



Lokaliseringsstrategi för handel i Falu kommun

Innehåll

Förord	3
1. Bakgrund	4
2. Mål	6
3. Dagligvaror – strategi	7
4. Sällanköpsvaror – strategi	10
5. Kommunens möjlighet till påverkan	14
6. Insatser och uppföljning	15

Bilaga 1

Sammanfattning av Handelsutredning Falun 2021.

Trender inom handeln	16
----------------------------	----

Bilaga 2

Handelsstråk i Faluns stadskärna	20
--	----

Några handelsbegrepp

- **Detaljhandel:** brukar delas in i *dagligvaror* och *sällanköpsvaror* med varor som främst är riktad mot konsumenter. Detaljhandel kan bedrivas från en fysisk butik men också via Internet.
(Handelstrender)
- **Dagligvaruhandel:** livsmedel, hygienartiklar, tidningar, kioskvaror, blommor, systembolag och apotek
- **Sällanköpsvaror:** kläder, skor, accessoarer, tyger, möbler, järn- och byggvaror, hushållsapparater och belysning, färg och tapeter, övrig hemutrustning, foto, sport, elektronik, ur, guld och optik, bok och papper, musik, leksaker, data och tele och övrigt.
- **Skrymmande varor:** varor som inte går att transportera med cykel eller kollektivt t ex byggvaror, vitvaror, bilar, båtar, husvagnar, möbler och i vissa fall biltillbehör
- **Ikke skrymmande varor:** icke skrymmande varor som t ex kläder, skor, böcker
- **Försäljningsindex:** faktisk omsättning i kommunen/länet dividerat med försäljningsunderlaget multiplicerat med 100.
- **Försäljningsunderlag:** antalet invånare i kommunen/länet multiplicerat med genomsnittlig omsättning per invånare i riket.

Förord

Falun ska vara en attraktiv handelsstad, ha god tillgänglighet och ett brett utbud av varor. Det är målet med den reviderade lokaliseringsstrategin för handel som du just nu läser.

Den tidigare strategin från 2012 har legat till grund. Men utvecklingen inom handeln går fort och därför behöver lokaliseringsstrategin för handeln vara ett levande dokument som med jämna mellanrum revideras utifrån de lokala och nationella handelstrender som påverkar oss i Falu kommun. Utvecklingen i Falun ska vara ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar och grundar sig i Agenda 2030 och de globala målen.

På nationell nivå är e-handeln en viktig faktor att ta hänsyn till. Några av de lokala trender som vi dessutom har identifierat i Falun är bl.a. att stora investeringar görs i handelsplatser, att sällanköpshandeln tenderar att bli mindre och att vi får en ökad etablering av restauranger och caféer i stadskärnan.

En levande stadskärna är viktig för Faluns attraktivitet och något som vi ska värna. Men det räcker inte med centrum-handel för att faluborna ska ha ett brett utbud av varor

inom bekvämt avstånd. Viss typ av handel kan vara bättre lämpad i externa handelsområden. Vi behöver ha en aktuell strategi som pekar ut var olika typer av handel är lämplig. Både inne i Falu tätort och i kommunens övriga delar.

Den här strategin har arbetats fram genom att utgå från den tidigare lokaliseringsstrategin som har reviderats utifrån gällande styrdokument och handelsutredningar. Sedan har ett antal workshops genomförts med goda dialoger mellan politiker, tjänstepersoner och Centrala Stadsrum.

Vad ska strategin användas till? Tanken är att den ska utgöra ett gott stöd både internt i det kommunala arbetet såväl som för den näringsidkare som är intresserad på att satsa på Falun för att uppfylla våra mål om att vara en attraktiv handelsstad, ha god tillgänglighet och ett brett utbud av varor.

Susanne Martinsson
Ordförande miljö- och samhällsbyggnadsnämnden



1. Bakgrund

HANDEL, KONSUMTION OCH SERVICE

Handel uppstår i mötet mellan producenter av varor och tjänster och konsumenter. Vad som säljs beror på vad konsumenterna efterfrågar och vad producenterna kan erbjuda men även service, stadskärnans och handelsplatsers attraktivitet och tillgänglighet påverkar handelsutvecklingen.

Konsumtionen, det vill säga konsumentens efterfrågan, förändras över tiden beroende på bland annat

- ekonomisk utveckling, där trenden varit att konsumtionen hela tiden ökar men där det också går att se en viss avmattning
- förändrade värderingar, t ex när det gäller krav på att varor ska vara bra från miljö- och folkhälsosynpunkt
- varornas tillgänglighet, t ex e-handels utveckling.

Kommunen har intresse av att påverka såväl konsumtion som handel på olika sätt. Grunden för detta finns i andra kommunala strategidokument.

Hållbar utveckling

Utvecklingen i Falu kommun ska vara hållbar och grundas i Agenda 2030 och de globala målen som konkretiserar innebörden av de tre hållbarhetsperspektiven ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet. Från ett tillväxtperspektiv bidrar till exempel en utvecklad handel till Faluns attraktivitet och ger möjligheter till nya arbetstillfällen så fler kommer till egen försörjning. Utifrån ett miljöperspektiv är det viktigt att de varor som konsumeras uppfyller

högt ställda miljökrav och de inköp som görs ska kunna göras så trafiksäkert, energieffektivt och resurssnålt som möjligt från transportsynpunkt. Från ett folkhälsoperspektiv är det viktigt att alla invånare har tillgång till bra service, inte minst dagligvaror, och att varorna håller bra kvalitet. Tillsammans bidrar de olika perspektiven att nå målsättningar inom de ekonomiska, sociala och ekologiska hållbarhetsområdena.

Syfte och avgränsning

Denna strategi fokuserar på **lokalisering** av handel, dvs var ska handel i butik bedrivas för att stödja de kommunala utvecklingsmålen¹.

Frågor som gäller konsumtion behandlas inte i lokaliseringsstrategin. Förändringar i konsumenternas konsumtionsvanor påverkar dock såväl efterfrågan på butikslokaler som vilka lägen som efterfrågas.

