

Kommunstyrelsen

**Telefon**  
0141-225010

**Mobiltelefon**  
070-5642738

**Telefax**  
0141-57714

**e-postadress**  
jan.holmberg@motala.se

**Diarienummer** 14/KS 0157

## Ny handelspolicy för Motala kommun

### Sammanfattning

Behov av att revidera handelspolicy för Motala kommun har uppstått då fastighetsägaren vill utveckla fastigheten Luxor 7 med handel. Med anledning härav har kommunen tagit hjälp av Handels utredningsinstitut, HUI, som gjort en konsekvensanalys av hur detta påverkar andra handelsområden. I sin rapport rekommenderar HUI att vid ett ställningstagande för utökning med handel i Luxor 7 att kommunen vidtar åtgärder avseende handeln i allmänhet och Motala centrum utveckling i synnerhet. Mot bakgrund av HUI:s rapport bedömer Gemensam ledningsförvaltning (GLF) att det finns en tillväxtpotential i att stärka handeln som näring i Motala. Förslaget är att tydliggöra detta i en ny handelspolicy och därvid även tillåta handel i begränsad omfattning i Luxorområdet. Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat förslag till handelspolicy till handels intressenter, de politiska partierna i kommunfullmäktige samt samhällsbyggnadsnämnden. Remisshandlingen har bl.a inneburit att styrdokumentet kompletterats med en inriktning för fortsatt arbete för att öka den lokala e-handeln.

Förslaget till handelspolicy har främst bäring på resultatmål ”ett företagsklimat i toppklass”. Resurser för genomförande av policyn ska beaktas i beredning av MoR och verksamhetsplan för 2020 och framåt. Resurser för centrumutveckling 2019 – 1 m kr - beaktas i beslut till tilläggsbudget för att kunna genomföra snabba åtgärder avseende parkering och trafikföring. Arbetet med handelspolicyn följs upp i samband med delårsrapporter och bokslut.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Godkänner förslag till ny handelspolicy enligt förslag.
2. Policy för handel och etablering upphör att gälla som styrdokument.

Kommunstyrelsen beslutar:

2. . Gemensam ledningsförvaltning ges i uppdrag att i samverkan med handelns intressenter arbeta enligt beskriven planering för ökad handel och centrumutveckling.
3. Resurser för centrumutveckling 1 m kr beaktas i beslut om tilläggsbudget 2019.

## Bakgrund

Luxora Fastigheter vill utveckla verksamheten i sin fastighet Luxor 7 och ett detaljplanearbete har startat under 2018 på fastighetsägarens bekostnad. Luxora vill komplettera fastighetens nuvarande industriverksamhet med bl.a handel, fritid, sport, evenemang mm. En bakgrund till denna tänkta utveckling är närheten till Lalandias etablering i Varamobaden. Vad avser handel vill Luxora hyra ut en del av fastigheten för handel genom en s.k. outlet. Avsikten är också att etablera en mindre livsmedelsbutik.

För att detaljplanen för Luxor 7 ska tillåta handelsändamål krävs en revidering av gällande styrdokument ”idéprogram för handelsutveckling och etablering”. Med anledning härav har kommunen tagit hjälp av Handelns utredningsinstitut, HUI, som gjort en konsekvensanalys av hur detta påverkar handel andra handelsområden. I sin rapport rekommenderar HUI att kommunen vid ett ställningstagande till handel i Luxor 7 vidtar åtgärder avseende handeln i allmänhet och Motala centrum utveckling i synnerhet.

Motala kommun har under hösten 2018 i samverkan med Tillväxt Motala fört en dialog med handlare, fastighetsägare och andra berörda näringsidkare om denna frågeställning. Den 17 oktober genomfördes en information av utredaren Per Andersson från HUI till berörda näringsidkare. Den 27 november arrangerades en workshop på samma tema med samma målgrupp. Därutöver har särskilda möten arrangerats med handlare och fastighetsägare. Den 18 december informerades kommunstyrelsen om konsekvensutredningen av utredaren.

