medför att längre bilresor och ett totalt ökande av bilresandet kan förväntas.**
- **Kommunen ska på landsbygden uppmuntra till samordnad service där så många funktioner som möjligt kan koncentreras till ett utbudsställe.**
- **Kommunen ska verka för att offentliga platser skapas i anslutning till handelsytor.**
- **Kommunen ska uppmuntra dagligvaruetableringar i city.**
- **Kommunen ska arbeta aktivt för att skapa etableringslägen som ger lågt bilresande.**
- **Kommunen ställer sig positiv till ny dagligvaruhandel i lägen med lokalt upptagningsområde och god kollektivtrafiktillgänglighet.**
- **Nya större dagligvaruetableringar ska konsekvensbeskrivas med avseende på trafik, transporter, miljö, sociala effekter, ekonomi och stadsmiljö .**

Utöver principer för typ av läge finns också sådana som berör utformning och viljeinriktningar för handels innehåll m.m.

Handelspolicy ska uppdateras och aktualitetsförklaras i samband med översyn av kommunens översiktsplan.

FÖRORD

Planering av handel är ett kontinuerligt arbete med krav på aktuell och ny kunskap. Diskussioner kring Örebro och handelns utveckling är en bra grund för att skapa en god handelsutveckling.

Uppdraget att ta fram en handelspolicy har funnits sedan år 2000. I inledningsskedet har utredningsmaterial utarbetats och en övergripande kartläggning av butiksstrukturen har tagits fram på Örebro Stadsbyggnad. Seminarier och möten med handelsorganisationer har anordnats. Som ett ytterligare underlag för kommunens handelspolicy har två lokala större studier genomförts, dels om hur handeln utvecklas i stadskärnan, dels om hur handeln påverkas av olika typer av större nyetableringar med avseende på i första hand resemönster och prisbild. Förutsättningar för hur en god dagligvaruförsörjning skall kunna ordnas ges också i studierna. Studierna har ökat underlaget för de principer kommunens handelspolicy vilar på. Olika förslagsbearbetningar resulterade i ett samråd med en stor mängd intressenter från bl.a. konsumentorganisationer, handeln, miljöorganisationer, kommunala nämnder och myndigheter under juli-oktober 2003. Efter en bearbetning under vintern 2004 hölls en hearing med samrådsrepresentanter i mars 2004. Justeringar gjordes efter hearingen, vilket resulterade i denna handelspolicy.

I arbetet med handelspolicyn har en central fråga varit om olika mål för en god handelsstruktur är förenliga och i så fall hur. Möjligheterna att kombinera önskvärda principer finns i många fall, men kan inte alltid garanteras. Kommunen väljer att inte definiera ett mål eller ett hänsynstagande för ett hållbart samhälle och en hållbar handel som mindre viktigt, utan uttrycker en strävan om hänsyn till så många principer som möjligt. I samtliga enskilda fall måste alltid en intresseavvägning slutligen göras.

Inom handeln sker en fortlöpande omstrukturering, vilket ställer krav på uppföljning och vidare dialog, exempelvis då nya frågeställningar uppstår. Kommunen ska arbeta aktivt för en god handelsstruktur med mångfald. bl.a. genom att vara med tidigt i planeringsfasen för ny handel och att utredningsförfarandet ska kännetecknas av kompetens och bredd. Kommunen ska ha en positiv inställning till nya etableringar och eftersträva samverkan, med handelspolicyn som utgångspunkt.

Inger Sundström
Stadsbyggnadsdirektör

Gunnar Persson
Bitr. Stadsarkitekt

DEFINITIONER

Bostadsorienterad handel är dagligvaruhandel i anslutning till bostadsområdet med kundkretsen huvudsakligen inom gångavstånd. Det kan vara en områdesbutik, eller ett stadsdelscentrum.

Bruttoarea, BTA, kallas area av mätvärda delar av samtliga våningsplan begränsade av omslutande väggars yttersidor. Det betyder att lokaler för försäljning, kontor, lager och personalutrymmen är inkluderade i ytan.