Med stöd av lokaliseringsstrategin ska

- kommunen kunna ta ställning till förfrågningar om handelsetableringar
- kommunen kunna ta initiativ till nya etableringar som stärker Faluns handel
- handelsföretag som vill etablera sig i Falun får veta i vilka lägen olika typer av handel är möjlig/lämplig
- detaljplaner kunna tas fram för beredskap i nya möjliga områden som kan rymma skrymmande och icke skrymmande handel/detaljhandel



¹Kommunens vision – Ett större Falun, Agenda 2030 och kommunens resultatmål, mål i Översiktsplan FalunBorlänge 2014 m fl

Strategin utgår från att tillgång till en varierad och tillgänglig handel är en viktig faktor för Faluns attraktivitet. Strategin beaktar även trafik aspekter eftersom de påverkar såväl tillgängligheten till handel som miljö- och hälsoeffekter av inköpsresor.

Detta dokument ersätter "Lokaliseringsstrategi för handel i Falu kommun" som antogs 2012. Den nu föreliggande lokaliseringstrategin är till stora delar en uppdatering av 2012 års strategidokument.

Strategin behandlar i första hand åtgärder som gäller Falu tätort, men även handeln i övriga kommundelar. Arbetet med serviceförsörjning i kommunens övriga tätorter och på landsbygden görs med stöd av den kommunala serviceplanen².

Centrala Stadsrum har tagit fram en strategi för utveckling av Falu centrum 2018-2025 "Falu händer". Genom att arbeta med fyra olika fokusområden (attraktivitet, tillgänglighet, fullbelagt och boende) strävar man efter att säkerställa en positiv utveckling av stadskärnan.

Vid årsskiftet 2020-2021 togs en handelsutredning, Handelsutredning Falun 2021, fram som belyser möjliga vägar för handeln och etableringar inom Falun att utvecklas med hänsyn till ändrade konsumtionsvanor och trender. Utredningen visar även på förändringar i handelsmönster (nya kundbeteenden och affärsmodeller) under pandemiåret 2020. Se sammanfattning av utredningen i bilaga 1. Utredningen ligger till grund för förslag och utveckling av stadskärnan, handelsområden och serviceorterna.

Lokaliseringsstrategin fungerar i praktiken som ett styrdokument till den kommunala översiktsplanen samt till fördjupade översiktsplaner även om den formellt sett inte är en del av översiktsplanerna.

Handeln idag

Strukturen inom handeln i Sverige förändras fortgående. En översiktlig beskrivning av utvecklingen inom handeln i Sverige och Falun finns i sammanfattningen av *Handelsutredning Falun 2021*.

Några nationella trender som påverkar utvecklingen inom handeln

Svensk Handels branschrapport "Läget i handeln 2020" lyfter fram fem övergripande trender som väntas förstärkas av coronakrisen och definiera branschens utveckling de närmsta åren:

- E-handeln fortsätter att öka och når nya kundgrupper.
- Tilltagande konsolidering för att nå lönsamhet - handelns företag blir färre men större.
- E-handelsplattformarnas makt ökar när stora företag kan investera trots krisen.
- Handeln blir mer värderingsstyrd. Företagen förväntas bidra till en bättre värld.
- Lågpris- och premium-/lyxhandeln växer jämfört med mittensegmentet.

Det finns tre övergripande områden och skiften som, enligt Svensk Handel, beräknas få stor påverkan på framtidens handel – demografiskt skifte, teknologiskt skifte och förändrade affärsmodeller. Vad dessa innebär finns mer att läsa om i bilaga 1.

2020 blev ett remarkabelt år för svensk e-handel, som växte med 40 procent. Det motsvarar 35 miljarder kronor enligt E-barometern årsrapport 2020.

Lokal utveckling av handeln

- Stora investeringar görs i nya och gamla handelsplatser. I Falun har under de senaste 5-10 åren stora handelsinvesteringar gjorts både i stadskärnan och på Dalregementet (Översten³, Majoren och Kolonnen) samt på Tallenområdet.
- Sällanköpshandelns butiker tenderar att bli mindre, vilket även syns i Falun.
- Ökad etablering av restauranger och caféer under de senaste åren i stadskärnan.

Faluborna har även tillgång till en omfattande sällanköps-handel i Borlänge men man reser även till andra handelsstäder som t ex Valbo/Gävle, Uppsala och Västerås.

Handel och transporter

Enligt Översiktsplan FalunBorlänge⁴ ska transportsystemet underlätta vardagen för människor och företag samt att miljöanpassade och effektiva resor och transporter ska erbjudas. I den kommunala trafikstrategin⁵ finns mål som är viktiga att stödja vid lokalisering av handel. I Trafikstrategin finns bland annat mål som uttrycker att nya bostads- och verksamhetsområden (där handel inkluderas) ska lokaliseras och planeras så att energieffektiva och resurssnåla transporter är möjliga.

Vid utveckling av handel ska även trafiksäkerhetsaspekten beaktas.

Lokaliseringsstrategins inriktning är att handel ska lokaliseras så att tillgängligheten är god för alla trafikslag. Falu centrum är den del av kommunen som har bäst tillgänglighet ur aspekten hållbara resor och lokaliseringstrategins starka inriktning på centrum är därför optimal även från transportsynpunkt. Det finns dock behov att förtydliga och förbättra kopplingar mellan stadens entréer, resecentrum/Knutpunkten och parkeringar till stadskärnan för att få ett mer utåtvänt och välkomnade centrum. Även de externa handelsplatserna utanför centrum som Dalregementet, Tallenområdet och Ingarvet har god tillgänglighet med olika färdmedel. Därmed fungerar de lägen som pekas ut i lokaliseringstrategin väl även i ett läge där invånarna väljer att minska privat bilkörning. En stärkt handel i Falun innebär även ett minskat behov av inköpsresor till andra kommuner vilket är gynnsamt från transport- och hållbarhetssynpunkt.