Med anledning av ovan har GLF gjort en genomgripande revidering av befintligt styrdokument. En konsekvens av revideringen är att det nya styrdokumentet för ökad tydlighet och i enlighet med kommunens ledningssystem benämns handelspolicy. Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 15 januari 2019 beslutat remittera förslag till handelspolicy till handelns intressenter, de politiska partierna i kommunfullmäktige samt samhällsbyggnadsnämnden.

Förslaget till handelspolicy har uppmärksammats på Motala kommuns hemsida. Vidare har kommunikation skett i samband med träffar i handelsnätverket i Centrum (12 februari) och Bråstorp (13 februari). Policyn var även tema vid drop-in frukost på Coffice den 13 februari. Avstämning av förslag till handelspolicy och remissynpunkter har slutligen även behandlats i samband med möte i Handelsplats Motala den 5 mars 2019.

## Remissammanställning

Totalt har 8 remissvar inkommit. Nedan följer en kortare summering med kommentarer.

- Samhällsbyggnadsnämnden anser det positivt i att stärka handel som tillväxtområde. Kommunen har möjlighet att styra utbredning av handel och viss inriktning om det finns motiv. Svårigheten ligger i att styra innehållet i sällanköpshandel över tid.

- Liberalerna är i grunden positiva till policyns förändring. De vill öppna för sällanköp i Ängdalen och ifrågasätter begreppet outlet.
- Moderaterna är positiva i grunden till ny policy. De pekar på möjligheten att etablera dagligvaruhandel i Ängdalen.
- Miljöpartiet är i grunden positiva till ny policy. De vill arbeta för att stärka centrum och att underlätta för alla trafikslag i syfte att öka tillgängligheten för handel.
- Sverigedemokraterna efterfrågar en enklare handelspolicy. De understryker vikten av att stärka centrum och efterfrågar ett proaktivt arbete med etableringar.
- Vänsterpartiet är i grunden positiva till ny policy. De beskriver behovet av att komplettera dokumentet med hållbarhetsaspekter. Framhåller behovet av att policyn även tar upp e-handel.
- Socialdemokraterna är i grunden positiva till ny policy. De beskriver behovet av att komplettera dokumentet med hållbarhetsaspekter. Framhåller behovet av att policyn även tar upp e-handel.
- Agora (fastighetsägare i centrum) framhåller risken i att styra på outletbegreppet med hänsyn till svårigheten säkra innehållet i sällanköpshandel över tid. De pekar på nödvändigheten att arbeta för ett stärkt centrum och att i närtid genomföra satsningar på torget, tillgänglighet och stärka offentlig service bl.a.

Det finns en positiv grundsyn till en ny policy i de flesta remissvaren. Många synpunkter i remissvaren finns redan i policyn. Problematiken kring att styra sällanköpshandel över tid är generell och finns även avseende andra handelsområden dvs ytor för sällanköpshandel kan ställas om utan att kommunen kan påverka. Det är angeläget att behålla outletbegreppet för att det är denna verksamhet som konsekvensanalysen bedömt ge ett tillskott till handeln i Motala. Bedömningen är att en ökad total handel kan klara en utökning med begränsad handel i Luxorfastigheten med en begränsad risk för andra handelsområden. Det är inte lämpligt att i detta skede skapa ytterligare områden för sällanköp vilket framgår av HUI:s rapport.

Med anledning av utvecklingen av e-handel finns ett behov av att i policyn ta med en inriktning att stärka strukturer för e-handel. För att öka handelns omsättning lokalt krävs en ökad e-handel både genom att den fysiska handeln integrerar e-handel samt att den lokala e-handeln utvecklas. Tydligare formuleringar avseende inriktning och strategier för e-handel behöver formuleras efterhand.

Begreppet hållbar handel bör också ges en tydligare innebörd. Detta kräver att omfattande arbete och föreslås ingå i framtida översyn varvid begreppets inriktning i en ny översiktsplan ska beaktas.

## **Handelns utveckling**

En beskrivning av handelns utveckling nationellt och lokalt samt betydelsefulla trender finns redovisade i den utredning som HUI gjort 2018 för Motala kommun avseende sällanköpsvaror – även kallad konsekvensanalys handelspolicy (bifogas). HUI:s utredning är väsentlig för att förstå de förändringar nya förutsättningar i en handelspolicy ger.