Cityhandel är detaljhandel i stadskärnan. Handelns ursprung är cityhandeln där tradition, knutpunkt och mångfald är kännetecken.

Dagligvaror är varor som fyller konsumentens dagliga behov av livsmedel inklusive drycker samt specialvaror som kemtekniska produkter, tidningar, tobak, blommor, sjukvårdsartiklar med mera.

Detaljhandel är handel med dagligvaror och/eller sällanköpsvaror.

Externhandel omfattar minst 1500 kvm BTA utanför etablerade stadsdels- eller tätortscentra, kan ej klassas som bostadsorienterad handel och har stor andel bilkunder. Det kan till exempel vara ett byggvaruhus, bilförsäljning, eller ett köpcentrum.

Halvextern handel återfinns i den geografiska mellanzonen mellan centrum och externa lägen.

Kombinationsanläggning är en fastighet med två eller flera kombinerade ändamål till exempel handel och bostäder eller handel, bostäder och kontor. Det är oftast en byggnad i flera våningar.

I ett **köpcentrum** finns oftast en stor dagligvarubutik och många sällanköpsbutiker av olika slag. Köpcentrum med sällanköpsbutikerna återfinns ofta i stadskärnan.

Livsmedel är matvara, dryckesvara, njutningsmedel eller annan vara som är avsedd att förtäras av människor med undantag av vara på vilken läkemedelslagen är tillämplig.

Lågprisbutiken har prioriterat låga fasta priser, snarare än extrapriser, före service och butiksmiljö och marknadsför sig med låga priser.

Skrymmande varor är varor som inte kan fraktas på cykel eller med kollektivtrafik. Handel med skrymmande varor är i huvudsak försäljning av sällanköpsvaror med stort ytkrav per såld enhet. Exempel är byggvaror, vitvaror, bilar, båtar och möbler.

Stormarknad är ett försäljningsställe, ofta externt beläget, med ett brett sortiment av dagligvaror och sällanköpsvaror på minst 2500 kvm säljarea med minst 300 bilparkeringsplatser.

Sällanköpsvaruhandel är detaljhandel som inte är dagligvaruhandel. Det kan särskiljas i beklädnad, hemartiklar och fritidsvaror. Tröja, skor, elvisp, skidor eller dator är exempel på sällanköpsvaror.

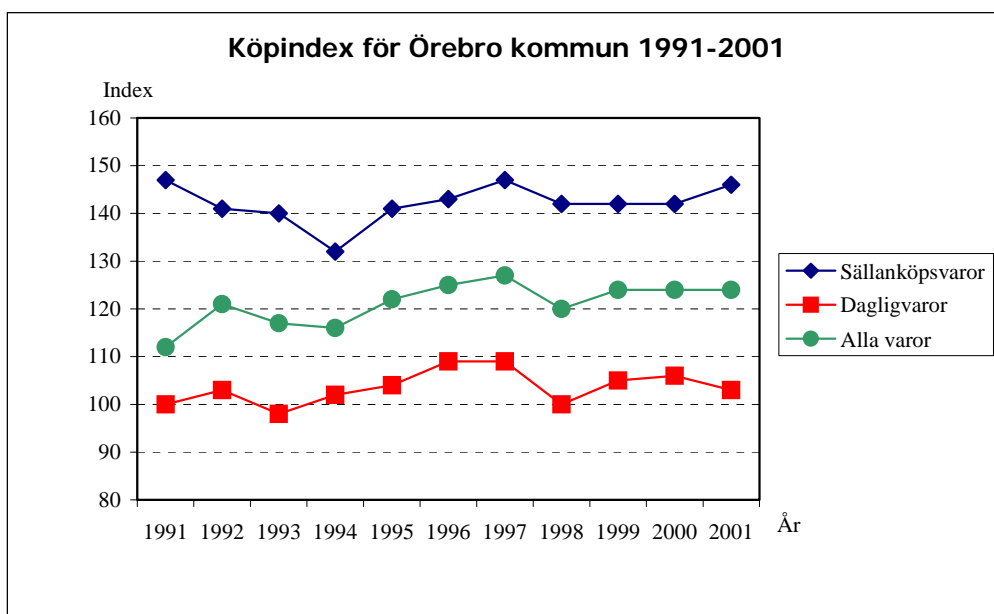
1. HANDELSSTADEN ÖREBRO

Örebro är staden som växte fram kring ett vadställe och sedan medeltiden utvecklats till en mötesplats för att idka handel. Kex och skor är två kännetecknande handelsvaror som spelat en stor roll i stadens identitet. Handelstraditionen har levt vidare och Örebro kan idag erbjuda ett stort och varierat utbud. Det unika läget mitt i Sverige skapar goda förutsättningar för Örebro som en levande handelsplats.

