

Kommunstyrelsen

Eskilstuna kommuns riktlinjer för handelsetableringar och stadsutveckling utifrån ett handelsperspektiv

Handel skapar arbetstillfällen. Eskilstuna har hög arbetslöshet och ett utflöde av främst sällanköpshandel till omgivande region, vilket både innebär onödigt trafikarbete samt förlorade arbetstillfällen, varför en utveckling av sällanköpshandeln är viktig. Målet på sikt är ett handelsindex på 100, dvs balans mellan in- och utflöde av handel. Eskilstuna har idag en för hög andel bilresande i trafikarbetet, vilket särskilt behöver beaktas vid bl a nya handelsetableringar. Tillgänglighet och prisnivå för konsumenterna är en annan viktig aspekt på handelsutvecklingen, liksom hur staden förändras och upplevs.

Planmonopolet enligt Plan- och bygglagen (PBL) ger möjlighet för kommunen att reglera om syftet med planen är handel, tillåten byggyta samt om livsmedel ska tillåtas eller inte. Lokaliseringsprövning och markägarinstrumentet samt mark- och exploateringsavtal är övriga instrument som kommunen kan använda för att påverka handelsetableringar. I övrigt gäller samförståndsplanering i samverkan med handelns aktörer.

Generella riktlinjer för vägledning vid etablering av handel

1. Handelsområdena Innerstaden, Tuna Park och Skiftinge är de tre områden som ska utvecklas med avseende på större handelsetableringar.
2. Nya handelsområden ska inte öppnas upp.
3. Ingen ny galleria för shopping ska etableras i externa områden.
4. Bostadsnära dagligvaruhandel ska främjas, t ex med bostadsförtätning och planberedskap.
5. Beslut om nya handelsetableringar överstigande 2000 kvm dagligvaruhandel eller 5000 kvm sällanköpshandel ska föregås av en konsekvensanalys som KLK/KS ansvarar för.
6. Bättre tillgänglighet med gång-, cykel och kollektivtrafik till och inom de tre handelsområdena ska åstadkommas, så att bilresandets andel minskar.
7. Vid etableringar på icke redan hårdgjorda ytor ska kompensatoriska åtgärder vidtas.
8. Etableringar och nya byggnader i de tre utpekade handelsområdena ska ha hög miljöprestanda med energieffektiva moderna lösningar, spännande utmanande arkitektur samt god dagvattenhantering, vilket säkras i planarbete samt exploateringsavtal.
9. Exploatören ska åläggas att bekosta transporteffektiva kollektivtrafik- och cykelanläggningar i anslutning till handelsplatsen.
10. Byggnader i flera plan och med olika stadsfunktioner ska uppmuntras.

Inriktningar för kommunens samarbete med handelsaktörer

- Kommunen ska uppmuntra företag att anställa människor med funktionsnedsättning.
- Kommunen och näringslivet ska tillsammans arbeta för att skapa moderna lösningar för att minska onödig biltrafik, t ex e-handel eller showrooms med hemkörning.
- Kommunen ska verka för att locka nya handelsföretagare med utomeuropeisk härkomst.
- Fastighetsägare som vill etablera ny handel ska uppmuntras att bidra till även annan stadsutveckling.

Gemensamma riktlinjer för externa handelsområden

- Skyltlägen ska utnyttjas väl för handel samt stärka det estetiska intrycket vid infarter till handelsområdena
- Nya byggnader som uppförs ska ha hög miljöprestanda, vara försedda med solpaneler, vindkraftverk och gröna tak eller andra värden.
- Goda kommunikationer med cykel och kollektivtrafik.
- Handelsområdet ska innehålla grönområden alternativt ska kompensatoriska åtgärder utföras om ej hårdgjord yta tas i anspråk för exploatering.
- Tillgänglighet med cykel och kollektivtrafik ska vara god året om

Tuna Park

- Under förutsättning att handelsplatsen inte genererar ett totalt sett ökat trafikarbete av privatbilism kan ny handel etableras på redan hårdgjord yta samt ovanpå befintlig handelsplats som en andra våning. Med det totala trafikarbetet avses privatbilismtrafiken för handel på regional nivå.
- Ej utökad galleria/shopping, endast mer volymhandel och dagligvaror är en önskvärd utveckling.

Skiftinge

- Skiftinge ska planeras för att bli ett handelsområde med särprägel samt attraktiv stadsliknande miljö.
- Skiftinge handelsområde ska företrädesvis innehålla volymhandel och dagligvaror.
- Ett antal solitärer ska erbjudas plats i området
- En sammanhållen utvecklingsplan görs för området tillsammans med aktuella fastighetsbolag med inriktning enligt de generella riktlinjerna för handelsetableringar samt:
 - Exploatörer ska åläggas att finansiera cykelbana för god tillgänglighet till området från Årby, Röksta, Skiftinge och Sundbyholm.
 - Skapa möjlighet till genompassage för gång- och cykeltrafik från Skiftinge till Årby naturreservat.
 - Odlingslotter i nytt läge ska förläggas i anslutning till stadsdelen Skiftinge.
- Nya företag som etablerar sig ska uppmuntras att anställa människor som bor i stadsdelen.

Innerstaden, inklusive Gamla staden

- I Innerstaden, inkl Gamla staden, ska handel av shoppingkaraktär och dagligvaror prioriteras vid nyetablering, medan ny volymhandel och stormarknader hellre förläggs till externa lägen.
- Bostäder, arbetsplatser, kulturinstitutioner, idrottsanläggningar, restaurang- och nöjesföretag ska beredas plats för att skapa liv i Innerstaden.
- Tillgängligheten med cykel och kollektivtrafik till och inom Innerstaden ska vara mycket god året om.
- En sammanhållen utvecklingsplan med avstamp i den fördjupade översiktsplanen för Eskilstuna centrum ska göras för Innerstaden inkl Gamla staden av Stadsbyggnadsnämnden (SBN) tillsammans med aktuella fastighetsbolag och övriga intressenter, främst medborgarna.
- Lokalt producerade livsmedel ska ges en lokal handelsplats, så en saluhall är önskvärd i Innerstaden.

Torshälla

Ett särskilt program för att skapa etableringar i Torshällas centrala delar tas fram med ortsanalysen och den fördjupade översiktsplanen för Torshälla som grund. Handeln i Torshälla har framförallt en betydelse för besöksnäringen i form av småskalig handel, men behöver fler alternativ i handelsutbudet för att öka ortens attraktivitet och skapa goda förutsättningar för stadsutvecklingen i Torshälla.

Detaljhandel i verksamhetsområden

Utvecklingen mot ett mer blandat innehåll av mindre störande verksamheter och sällanköpshandel i de tidigare utpräglade verksamhetsområdena främst Valhalla, Vallby och Väster ser kommunen positivt på.

Befintlig detaljhandel i övriga områden

Gällande detaljplaner för handel och enligt dem återstående byggrätter får naturligtvis utnyttjas av fastighetsägarna. Planuppdrag på nya eller ändrade detaljplaner för handel ska prövas utifrån dessa riktlinjer.