Den mest signifikanta och betydelsefulla trenden är att e-handel ökar. Detta leder efterhand till att en kommun i en handelspolicy får allt svårare att styra handelns utveckling. Det finns begränsade möjligheter att bedöma hur snabbt e-handeln utvecklas vilket skapar en betydande osäkerhet för alla aktörer inom handel.

Två väsentliga generella trender börjar skönjas parallellt med E-handelns utveckling:

- Handel i centrumkärnor minskar och ersätts av kommersiell och offentlig service, restauranger och caféer mm.
- Investeringsviljan att nyetablera ny handel i externa köpcentra avtar

I Motala har tillväxten inom total detaljhandeln varit + 25 % de senaste 10 åren. Det är en sämre utveckling än för riket som ligger på + 29 %. Inom sällanköp har dock utvecklingen i Motala varit något högre än rikets genomsnitt. Dagligvaror har i Motala utvecklats betydligt sämre i jämförelse med riket. Beklädnadshandel är den bransch med lägst handelsindex (64) i Motala. Det sammanlagda detaljhandelsindex för Motala ligger på 86 där sällanköp ligger på 85 och dagligvaror på 86. Trenden de senaste åren är en ökning av handelsindex för sällanköp i Motala och en svag minskning för dagligvaror.

HUI har 2017 gjort en bedömning att handeln i Motala kommer öka vid en etablering av Lalandia. I angiven utredning från 2018 om sällanköpsvaror i Motala anges att det finns utrymme och köpkraft för en outletetablering i Luxorområdet. En osäkerhetsfaktor i denna bedömning är e-handelns utveckling. HUI ger också tydliga råd vad som krävs av kommunen och samverkande parter för att detta nya handelsområde inte negativt ska påverka handeln i andra områden. HUI föreslår generella åtgärder för handelns utveckling och specifika för centrumkärnan. Vilka problem som uppstår för övriga handelsområden är beroende av vilken varuområden som en ny outlet kommer erbjuda.

Mot bakgrund av vad som ovan anges bedömer GLF att det finns en tillväxtpotential i att stärka handeln som näring i Motala. Förslaget är tydliggöra detta i en ny handelspolicy och därvid även tillåta handel i begränsade omfattning i Luxorområdet. För att öka handeln och handelsindex krävs förbättrad lokal samverkan mellan handelns parter och investeringar från både kommun och fastighetsägare.

## **Ny handelspolicy**

Förslag till ny handelspolicy tydliggör handelns betydelse för Motalas tillväxt och attraktivitet. Kopplat till policyn finns en inriktning för kommunens handelsområden och strategier för genomförande. Ett policybeslut fattas av kommunfullmäktige. Avseende handelspolicyn föreslås kommunfullmäktige delegera till kommunstyrelsen att regelbundet – minst en gång varje mandatperiod se över inriktning och strategier. Med hänsyn till handelns accelererande strukturomvandling bedöms detta både angeläget och nödvändigt.

Motala kommun hanterar policyn inom ordinarie process för MoR (mål och resursplan). Handelspolicyn hanteras också av handelns parter inom ramen för samverkansorganisationen Handelsplats Motala.

För att minska risken att ett beslut om handel Luxorområdet får stora negativa konsekvenser för andra handelsområden är det nödvändigt att begränsa handelsetableringens yta i en ny detaljplan för området.