²Serviceplan för Falu kommun 2021-2025, antagen 2020-12-10

³ Kvarteret där bl a ICA Maxi och Plantagen ingår

⁴Antagen 2014-06-14

⁵Antagen 2012-10-11

2. Mål

MÅL FÖR HANDELN I FALUN

Falun ska vara en attraktiv handelsstad där handeln utvecklas positivt. Faluborna ska ha god tillgänglighet till ett brett utbud inom såväl dagligvaru- som sällanköpshandel. Handel ska lokaliseras i lägen som kan bidra till sociala möten och med god tillgänglighet ur transportsynpunkt. Stads kärnan ska vara ett prioriterat område där en livskraftig handel tillsammans med annan service, olika aktiviteter och en tilltalande stadsmiljö gör området attraktivt. Försäljningsindex för dagligvaror ska vara över 110 och för sällanköpsvaror över 100.

Med detta avses:

Attraktiv handelsstad: Faluborna, och många i omlandet, ska finna handelsmöjligheterna så goda att man väljer att göra sina inköp i Falun. Det ska finnas så attraktiva etableringsmiljöer att det är intressant för handeln att etablera sig i Falun. Stads kärnan och handelsområden bör ha god utformning och gestaltning för att bidra till ökad attraktivitet, upplevelse, trygghet och social gemenskap.

God tillgänglighet: Handeln ska lokaliseras så att den bekvämt och säkert kan nås av olika konsumentgrupper, även de som inte har tillgång till bil. Entréer och kopplingar till stads kärnan förtydligas. Dagligvaror ska finnas lokalt i bostadsområden.

Brett utbud: Så många branscher som möjligt ska vara representerade och det ska finnas ett brett utbud av varor i bland annat olika prissegment inom varje bransch samt handel som främjar resurshushållning.

I kommunens övriga tätorter finns såväl dagligvarubutiker som sällanköpsbutiker i varierande omfattning. Det är viktigt att handeln tillmäts rollen som en betydelsefull utvecklingsfaktor för kommunen som helhet och för de olika kommundelarna. Att det finns en livsmedelsbutik nära till spelar stor roll, bland annat ur ett socialt perspektiv. Ett aktivt arbete för att behålla handel och uppmuntra handels-etableringar i kommunens övriga tätorter ska därför ske parallellt med prioriteringen av Falu centrum.

Både stad och land: Ett aktivt arbete ska ske för att behålla och uppmuntra handelsetableringar i kommunens olika kommundelar.

Stads kärnan uppfyller i princip målen på ett sätt som knappast är möjligt att åstadkomma i andra delar av tätorten. En utgångspunkt är därför att stads kärnan ska värnas som handels- och mötesplats som i kombination med ett utbud av kulturaktiviteter, nöjen med mera ger en tilltalande miljö och ökar stads kärnans, och därmed hela kommunens, attraktivitet. En del i detta är därför att attrahera kompletterande handel och andra verksamheter som kan bidra till en intressant centrummiljö.

Falun har en stark konkurrens i Borlänge från framför allt Kupolen- och Norra Backa-området samt e-handeln som växer starkt. Målet för sällanköpsvaror i Falun är att nå försäljningsindex 100 för att på så vis stimulera utvecklingen av Faluns sällanköpsvaruhandel.

Handelslokaler ska självklart även vara fysiskt tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Ovanstående mål kan delvis vara motstridiga och i det dagliga arbetet med tillämpningen av målen kan prioriteringar krävas. En slutlig avvägning mellan målen får därför ske med hänsyn till omständigheterna i varje enskilt fall. Det är dock viktigt att beslut motiveras med utgångspunkt från målen på ett sätt som är neutralt i förhållande till olika företag så att handeln i stads kärnan och de externa handelsområdena kompletterar varandra.

Strategier för lokalisering av handel redovisas i *avsnitt 3 och 4* för dagligvaror respektive sällanköpsvaror.

3. Dagligvaror – strategi

LOKALISERING AV HANDEL MED DAGLIGVAROR

Tillgång till ett bra utbud av dagligvaror bör finnas i alla bostadsområden i Falu tätort och i kommunens övriga tätorter. Vid lokalisering av större nya butiker i Falu tätort gäller följande riktlinjer:

- Butiken ska ligga inom gångavstånd från ett bostadsområde*
- Gångväg till butiken ska vara säker även för barn i skolåldern
- Tillfart till butiken ska ske via gator som tål stora trafikmängder och varutransporter
- Butiken ska kunna nås med kollektivtrafik och cykel

Falu tätort är väl försörjd med dagligvaror. Kommunen behöver därför inte aktivt söka upp nya företag för att få etableringar till Falun. Om företag själva kontaktar kommunen för att etablera större nya butiker så får sådana initiativ prövas ”konkurrensneutralt” och i förhållande till de uppsatta målen. Det är positivt om etableringar sker i anslutning till stadsdelar som idag saknar dagligvarubutik. För att främja den sociala gemenskapen kan närmiljön kring dagligvarubutiker utvecklas med gemensamma ytor som till exempel torg och liknande där det är möjligt.

När det gäller etablering av små servicebutiker och obemannade dagligvarubutiker bör kommunen generellt ha en positiv inställning och underlätta etablering om det inte finns uppenbara hinder i de efterfrågade lägena. Det gäller även platser för försäljning av lokalproducerat livsmedel/varor. I kommunens övriga tätorter bör inriktningen vara att behålla och utveckla befintliga dagligvarubutiker enligt målen i kommunens serviceplan. De butikerna är mycket viktiga för den tredjedel av kommunens befolkning som bor på landsbygden och även för övriga tätorters fortlevnad och framtida utveckling.



Tillgång till dagligvaror och service är viktigt för boende i de mindre tätorterna och bidrar till en levande landsbygd. Bilden visar dagligvarubutiken i Sundborn.

* Gäller Falu tätort. Som riktvärde har använts att det bör finnas minst 500 boende inom 500 m från en livsmedelsbutik.

