



Därför behövs en handelspolicy

Vid det välbesökta handelsseminariet under Business Arena diskuterade vi bland annat handelspolicies och hur mycket kommunerna ska styra utvecklingen av handeln. Dessa frågor engagerar inte bara politiker, investerare och handels företrädare utan även konsumenterna. På det lokala planet leder det ofta till politiska diskussioner om hur kommunerna ska utöva sitt planmonopol, genom styrning och kontroll eller ska marknadskrafterna råda fullt ut?

En handelspolicy är ett politiskt dokument som syftar till att klart kunna visa kommunens vilja och intention med tillkommande handel inom kommunen. Dessutom riktlinjer för hur kommunen ska agera för en god handelsstruktur och service för de boende. Vidare säger man ofta att handelspolicyn ska ligga till grund för kommande detaljplaner och byggnadslov. Handelspolicyn är en aktiv del av översiktsplaneringen men alltid underställd denna.

Många kommuner har idag en handelspolicy som inte alltid är uppdaterad till dagens förhållanden. Detta är allvarligt mot bakgrund av den snabba utvecklingen av detaljhandeln, handelsföretagens kraftiga expansion och fastighetsinvesterar som söker lönsamma projekt. En aktuell handelspolicy är ett utmärkt verktyg som kan ge en övergripande kunskap och helhetssyn på handels- och serviceutbudet i en kommun samt ökad förståelse mellan de inblandade parterna om deras olika förutsättningar och synsätt. Processen att ta fram policyn förutsätter ofta olika analyser och utredningar för att förutspå framtida krav.

En aktuell diskussion just nu är i Umeå där IKANO Retail vill utveckla

cirka 75 000 kvadratmeter ny handel i ett helt nytt handelsområde söder om staden. Det gäller ett nytt IKEA-varuhus tillsammans med ytterligare cirka 38 000 kvadratmeter köpcentrumhandel. Umeå har redan tre externa handelsområden. Två av områdena är av volymhandelskaraktär och det tredje är ett köpcentrum som också planeras att byggas ut. Även i stadskärnan finns pågående större utvecklingsprojekt.

Umeå kommun har en handelspolicy som anger att handel ska utvecklas på i första hand de befintliga områden samt i stadskärnan. Som ofta, finns en politisk debatt om hur mycket kommunen ska påverka handels utveckling. Det moderata kommunalrådet har tydligt uttalat att det är dags att skrota den kommunala handelspolicyn då den inskränker etableringsmöjligheterna i Umeå och att företagen själva är kompetenta att avgöra var de bör lokalisera sig, och sedan är det konsumenterna som väljer var de vill handla. Lätt att säga men vad blir konsekvenserna?

Frågan är hur en kommun ska agera när exempelvis IKEA vill etablera ett möbelvaruhus inom kommunen med tillhörande köpcentrum? Det är inte

lätt när det gäller arbetstillfällen och skatteintäkter och som i IKEA:s fall dra konsumenter och ytterligare köpkraft till staden. Det kullkastar pågående planer och gör kommunens policy meningslös. Fastighetsinvesterar och detaljhandels etablerare tycker naturligtvis att man inte kan lita på kommunens planeringshorisont och ser risker i att befintliga investeringar tappar i värde. Låt marknadskrafterna styra säger många kommunpolitiker men det betyder väl inte en total avsaknad av ett regelverk? Det är i dessa fall som det behövs en väl genomarbetad och tydlig handelspolicy som tar hänsyn till alla parterns intressen både på kort och på lång sikt. Ingen av parterna det vill säga handeln, investerarna och kommunen är betjänta av kortsiktiga lösningar som inte heller tjänar konsumenterna intressen, eller stadens utveckling.

Kan en handelspolicy lösa problemställningen? Naturligtvis inte, men kommunen måste ha en vilja och intention med tillkommande handel. Framtida investerare i fastigheter och detaljhandletableringar måste känna till förutsättningarna och bedöma risk för att kunna planera för en god och allsidig handelsstruktur. Krav måste även ställas på parterna då detaljhandelsföretagen måste tänka efter om de platser de anvisas av kommunerna är de bästa i ett längre perspektiv och kommunerna måste tänka som om de vore handelsetablerare. Ingen är betjänt av olönsamma detaljhandelsområden eller en dålig handelsstruktur som inte skapar konsumentnytta och en attraktiv stad. ■