Örebro är Sveriges demografiska mittpunkt. Inom en radie av 20 mil nås 80 procent av Sveriges befolkning. Örebro kommun har ca 126 000 invånare och en stabil tillväxttrend i befolkningen kan utläsas i prognoserna. Kommunen växer med ca 700 invånare per år och år 2010 beräknas befolkningen vara ca 131 000.

Stadskärnorna har fått en renässans under 1990-talet, såväl i Sverige som i övriga Europa. I Örebro har det också skett en positiv utveckling i arbetet med stadskärnan. Bevarandeåtgärder och upprustning av stadskärnan och dess handel har skett med syftet att stärka city. Ett mål för kommunens utveckling är att Örebro ska fortsätta att förvalta och förädla den goda handelsstrukturen.

I diagrammet illustreras kommunens köpindex¹ som återspeglar en god balans. Eftersom dagligvaruindex är ca 100 tyder diagrammet på att dagligvaruhandeln i kommunen är lokal, vilket betyder att vi inte slår ut förutsättningar för dagligvaruhandel i andra kommuner. Örebros roll som regionalt handelscentrum återfinns framförallt inom sektorn för sällanköpshandeln, vilket index på 146 visar. Detta faller sig naturligt eftersom unika eller större etableringar, exempelvis IKEA, kräver ett större kundupptagningsområde än enbart kommunen.



¹Ett köpindex uttrycker relationen mellan försäljning och konsumtion av detaljhandelsvaror i kommunen. Indextalet som är satt till 100 är när försäljningsunderlaget matchar kommunens kundunderlag. Ett lägre index tyder på att kommuninvånarna handlar mer i en annan kommun, medan ett högre index tyder på att det finns en kundtillströmning från andra kommuner, vilket är fallet för Örebro.

2. DET HANDLAR OM HANDEL

Handeln är viktig för kommunens utveckling och attraktivitet. Den ger kommunens invånare ett bra utbud av varor och tjänster och förstärker kommunen som livsmiljö och ger möjligheter till nya arbetstillfällen. Handelsstrukturen i dagligvaruförsörjningen påverkar samhället och kommunen på flera sätt. Genom att vara ett av naven i utbytet mellan människor skapas en mängd aktiviteter som medför att handelns struktur får många konsekvenser för förhållanden i kommunen.

Varför en handelspolicy?

Kommunen har huvudansvar för handelsstrukturen och skall väga in såväl ekonomiska som sociala, kulturella och miljömässiga aspekter när man bedömer handelslägen. Den snabba utvecklingen inom handeln innebär dock att det alltid måste finnas en beredskap för nya förutsättningar.

Handelns lokaliseringsval och utformningsval är för varje aktör till stor del en anpassning till hur man tror att konsumenterna i en viss marknadssituation kommer att agera. Hur handelsstrukturen ser ut är ett växelspel mellan hur handeln uppfattar kundernas preferenser och hur man kan öka kundernas inköpsvilja. Det är kommunens uppgift att ha en helhetssyn och se vilka transport-, miljö-, ekonomiska, regionala, sociala och stadsmiljömässiga konsekvenser de olika aktörerna ger för kommunen.

En handelspolicy uttrycker de principer som kommunen behöver hävda för att säkra en stark handel med hänsyn till översiktsplanens krav på social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet. Planeringen skall bygga på en dialog mellan berörda parter och ge enkla, klara och uthålliga principer för nya handelsetableringar.