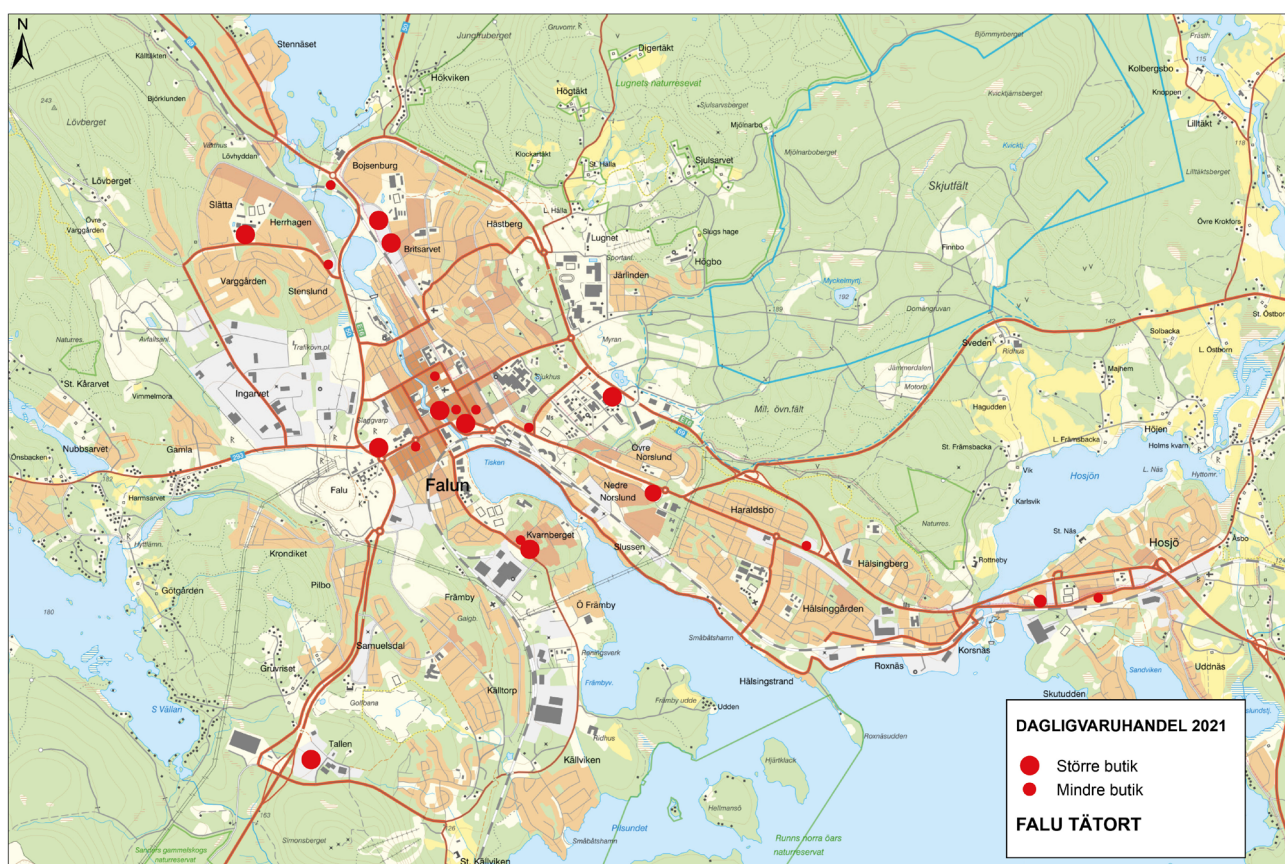
På kartorna 1 och 2 redovisas befintliga dagligvaru- och servicebutiker i kommunen år 2021. Dagligvaru- och/eller servicebutiker finns förutom i Falu tätort även i Bjursås, Enviken, Grycksbo,

Linghed, Lumsheden, Sundborn, Svärdsjö och Vika (pizzeria med jourbutik). Även butiken i Ornäs har betydelse för främst boende i Aspebodaområdet.

Butikerna i övriga tätorter är utsatta för stark konkurrens från större dagligvarubutiker inne i Falun. Detta medför ofta att de mindre butikerna får svårt med lönsamheten då deras inköpspriser är högre. Nya inköpsmönster till följd av e-handel, befolkningens ökade rörlighet och en mer jämställd arbetsmarknad leder ofta till minskad köptrohet till den lokala butiken vilket medför att de kan få svårt att hålla ett bra sortiment. Kommunen har ett särskilt ansvar för dagligvaruservicen i hela kommunen. Om en dagligvaruservicebutik på landsbygden hotas av nedläggning

