



# Handelspolicy för Falkenbergs kommun

Antagen av kommunfullmäktige 2013-06-25



## BEGREPP

- Dagligvaruhandel** Varor som fyller konsumentens dagliga inköpsbehov. Omfattar livsmedel och övriga dagligvaror såsom hygienartiklar, tidningar, blommor och djurmat m.m. Av dagligvaror är ungefär 80% livsmedel.
- Sällanköpshandel** Övrig handel kan delas in i fyra olika huvudbranscher; kläder, hemutrustning, fritidsvaror och byggvaror. Beroende av bransch förekommer sällanköpshandel i olika handelslägen, såväl i stadskärnan som i halvexterna lägen. Sällanköpshandel kan även delas in i shopping och volymhandel.
- **Shopping** Sällanköpshandel (inom främst kläder, skor och heminredning) med inslag av oplanerad handel kombinerat med upplevelser.
  - **Volymhandel** Skrymmande sällanköpsvaror med stort ytkrav per försald enhet, kräver hämtning med bil. Dessa verksamheter genererar ett extra stort logistikbehov. Många kedjor idag har både skrymmande och icke skrymmande varor i sitt sortiment. Till skrymmande varor hör bilar, båtar, möbler, inredningar, byggvaror eller motsvarande varugrupper.
- E-handel** Beställning av varor över internet. Dominerande branscher är hemelektronik, kläder och skor. Snabbast växande branscher är sport & fritid samt heminredning & möbler. Fortsatt kraftig tillväxt och utökning av nya branscher. (Uppgifter från E-barometern Årsrapport 2012)

## 1. ÖVERGRIPANDE MÅL & UTGÅNGSPUNKTER

Handelns lokalisering har betydelse för såväl markåtgång och stadens uppbyggnad, som för transportarbete med bil och närbarheten till handel för alla. Kommunens planering ska ge förutsättningar för en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel och service, så att bilanvändningen kan minska. Det är en utmaning för kommunen att i dialog med fastighetsägare, medborgare och näringsidkare tillgodose en hållbar stadsplanering.

Handelspolicyn tar sin utgångspunkt i handelsutredningen (NIRAS, 2012-02-20) och tillgänglighetsstudien för dagligvaror (NIRAS, 2012-03-09). Vidare utgör andra kommunala beslut och mål underlag i arbetet. Här följer ett urval:

Visionen för Falkenbergs kommun sammanfattas i uttrycket "Vi växer för en hållbar framtid". Visionen vill förmedla synsättet att växa är något positivt förutsatt att det också är långsiktigt hållbart.

*ur Övergripande mål 2011-2015*

Strategi 1 - Planera för en hållbar samhällsutveckling.  
Lokalisera till stråkens knutpunkter och noder.  
Strategi 2 - Satsa på hållbara person- och godstransporter.  
Strategi 3 - Förstärk Falkenbergs stad.

*ur Samrådshandling Översiktsplan 2.0*

..”Vi ska underlätta för nyetableringar och skapa förutsättningar för redan etablerade”. ...”Vi ska göra vår stadskärna än mer attraktiv”.

*ur Ett näringslivsprogram för Falkenbergs kommun 2008-2015*

Planera nya bostads- och verksamhetsområden så att de blir attraktiva för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik och så att biltrafikens störningar minimeras.

*ur Förslag till Trafikplan*





## 2. MÅL FÖR HANDELN I FALKENBERGS KOMMUN

De övergripande målen är att handeln:

- ska bidra till att utveckla kommunen till en långsiktigt hållbar miljö för boende och näringsliv.
- ska erbjuda en mångfald av varor och tjänster.
- ska vara tillgänglig för alla medborgare.
- genom förtätning och komplettering ska lokaliseras så att befintliga bebyggelsestrukturer och enligt översiktsplanen utpekade stråk förstärks.
- i första hand ska anvisas till utpekade områden.



Strukturplan ur förslag till Översiktsplan 2.0. Bilden illustrerar viktigare stråk och tätorter.

För staden gäller:

- **Stadskärnan och centrum** är det primära handelsområdet i staden.
- **Tånga handelsområde**, det halvexterna läget, utgör stadens andra handelsområde.
- Handel ska anvisas till utpekade områden. Annan lokalisering ska föregås av lämplighetsprövning och konsekvensbeskrivning.
- Stadskärnan ska fortsatt utvecklas till en attraktiv och levande del av staden.
- Fri etablering av bostadsnära dagligvaruhandel i mindre skala, restaurang och service, t ex mini-livs, frisör eller dylikt.

För Ullared gäller:

- Utbudet av sällanköps- och dagligvaruhandel samt service ska komplettera och stärka Ullared som attraktiv boendeort.
- Etablering av ytterligare handel ska ske, primärt söder om väg 153, efter lämplighets- och lokaliseringsprövning.