I frågan om handel finns en mängd målkonflikter om vad som är mest viktigt att prioritera. Låga priser? Miljövänliga varor? Korta resor? Samlade marknadsplatser? Möjligheter till nya arbetstillfällen? Att i en handelspolicy ge klara prioriteringar i varje enskilt fall är en omöjlig uppgift. Handelspolicyen syftar till att lyfta fram principer som är viktiga att ta hänsyn till och som sedan är underlag för beslutsfattare i varje enskilt fall. Det avgörande i det långsiktiga arbetet är dock den färdriktning som handelspolicyen anvisar.

Dagligvaruhandeln intar en särställning då dess kunder är beroende av den för den dagliga tillvaron. Förutsättningarna för att kunna handla vår mat och det som behövs kontinuerligt i ett hushåll ser mycket olika ut. En del konsumentgrupper har hög rörlighet och hög köpkraft, medan det finns andra som har låg rörlighet och/eller sämre köpkraft. Våra behov ser olika ut, men en gemensam faktor är att vi sällan handlar matvaror och andra dagligvaror samtidigt med sällanköpsvaror.² Handelspolicyen är på grund av ovanstående aspekter starkt inriktad på att ge kommunens syn på dagligvaruhandelns utveckling. Men sällanköp berörs också i den meningen att det kan vara svårt att särskilja från dagligvaror då de återfinns i samma etablering eller vid samma handelsplats.

² Se Handeln i planeringen (1999), Boverket.

3. KOMMUNENS MÖJLIGHETER

Marknadsföring av Örebro som en god etableringsort och livsmiljö för såväl företag som individer samt deltagande och skapande av nätverk och kontakter ger kommunen en möjlighet att påverka bilden av Örebro och skapa goda förutsättningar för en dialog om en hållbar handelsstruktur. Kommunen erbjuder näringslivsservice och en etableringsservice som arbetar med att eftersträva samverkan och goda lösningar och i de fall som är nödvändiga hitta kompromisser.

Vägledning via översiktsplan och handelspolicy är ett sätt för kommunen att tydliggöra principerna. Det är ett medel för kommunen att positivt påverka den befintliga handeln i önskvärd riktning och att erbjuda möjligheter som lockar till de etableringar man önskar.

Vid motiv för tydligare styrning är även Plan- och Bygglagen, PBL, ett medel som kommunen har för att påverka handelsmöjligheterna. Läge, om planläggning är möjligt och till vissa delar utformning kan bestämmas genom en detaljplan. Kommunen kan alltså genom PBL planlägga mark för handel, men inte styra detaljhandelsservicen i sig, det är upp till den enskilde handlaren.

Den regionala hänsynen är av stor betydelse. Länsstyrelsen har möjlighet att kalla in planer för överprövning vid mellankommunala frågor. De kan upphäva detaljplanen ifall de anser att samordningen med närliggande kommuner är bristfällig.

Från och med 1 januari 1997 återinfördes en möjlighet för kommunerna att i detaljplan särskilja olika typer av handel som partihandel och detaljhandel. Det finns även en möjlighet att skilja mellan livsmedel och skrymmande varor. I förarbeten och utredning för denna lagändring påpekas att livsmedelshandeln i vissa lägen kan behöva begränsas eller förbjudas med hänsyn till kravet på en lämplig samhällsutveckling. Den särskiljning som finns i PBL angående handel är mellan kategorierna skrymmande/icke skrymmande varor respektive livsmedel/icke livsmedel. En butiks karaktär, till exempel lågprisbutik eller auktionsförsäljning, eller typ av firma kan inte styras, eftersom PBL är konkurrensneutral. Om en detaljplan ändras för att en viss aktör inom livsmedelshandeln ska kunna etableras kan kommunen inte hindra att en annan typ av livsmedelshandel flyttar dit i ett senare skede.