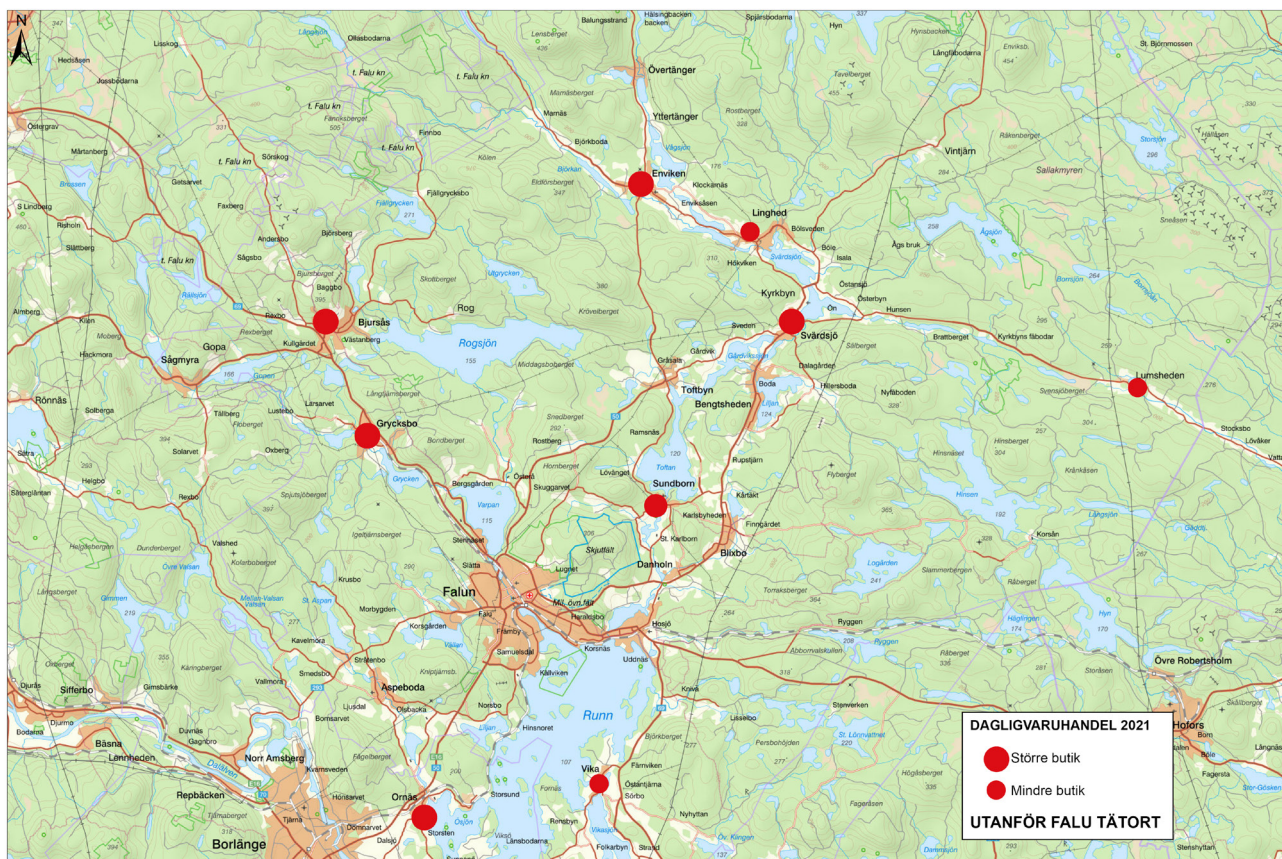
ska kommunen göra en bred konsekvensanalys och utifrån detta söka möjligheter att behålla och utveckla servicen. En möjlighet att behålla och utveckla lokal service är att butikerna även tillhandahåller andra typer av service, till exempel post, apotek och spel samt online-beställning, utlämning och hemsändning av varor. Ett annat bidrag till att bibehålla servicen på landsbygden kan även vara den nya trenden med obemannade butiker som växer fram över landet.

Inom Falu tätort är strategin i första hand ett stöd för att kunna hantera de förfrågningar som kommer från olika intressenter. Kommunens viktigaste styrinstrument är planmonopolet, som ger möjlighet till att reglera om livsmedelshandel ska tillåtas eller inte (se avsnitt 5). I övriga kommundelar bör kommunen arbeta aktivt för att behålla och utveckla service, bland annat handeln med dagligvaror. Sådana insatser kan behövas även för att behålla stadsdelsbutiker inne i Falun.



Karta 1. Dagligvarubutiker i Falu tätort 2021. Inom stadskärnan finns även mindre dagligvarubutiker med specialutbud i sortimentet.

Karta 1–4: © Lantmäteriet Falu kommun Geodatasamverkan och Mät & karta, Falu kommun.



Karta 2. Dagligvarubutiker utanför Falu tätort 2021.



Dagligvarubutik i Linghed.

4. Sällanköpsvaror – strategi

LOKALISERING AV HANDEL MED SÄLLANKÖPSVAROR

Icke skrymmande sällanköpsvaror:

Kommunen ska arbeta för att skapa förutsättningar för att ge möjlighet till nya etableringar tillsammans med fastighetsägare och Centrala Stadsrum. Sådana etableringar ska i första hand ske i stadskärnan, men i begränsad omfattning även i andra etablerade samt potentiella handelslägen. (Se karta 3.)

- God tillgänglighet för samtliga trafikantslag ska eftersträvas
- Gångvägen från busshållplatsen ska vara säker för oskyddade trafikanter

Skrymmande sällanköpsvaror:

Etableringar kan i första hand ske inom de områden som redovisas på karta 3 men i begränsad omfattning även i andra lägen som är lämpliga från trafiksynpunkt

- Tillfart till fastigheten ska ske via gator som tål stor trafikmängd och även tung trafik

I många städer har man såväl en livaktig stadskärna som ett externt köpcentrum och gallerior med samma typ av handel som finns i stadskärnan. Detta fungerar sämre i en stad av Faluns storlek, då befolkningsunderlaget är alltför litet. Falun har en stark centrumhandel och detta är en kvalitet som är viktig att slå vakt om och även utveckla fortsättningsvis.

En levande stadskärna är viktigt för Faluns attraktivitet. Aktörer i stadskärnan ska vilja vara i centrum för att det är bäst från kommersiella utgångspunkter. En utveckling för att behålla ett attraktivt centrum bör ske i samverkan med kommunen, fastighetsägare och Centrala Stadsrum. Till sammans bör de eftersträva ett mer komplett utbud med såväl handel och restaurang, som kommersiell och offentlig service liksom boende. Även den yttre miljön är viktig och ett fortsatt arbete med mötesplatser och grönytor samt utveckling av området kring Faluån bör utföras. Det finns god tillgång till parkeringsplatser i centrum. Detta är viktigt inte minst för besökare som enkelt ska kunna göra inköp i centrala Falun.



Ett levande centrum, med bra handel, är av stor betydelse för Faluns attraktivitet.