För övriga tätorter gäller:

- Etablering av handel efter lämplighets- och lokaliseringsprövning.
- Fri etablering av bostadsnära dagligvaruhandel, restaurang och service, t ex mini-livs, frisör eller dylikt.

## 3. GENOMFÖRANDE

Plan- och bygglagen, PBL, ger kommunen möjligheter att styra lokaliseringen av handels-etableringar genom översiktsplan, detaljplan och bygglov. Vad avser styrning av varugrupper finns i praktiken endast möjligheten att reglera livsmedelshandel respektive skrymmande varor genom detaljplan som bindande dokument.

Många butiker säljer idag både skrymmande och icke skrymmande varor från olika varugrupper, t ex elektronikkedjor. Det försvårar möjligheten att med Plan- och Bygglagen som medel avstyra mindre lämpliga lokaliseringar.

Framtagen handelspolicy ska vara ett tydligt dokument för kommunens viljeriktning vad gäller utveckling av staden och kommunen. Den ska integreras och vara ett stöd i kommunens planering, vid dialog med fastighetsägare och näringsidkare samt tillämpas vid detaljplanläggning och bygglovprövning.

Policyn antas av kommunfullmäktige och ska ses som ett levande dokument med återkommande revideringar.



Restauranger, uteserveringar, sittplatser är viktiga inslag för livet i staden.



## 4. RIKTLINJER FÖR STADEN

Markerade områden redovisar en symbolisk avgränsning.

### 1. Falkenbergs stadskärna och centrum

**Stadskärnan** är Falkenbergs primära och mest allsidiga handelsplats med unika kvaliteter vad gäller historia, offentliga rum, arkitektur och mötesplatser. Stadskärnan och centrum ska fortsatt utvecklas till en attraktiv och levande innerstad och en plats för upplevelser av olika slag.

- Stadskärnan ska ha ett blandat och rikt utbud av handel, service, restauranger och kaféer.
- Vid nybyggnation av flervåningshus ska bottenvåningen medge lokaler för handel, restaurang och service. Entréer och skyltfönster ska ligga i anslutning till gatu- eller torgmiljö.
- Nya handels- och restauranglokaler ska möjliggöras i stadskärnan och centrum, såväl genom omlokalisering som nybyggnad.

→ Tydliga och attraktiva gång- och cykelstråk och målpunkter ska stärka stadskärnan och centrum.

→ Torghandeln ska värnas och utvecklas där det är lämpligt.

**Centrum** sträcker sig utanför den direkta stadskärnan. Här finns ett blandat utbud av dagligvaru- och sällanköpshandel, som förstärker den mer shoppingbetonade handeln i stadskärnan. Här finns även kontorsverksamhet; bank, fastighetsförmedling, försäkring m fl.

Fortsatt arbete med centrumutveckling kommer studera förutsättningarna i detalj; lokalisering av olika verksamheter, förstärkning av platser och stråk, innehåll och utbud etc.

### 2. Tånga handelsområde

Området kring Tånga cirkulationsplats är kommunens andra primära handelsplats med inriktning mot dagligvaruhandel samt sällanköpshandel inom hemutrustning, fritidsvaror samt volymhandel. Handel inom kläder och skor m.m. (shopping) bedöms som mycket olämpligt inom området. Verksamhetsanknuten\* handel tillåts. Utbudet ska komplettera handeln i centrum.

### 3. Lokalt centrum (Skogstorp, Arvidstorp, Slätten, Hjortsberg och Bacchus-området)

Lokalt centrum med dagligvaruhandel och service. Etableringar ska ske så att det stärker en centrumbildning samt befintligt och framtida kollektivtrafikstråk. Handel inom kläder och skor m.m. (shopping) bedöms som mycket olämpligt inom området.

### 4. Falkenbergsmotet

Verksamhetsområde med blandad inriktning av tillverkning, lager och logistik etc. Verksamhetsanknuten\* handel och volymhandel tillåts; t ex bilhandel. Väganknuten bil- och restaurangservice.

### 5. Smedjeholm

Verksamhetsområde med blandad inriktning av tjänsteföretag, produktion, lager och service. Verksamhetsanknuten\* sällanköpshandel och volymhandel tillåts. Handel inom kläder och skor m.m. (shopping) bedöms som mycket olämpligt inom området.

### 6. Skrea - Ringsegård

Område med långa avstånd till dagligvaruhandel. Lämpligt läge för ny dagligvarubutik.

\*Verksamhetsanknuten handel kan t ex vara knuten till produktion av vara, lagerhantering eller postorderverksamhet.