Utöver detta kan kommunen agera som markägare och reglera mer detaljerat via avtal. Avtalen är dock svåra att hävda mot nästa ägare och därmed ett svagt styrinstrument på lång sikt.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Det sektoriella målet för detaljhandel i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2002, är att *”alla invånare skall ha en god tillgänglighet till vardagshandeln med ett minimum av belastning på miljön.”*

Målet innebär att det skall finnas fysiska förutsättningar för dagligvaruhandel i nära anslutning till bostadsområdena och god kollektivtrafik till alla större handelsområden. Handelslokaliseringar ska inte öka belastningen på miljön. Prioritering ges de handelslägen som har hög tillgänglighet för alla grupper i samhället.

Ny dagligvaruhandel skall därför lokaliseras i första hand till bostadsnära lägen med god tillgänglighet för kunder med buss, cykel och bil. Övrig detaljhandel, som inte är handel med skrymmande varor, lokaliseras till platser som lätt nås med kollektivtrafik.

Till externa handelsanläggningar i perifera lägen som i huvudsak endast är tillgängliga med bil skall endast handel med skrymmande varor av sällanköpskaraktär lokaliseras.

Dagligvarubutikerna har stor betydelse för boende i de mindre tätorterna och på landsbygden både avseende basservice och som mötesplats. Genom att exempelvis koppla post-, apoteks- och bankfunktioner till butiken kan servicenivån öka ytterligare vilket annars många gånger inte vore möjligt.

Tillväxt Örebro, Närings- och arbetsmarknadspolitiskt program för Örebro kommun

En del av kommunens program för tillväxt, antaget 2001, innehåller en beskrivning av synen på Örebro som en kommun för företagande och handel. Där anges bl.a. följande inriktning:

- En av landets ledande kommuner avseende positivt företags- och etableringsklimat.
- Stärkt handelsstad och cityhandel.
- Sveriges femte handelsstad.
- Varierat utbud genom kompletterande etableringar inom handel.
- Fortsatt positivt och växande köpindex för Örebro.

Detta ska genomföras med bl.a. följande åtgärder:

- I Örebro liksom i regionen skall samarbetet mellan kommuner, offentliga myndigheter och företagen förbättras för att stärka tillväxt, företagande, handel och livskraft.
- Förädla, förvalta och värna om handelstraditionen i Örebro.
- Bevara och stärka stadskärnan och handeln i staden som ett kvalitativt komplement till externa köpcentrum.
- Aktivt arbete för mångfald i handelsstrukturen.

5. TRAFIK, TRANSPORTER OCH MILJÖ

Utgångspunkt

Handelsstrukturen påverkar närheten till service, vilket har stor betydelse för hur mycket och hur vi reser för att göra våra inköp. Detta påverkar i sin tur miljön och tillgängligheten. Biltrafiken är en av våra mest allvarliga miljöfaror. Den orsakar luftföroreningar och buller och därför har kommunen ambitionen att den ska minskas. Det måste ske genom mindre mängd bilresor, mer miljö- och energieffektiva fordon och en hållbar infrastruktur kring transporter. Biltillgången har trots detta ökat under de senaste decennierna och av de svenska hushållen har ca 80 procent tillgång till bil. Tillgången skiljer sig dock markant mellan olika grupper. Exempelvis saknar 55 procent av alla ensamstående kvinnor mellan 25-44 år tillgång till bil. I åldern 16-24 år har 27 procent inte tillgång till bil.³ I Örebro visar resevanundersökningen att örebroarna använder bilen en längre sträcka för att göra sina inköp än invånarna i övriga landet.

Transporteffektiviteten för distributionstrafiken påverkas av handelsstrukturen. En hög effektivitet i varuleveranserna, d.v.s. en hög fyllnadsgrad och korta körsträckor eftersträvas.

Handeln påverkar trafiksäkerheten genom sin utformning, därför är lägen och utformning som ger god trafiksäkerhet för såväl gående och cyklister, som kollektivtrafikresenärer och bilister betydelsefulla. Hänsyn till samtliga trafikantgrupper är viktigt vid planeringen av butikens närmaste omgivning, exempelvis entrén.

Handeln påverkar även vilken roll miljövänliga produkter får i varuutbudet.