Det räcker dock inte med centrumhandel för att faluborna ska ha ett brett utbud av varor inom bekvämt avstånd. Många branscher söker inte centrumlägen och för många branscher är tillgänglighet med bil en viktig faktor. Det gäller till exempel möbler, färg, vitvaror och elektronik. Det är därför viktigt att även denna typ av handel kan utvecklas i Falun. Erfarenheterna visar att det är nästan enbart lägen i anslutning till större trafikleder som efterfrågas. Sådan handel har främst utvecklats på Dalregementet (Översten, Kolonnen, Majoren) men nu även vid Tallenområdet. Flera butikskedjor, som tidigare låg i singellägen, har sökt sig till de externa handelsområdena. Detta illustrerar att denna typ av handel generellt vill placera sig tillsammans med annan handel och intill någon större trafikled.

Etablering av sällanköpshandel som servar både företag och allmänhet kan ses i verksamhetsområdet Ingarvet. Även e-handelsföretag med möjlighet till fysisk handel har

etablerats här. Närhet till större trafikleder, ett attraktivt företagsklimat, bra nätverk och funktionella lokaler är incitament för etablering i den här typen av verksamhetsområden i Falun.

Till skillnad från situationen inom dagligvaruhandeln så krävs ett aktivt arbete för att erbjuda intressanta etableringsmiljöer och attrahera ytterligare sällanköpshandel till Falun. En del i detta arbete är att i samverkan med privata aktörer skapa tillgång till attraktiva lägen och ha mark- och planberedskap för etableringar såväl i centrum som i andra delar av tätorten. Det är viktigt att både byggnader och den yttre miljön håller hög kvalitet inom hela kommunen. Att Falun är ett världsarv är en potential att bygga vidare på. Vid nyetableringar och upprustning är det positivt om gestaltning och formspråk kopplar till Faluns historiska arv. Denna typ av utformningsfrågor regleras bäst i samband med att detaljplaner görs eller vid bygglovsprövning.



Karta 3. Områden med handel med sällanköpsvaror i Falu tätort 2021 samt områden möjliga att utveckla för handel och verksamheter. Områdena 1-5 kommenteras i texten.

Vid nyetablering av sällanköpsvaruhandel utanför centrum ska det göras i dialog utifrån om konkurrens med centrumhandeln av kommunens näringslivskontor tillsammans med Centrala Stadsrum. Externhandeln som erbjuder ett bredare utbud till faluborna ska vara ett komplement till centrumhandeln.

Område 1. Stadskärnan. Arbetet med att bibehålla centrum som ett starkt handelsområde ska fortsätta i samverkan mellan kommunen, fastighetsägare och Centrala Stadsrum. Bland önskvärda åtgärder kan nämnas att befintliga handelsytor underhålls men att de även kan anpassas till nya verksamheter samt att handelsföretag kontaktas med syftet att få nya etableringar i centrum. Ett attraktivt centrum innehåller även restauranger, nöjeslokaler, serviceföretag med mera. I första hand bör nuvarande stadskärna förtätas och utvecklas enligt Centrala Stadsrums fokusområden, men en viss utvidgning av centrum bör ske i riktning mot resecentrum och stationsområdet enligt den planering som gäller för området. I bilaga 2 framgår stadskärnans handelsstråk.

Område 2. Dalregementet. Faluns största handelsplats utanför centrum har utvecklats på övre delen av Dalregementet vid kvarteren Översten och Majoren där handel med skrymmande varor, dagligvaruhandel och vägresterang är möjlig. Här kan kompletterande och icke-konkurrerande handel till stadskärnan etableras. Vid Kolonnen, på nordöstra sidan av väg E16/69, är det inom delar av området möjligt med skrymmande handel som är kopplat till verksamheter, till exempel byggvaror och bilar.

Område 3. Tallen. Tallenområdet med närhet till Lilla Källviken och ett bra läge intill E16 kan utvecklas till ett lokalcentrum med både detaljhandel och handel med skrym-

mande varor. På västra sidan väg E16/50 finns möjlighet att utveckla verksamheter och handel med skrymmande varor som inte är störande för omgivningen.

Område 4. Ingarvet. Ingarvet är i huvudsak ett verksamhetsområde men här finns även service, viss handel och återbruk. Handeln är ofta knuten till verksamheter i området och företag inom olika branscher men där även allmänheten har tillgång till utbudet. Handel finns främst vid exponerade lägen längs Ryckepungsvägen och Ingarvsvägen. Området innehåller även annan typ av handel, till exempel bilförsäljning, lantbruksmaskiner, e-handel, second-handbutiker.

Område 5. Nicolai. Området innehåller idag huvudsakligen verksamheter inom bilservice och byggvaror med tillhörande handel samt en stor begagnadmarknad. Inom området finns potential att utveckla detaljhandel och handel med skrymmande varor samt verksamheter som inte är störande för omgivningen.