Handelspolicyn ska relateras till vision och inriktning för ett nytt lokalt utvecklingsprogram för mandatperioden som tas fram våren 2019. Policyn har också koppling till den stadsvision som togs fram inom ramen för Framtidens Motala samt visionen för Motala centrum 2025. Det är angeläget att klarlägga ansvar och resurser för fortsatt hantering av dess styrdokument

## **Handlingsplaner för ökad handel och centrumutveckling**

Genom en medveten och offensiv satsning kan handel bli ett tillväxtområde för Motala. Detta är ett strategisk viktigt vägval mot bakgrund av etableringen av Lalandia. Handel är en näring som gynnas av en utvecklad besöksnäring. En totalt ökad handel och ett högre handelsindex medför att risker med en utvidgad handelspolicy kan minskas för befintliga handelsområden. Särskilda insatser krävs för centrumkärnan för att öka både kommersiell och offentlig service. De punkter som tas upp i handlingsplaner för handel och centrum nedan bygger på de råd som HUI givit i samband med konsekvensanalysen. Avsikten är att utveckla planerna i samverkan med berörda parter.

Motala kommun har under hösten 2018 organiserat en intern förvaltningsövergripande arbetsgrupp för handel och centrumutveckling. Arbetsgruppen har etablerat samverkan med den samordnare Tillväxt Motala har utsett för att hålla samman de nätverk som finns inom olika handelsområden. Med hänsyn till utvecklingen i centrum är det angeläget att kunna genomföra åtgärder för parkering och trafikföring under innevarande år inklusive förstärkt information och skyltning. Medel för detta föreslås avsättas i beslut om tilläggsbudget.

### **Handlingsplan för ökad handel**

1. Tillsätta en processledare för övergripande utveckling av all handel i Motala. Detta behov tas upp i dialog avseende avtal om samverkan mellan Motala kommun och Tillväxt Motala.
2. Samverkan inom E-handel i Motala skapas genom Tillväxt Motala med Motala kommun, Linköpings Universitet och lokala handlare.
3. Samverkan sker med branschråd för handel och service samt programråd för handelsutbildning vid Carlsund.
4. Systematik för återkommande kundundersökningar organiseras av Motala kommun och Tillväxt Motala.
5. Fortsatt tillväxtarbete genom att stärka platsvarumärket Östergötlands sjöstad – fler boende, besökare och företag. Arbetet sker i samverkan mellan Motala kommun och Tillväxt Motala som en fortsättning på Framtidens Motala .

### **Handlingsplan för Motala centrum**

Motala kommuns arbetsgrupp tar fram ett förslag i enlighet med nedan angivna punkter för dialog med berörda parter i Motala centrum:

1. Reviderad centrumvision (Motala Centrum 2025) för att skapa en gemensam målbild mellan berörda parter avseende centrums utveckling. I samband med revideringen genomförs ett lärande med goda exempel från andra stadskärnor.

2. Förbättringar av den fysiska tillgängligheten till och i centrum – utifrån aktuella parkerings- och trafikflödesutredningar.
3. Förtäta och skapa ett attraktivt centrum – utveckling av torget och dess närområde primärt – i samverkan med berörda näringsidkare.
4. Fler boende i centrum - samverkan med berörda fastighetsägare för att exploatera lediga fastigheter för bostäder.
5. Utveckla stråken mellan pendelstation och torget samt hamnen och torget.
6. Skapa ökade flöden i centrum genom lokalisering av utbildning och offentlig service.
7. Motala Centrum – public wifi som möjliggör marknadsföring, kommunikation med besökare, flödesmätningar m.m. start för införande
8. Konkreta åtgärder under 2019 för att visa på utveckling i centrum – lågt hängande frukter definieras i samverkan mellan Motala kommun och näringsidkare i centrum.

## **Finansiering**

Resurser för centrumutveckling 2019 - 1 m kr beaktas i samband med beslut om tilläggsbudget. Fortsatt finansiering tas årligen upp i MoR.

## **Koppling till resultatmål**

Ett företagsklimat i toppklass.

## **Uppföljning/återrapportering**

I samband med delårsrapport och bokslut.

Peter Ingesson  
Kommundirektör

Jan Holmberg  
Utvecklingschef

**Bilaga:** Rapport HUI  
Remissynpunkter  
Förslag till handelspolicy för Motala kommun

## **Beslutsexpediering**

Organisationer och nätverk inom ramen för Handelsplats Motala.

Tillväxt Motala.

Samhällsbyggnadsnämnden

Godkänt av: Peter Ingesson  
Titel: Kommundirektör  
Datum: 2019-03-19