Principer

- **Örebro kommun ska arbeta aktivt för att skapa etableringslägen som ger lågt bilresande.**
- **Kommunen ställer sig positiv till ny dagligvaruhandel i lägen med lokalt upptagningsområde och god kollektivtrafiktillgänglighet.**
- **All handel som verkar för mindre trafik, t.ex. genom IT-handel, kollektiv hemkörning och dylikt ska uppmuntras.**
- **Miljövänliga transporter, bland annat genom samordnade leveranser och så få leveranser som möjligt ska uppmuntras av kommunen.**
- **Kommunen ska verka för att butikerna har en stor andel miljövänliga, men även lokalt producerade produkter. Detta kan ske genom t.ex. aktiv konsumentinformation och miljöcertifiering.**
- **Kommunen ska vara restriktiv till handelslägen som medför att längre bilresor och ett totalt ökande av bilresandet kan förväntas.**
- **Planering för handelns trafiklösningar måste ses även ur ett gång- och cykelperspektiv.**
- **Parkeringsstillfarterna till större handelsetableringar ska i möjligaste mån inte belasta bostadsgator.**
- **Parkeringsstillfarterna ska i möjligaste mån utformas så att parkeringsköer inte uppstår.**
- **Nya större dagligvaruetableringar ska konsekvensbeskrivas med avseende på trafik, transporter och miljö.**

³ Källa: SCB: Undersökningen om levnadsförhållanden 98/99.

6. HANDELNS SOCIALA ROLL

Utgångspunkt

Handelsutvecklingen är beroende av befolkningsstrukturen eftersom varu-preferenserna är olika beroende på om man är ung, gammal, invandrare, kvinna, ensamstående, barnfamilj, låginkomsttagare, etc. Om en kommun skall vara attraktiv att bo i måste villkoren vara sådana att alla dessa grupper kan organisera sitt vardagsliv effektivt, inklusive deras behov av inköp.

De flesta människor som bor i tätort behöver ha möjlighet att handla de mest vanliga dagligvarorna inom gångavstånd från bostaden. För kunder med cykel kan handeln tillgodose ett större omland och en betydande utveckling av cykeln som transport-medel pågår. Handeln påverkar hur nära människor har till service och därmed många människors livsvillkor, i synnerhet de som inte är så rörliga. Dagligvaru-butiker som finns tillgängliga så att t.ex. barn, ungdomar, äldre och funktions-hindrade självständigt kan göra sina inköp har betydelse för individens livskvalitet.

Det är viktigt att människor med olika funktionshinder inte bara har god tillgänglighet till affären utan också i den och att de bemöts utifrån sina förutsättningar och behov. I vissa delar av staden kan det dock vara svårt att i varje läge anpassa butiker till alla funktionshinder med hänsyn till t.ex. kulturella och estetiska värden.

Handeln påverkar vilka möjligheter billösa hushåll har att bekvämt handla billigt, snabbt och enkelt. De utgörs bl.a. av ensamstående med barn och pensionärer med låga inkomster. Under 90-talet undersökte konsumentberedningen konsumenternas förhållande till dagligvarubutiken med avseende på avstånd och tillgänglighet. För en stor del upplevdes inte ett gångavstånd på längre än 1000 m som rimligt.

Dagligvarubutikerna är inte enbart varuförsörjningslokaler utan ställen där människor träffas naturligt. Det kan också utgöra ett uppskattat inslag i vardagen att handla dagligvaror och välja mat till middagen m.m. Strukturen i handeln påverkar genom sin utformning hur det offentliga livet ter sig genom att handeln och dess närmaste omgivningar är plats för möten mellan människor och en viktig arena för opinionsbildning. Handelsomgivningen i form av offentliga platser kan underlätta och ge kvalitet åt möten människor emellan och skapa större trygghet genom att fler människor rör sig i området.