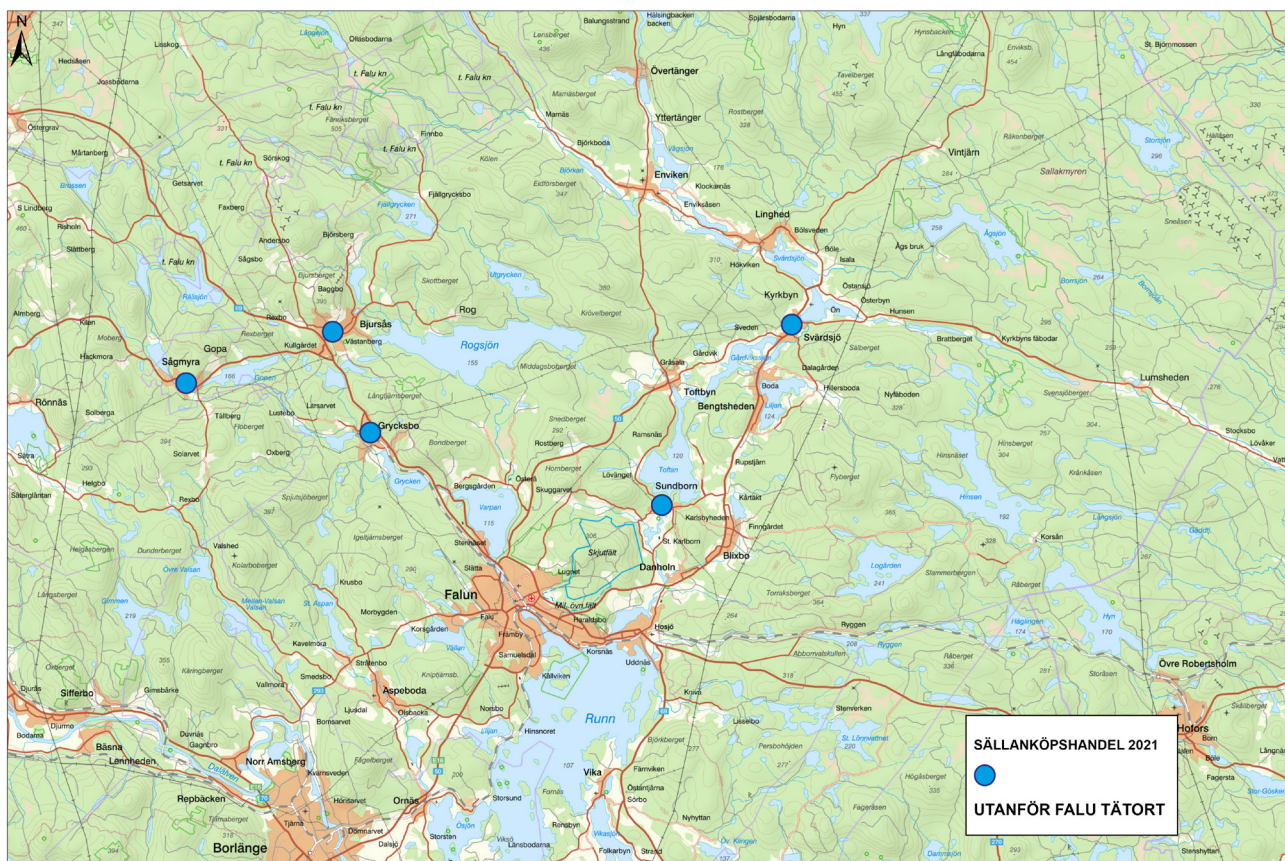
Övrigt sällanköp inom Falu tätort och övriga kommunen. Handel med anknytning till verksamheter kan också finnas inom Lugnet, vid Främby hallar och på andra ställen i Falu tätort. I Britsarvet och Norslund finns det även potential och utrymme för sällanköpshandeln.

Sällanköpshandel finns även i andra delar av kommunen, främst i Svärdsjö, Sågmyra och Bjursås, och det är viktigt att denna handel ges goda förutsättningar att utvecklas.

I Sågmyra finns lokaler med möjlighet till handel. Här har det tidigare funnits flera butiker vilket visar att med rätt förutsättningar och utbud kan handel uppstå även på mindre orter.



Gamla yllefabriken i Sågmyra.



Karta 4. Orter med större sällanköpshandel utanför Falu tätort 2021.

5. Kommunens möjlighet till påverkan

Med lokaliseringsstrategin för handel som stöd kan kommunen påverka genom:

Planmonopolet: Med stöd av plan- och bygglagen kan kommunen i detaljplan reglera om handel ska tillåtas eller ej på en viss plats. Kommunen har möjlighet att besluta om negativt planbesked om det inte bedöms lämpligt att påbörja en detaljplaneprocess enligt en ansökan. Huvudregeln i plan- och bygglagen är att handel inte får begränsas genom reglering i detaljplan för att inte motverka en effektiv konkurrens. Vid behov får dock partihandel, det vill säga handel som inte riktar sig till enskilda, och detaljhandel skiljas åt. Förutsättningarna för detaljhandel och partihandel skiljer sig ofta åt och de olika typerna av handel konkurrerar sällan med varandra.

För att det ska vara tillåtet att göra begränsningar av handeln krävs skäl av betydande vikt. Detaljhandel kan begränsas till detaljhandel med livsmedel eller detaljhandel med skrymmande varor. Det är även möjligt att genom begränsning utesluta handel med skrymmande varor, handel med livsmedel eller handel med både skrymmande varor och livsmedel. Inga andra begränsningar är tillåtna.

Det går också att reglera hur stor handelsyta som ska tillåtas. Däremot går det inte att styra vilka branscher som är tillåtna inom till exempel kategorin icke skrymmande varor, till exempel om man ska sälja kläder eller böcker.

Markanvisningsavtal, ägande med mera: Kommunen kan i praktiken inte vid försäljning av kommunägd mark (markanvisningsavtal), avtala om att viss handel, till exempel i utpekade branscher, ska bedrivas på den fastighet kommunen säljer. Det beror på att detta villkor inte kan hävdas om fastigheten byter ägare eller företaget det har avtal med går i konkurs. Om kommunen äger och hyr ut lokaler kan villkor ställas på vilken handel som får bedrivas i lokalen, till exempel sådan som bidrar till lokal och hållbar handel. Även när kommunens mark upplåts genom tomträtt finns det vissa möjligheter att reglera handel. Exploateringsav-

tal är ett avtal med en privat markägare om detaljplanens genomförande och kan inte användas för att reglera handel mer än det som har stöd i plan- och bygglagen.

Företagskontakter: Kommunen kan, genom att söka upp handelsföretag och erbjuda lokal eller fastighet, påverka vilka etableringar som kommer till stånd. Detta kräver att det finns tillgängliga tomter och lokaler som är attraktiva för handeln. Många företag tar också själva kontakt med kommunen för att sondera möjligheter till nyetablering, eller utveckling av befintliga verksamheter. Förutom attraktiva lägen är kommunens bemötande, vilja och service framgångsfaktorer för att få till nya etableringar samt att befintliga verksamheter har möjlighet att utvecklas.