Principer

- **Planeringen ska bygga på målet om att alla grupper ska ha tillgång till dagligvarubutiker.**
- **Kommunen ska verka för att offentliga platser skapas i anslutning till handelsytor, vilket också skapar trygghet.**
- **Kommunen ska arbeta aktivt för att dagligvaruhandel ska finnas på nära avstånd till bostäder.**
- **Handel som visar ett socialt ansvar genom att etablera sig i bostadsnära lägen ska prioriteras.**
- **Kommunen ska arbeta aktivt för att skapa förutsättningar för mindre livsmedelsbutiker, t.ex. kompletteringshandel, att verka i närmiljön.**
- **Krav på tillgänglighet för funktionshindrade ska finnas till och i alla butiker så långt det är möjligt.**

- **Såväl kvinnor som män ska ha lika stor möjlighet att handla varor till låga priser och god kvalitet.**
- **Nya större dagligvaruetableringar skall konsekvensbeskrivas med avseende på de sociala effekterna.**

7. EKONOMI

Utgångspunkt

Handeln utgör en tillväxtmotor i svensk ekonomi och dagligvaruhandeln omsatte ca 180 000 mkr år 2002.⁴ Handelns priser påverkas av utbudsstrukturen av butiker och invånarnas efterfrågan. Utbudet påverkar valmöjligheterna att handla dagligvaror till låga priser.

Den regionala balansen och Örebro roll som regionalt centrum, påverkas av handelsstrukturen. Målet i ett större handelsperspektiv är att Örebro skall utvecklas som ett starkt regionalt handelscentrum. Dagligvaruhandeln är dock till största delen en lokal marknad och hänsyn tas så att dagligvaruutbudet i det regionala omlandet har möjlighet att leva kvar.

Handeln påverkar förmågan att skapa arbeten i Örebro kommun. På kort sikt ökar sysselsättningen vid en etablering, men på lång sikt kan det innebära en rationalisering och färre sysselsatta. En nyetablering kan också vara ett komplement som ökar den totala sysselsättningen. Ett sätt för ökade arbetstillfällen är att en ny etablering medför kringinvesteringar, t.ex. lager, och i hög grad anlitar lokala underleverantörer.

Butiksstrukturen påverkar kommunens kostnader exempelvis för inköpservice inom omsorgen, investeringar och underhåll av infrastruktur. En ny etablering eller nedläggning kan indirekt få konsekvenser för kommunens ekonomi och budgetplanering.

Principer

- **Kommunen ska verka för etableringar som ger bra livsmedel till långsiktig låga priser och bra kvalitet.**
- **Kommunen ska uppmuntra konkurrens genom att verka för att antalet aktörer ökar.**
- **Kommunen ska verka för etableringar som bidrar till ökad variation och utgör komplement till befintlig handel.**
- **Kommunen ska uppmuntra till att de etableringar som sker är sådana att de skapar ökat antal arbetstillfällen i Örebro.**
- **Kommunen ska ställa sig positiva till handel som har lokal anknytning genom t.ex. placering av huvudkontor i Örebro och starka inslag av lokalt ägande.**
- **Kommunen skall sträva efter en balans av handelsplatser som inkluderar dagligvaror och motverka en splittring.**
- **Nya större dagligvaruetableringar ska konsekvensbeskrivas med avseende på de ekonomiska genererings och utslagningseffekterna, inklusive förväntade kostnader/besparingar för kommunen.**

⁴ Källa: Branschfakta 2002;HUI.

8. STADSMILJÖ

Utgångspunkt

Vilka typer av miljöer som kommer att finnas i staden och hur tätorternas centra och stadsdelscentra kommer att se ut och utvecklas påverkas av handeln. Affärernas gestaltning har betydelse och proportionerna på handelns byggnader stämmer inte alltid överens med resten av bebyggelsekaraktären. Handeln är en viktig del av stadskärnan och ska ges goda möjligheter att utvecklas och berika stadsmiljön. Det är önskvärt att etableringar i möjligaste mån bidrar till att fler funktioner samordnas, genom att fastigheter innehåller kombinationer av handel och t.ex. boende eller kontor.

Handelsstrukturen har ett samband med gatustrukturen. Olika tillfarter till olika handelsetableringar kan skapa ett rörigt intryck och onödiga omvägar mellan affärerna. Öppna gator som går igenom handelsområden skapar effektivare kundflöden.

Handeln påverkar bilden av Örebro och citykärnans möjligheter att vara ett attraktivt centrum. Ett levande centrum med möjlighet till den vardagliga dagligvaruhandeln skapar mer rörelse och attraktivitet för Örebro.

Principer

- **Örebro kommun ska uppmuntra dagligvaruetableringar i city.**
- **Kommunen ska uppmuntra ”kombinationsanläggningar”. Kommunen ska arbeta aktivt med att skapa attraktiva handelslägen i centrala staden, även för större enheter.**
- **Kommunen ska verka för att handeln uppför byggnader och miljöer med arkitektoniska och urbana kvaliteter, t.ex. bör köplador undvikas. Detta gäller i synnerhet områden närmare centrum.**
- **Handelns anläggningar ska inordnas i stadens traditionella strukturer.**
- **Handelsstrukturen ska vara sådan att city inte utarmas inom dagligvaruhandeln.**
- **I planeringen av handelsplatser ska avstängningar av gator eller enkelriktat undvikas i möjligaste mån och öppna gator eftersträvas.**
- **Nya större dagligvaruetableringar ska konsekvensbeskrivas med avseende på dess inverkan på den befintliga stadsstrukturen.**

9. LANDSBYGDSHANDEL

Utgångspunkt

Landsbygdsbutiken fyller en viktig funktion för glesbygden, bl.a. som lokal mötesplats, speciellt för den äldre generationen som bor kvar på landet. Många lanthandlare är engagerade i sin bygd och bedriver ett eldsjälsarbete för att hålla sin butik vid liv.

Landsbygdshandeln står inför problematiken att alltfler butiker läggs ned på grund av olönsamhet. Minskad befolkning, ökad konkurrens och minskad köptrohet är tre orsaker. Kommunen har endast möjligheter att skapa förutsättningar för att bedriva handel, men slutligen är det upp till handlaren själv att bedöma överlevnadsmöjligheterna.

En god basservice är i sin tur en viktig förutsättning för att människor ska kunna bo på landsbygden och att de mindre tätorterna ska kunna utgöra ett attraktivt alternativ som bostadsort.

Kunskap om tillgänglighet till dagligvaruhandel på landet finns genom Konsumentverkets servicedatabas, vilken används bl.a. vid ansökningar om bidrag.

Principer

- **Kommunen ska uppmuntra till samordnad service där så många funktioner som möjligt kan koncentreras till ett utbudsställe.**
- **I Örebro kommuns tätorter på landsbygden ska kommunen vara positiva till all typ av dagligvaruhandel.**
- **Kommunen ska ha en välvillig tillståndsgivning för byggnadsåtgärder etc. för dagligvarubutiker på landsbygden.**
- **Kommunen ska uppmuntra projekt som syftar till att stödja landsbygdshandeln, exempelvis ”Affär på landet”**

10. UPPFÖLJNINGSPRINCIPER

- **Handelspolicyn ska uppdateras och aktualitetsförklaras i samband med översyn av kommunens översiktsplan.**
- **Kommunen ska fortlöpande uppdatera faktaunderlag och göra omvärldsanalyser inom handelsområdet och fysisk planering.**
- **Med jämna mellanrum ska kommunen ordna möten med nyckelpersoner inom handeln, särskilt då nya konkreta frågeställningar uppstår.**
- **Kommunen ska uppmuntra utredningar om handeln, bl.a. genom uppsatsförslag till Örebro universitet.**
- **Handelspolicyn skall vara känd av ansvariga för etableringar i Örebro kommun.**

Medverkande tjänstemän

Gunnar Persson

Anne Pettersson

Paul Larsson (t.o.m. dec. 2002)

Per-Åke Johansson (fr.o.m. dec. 2003)

Mats Helgesson (from. dec. 2003)

Örebro Stadsbyggnad

Örebro Stadsbyggnad

Örebro Näringslivsservice

Örebro Stadsbyggnad

Programkansli Samhällsbyggnad

Kontakt

Örebro Stadsbyggnad

Adress: Box 33400

70135 Örebro kommun

Besöksadress: Åbylundsgatan 8A, Stadsbyggnadshus 1

Telefon: 019-21

Telefax: 019-211563

E-post: stadsbyggnad@orebro.se

Hemsida: www.orebro.se