Förtydliga och stärka stadskärnan: Kommunen bör förbättra entréerna till stadskärnan genom att förtydliga kopplingarna mellan stadskärnan, parkeringar och kollektivtrafiknoder samt ge en tydligare överblick över centrum som helhet. Platser och funktioner som underlättar möten skapas för att bland annat skapa en tryggare stadskärna.

Utvecklingsmöjligheter av handel finns i kraft av den växande befolkning: Framtida utvecklingspotential eller omlokalisering av handel bör koncentreras till Faluns centrala delar och stadskärnan samt befintliga handelsplatser.

Handla på hemmaplan: Kommunen och Centrala Stadsrum bör arbeta för att förbättra handelsutbudet inom Falun tillsammans med fastighetsägarna och önskemål från medborgare. Till exempel kan man flytta och samla butiker för att minska upplevelsen av lediga lokaler samt arbeta för att underlätta och komplettera för digitalisering av verksamheter och handeln hos lokala aktörer i stadskärnan.

Hållbarhet: En ambition finns att uppmuntra falubor att handla mer lokalproducerat, och därmed mer hållbart, genom olika initiativ som görs av kommunen tillsammans med Centrala Stadsrum och lokala aktörer.

6. Insatser och uppföljning

Strategin syftar till att utveckla handeln i Falun i samverkan med fastighetsägare och handelns intressenter som befintliga näringsidkare och nyetableringar. Kommunens näringslivsfunktion och Centrala Stadsrum medverkar till utveckling och för genomförandet genom till exempel kontakter via kommunens lotsfunktioner med handelsintressenter. Landsbygdsrådet och intresseföreningarna i kommundelarna samverkar vad gäller utvecklingen i kommunens landsbygdsdelar. De åtgärder som genomförs ska medverka till att uppfylla kommunala mål för näringslivet samt ske på ett långsiktigt hållbart sätt för att bidra till att uppnå lokala, nationella och internationella målsättningar inom hållbarhetsområdet. De olika åtgärderna genomförs i samverkan mellan parter, till exempel Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Centrala Stadsrum och fastighetsägare.

Exempel på insatser för att utveckla handeln:

- samverka med fastighetsägare för att bibehålla, skapa eller förändra nya handelsytor i centrum vid behov
- kontakta handelsföretag i branscher som saknas eller är små i Falun
- ha mark- och planberedskap för att löpande kunna erbjuda attraktiva tomter till företag som vill etablera sig i Falun
- samverka med företagsfrämjande organisationer för att utveckla den lokala handeln

Strategin ska ses som ett levande dokument som kan behöva revideras efter hand. Utvecklingen inom handeln bör därför följas upp kontinuerligt för att se om handeln utvecklas i riktning mot de angivna målen i lokaliseringsstrategin och inom de handelsområden som redovisas. Vartannat år bör en beskrivning göras av vad som hänt inom handelssektorn, in- och utflöde av köpkraft till kommunen och utveckling vad gäller omsättning och försäljningsindex. Delar av en sådan uppföljning kan ingå i rapporten "Näringslivsanalys Falu kommun" från Bisnode. Utifrån analys och utveckling av handeln kan beslut tas om eventuell revidering av strategin.

Sammanfattning av Handelsutredning Falun 2021.

Trender inom handeln

Utvecklingen nationellt

Detaljhandeln i Sverige har haft en positiv omsättningstillväxt de senaste 20 åren.

Svensk handel utgör 11 % av BNP, 11 % av sysselsättningen och 11 % av skatteintäkterna.

E-handels tillväxt de senaste åren (2019-2020) är drygt 10 % per år, omsättning om 87 miljarder kronor 2019.

Konsumtion

Hushållens totala konsumtion har ökat sedan mitten av 1990-talet där detaljhandeln ingår. En märkbar strukturmöjliggöring av handeln pågår till följd av digitalisering, globalisering och automatisering vilket skapar nya kundbeteenden och affärsmodeller. En trend de senaste tio åren har också varit att svenska konsumenter ökat sin tjänstekonsumtion, dvs mer resor och restaurangbesök. Under corona-pandemin har besöksnäringen påverkats mycket men även detaljhandeln har drabbats hårt. En konjunkturuppgång i detaljhandeln efter pandemin kan eventuellt ske.

Sällanköpshandel

Inom sällanköpshandeln har utvecklingen varit mycket stark de senaste åren där e-handeln står för tillväxten men en viss avmattning kan dock ses i sällanköpshandeln. (HUI). I takt med att e-handeln ökar minskar antalet butiksanställda, butiker och även butiksytor krymper. Butikerna används till att förmedla kunskap och att interagera med kunderna.

Med allt starkare konkurrens från externa handelsplatser har sällanköpshandeln i stadskärnorna visat en svagare utveckling jämfört med utvecklingen av detaljhandeln som helhet. Dagligvaror, restaurang och annan service driver en stor del av utvecklingen i stadskärnorna.

Framtidens handel bedöms påverkas av tre skiften – demografiskt och tekniskt skifte samt förändrade affärsmodeller⁶. Demografiskt skifte innebär att yngre konsumenter med digitala beteenden leder naturligt till en e-handels-tillväxt. Tekniskt skifte medverkar till digitalisering av lagerautomatisering, AI mm. Förändrade affärsmodeller, egen- och efterfrågeorienterade modeller där kunden står i centrum.

Dagligvaruhandel

Dagligvaruhandeln står för ca 14% av hushållens konsumtion⁷.

Dagligvaruhandelns försäljning via e-handel förväntas öka vilket skulle innebära försäljningsvolymen sannolikt kommer att minska något i de externa handelsområdena⁸. Under 2020 och corona-pandemin har e-handelsförsäljningen av dagligvaruhandeln ökat markant⁹.

Med nya eller förtätade stadsdelar och nya bostadsområden ses ett behov av nya bostadsområdescentrum eller stadsdelscentrum där dagligvarubutiken ofta är det primära, men där även annan service kan förekomma. Dagligvaruhandeln fungerar som en dragmotor och är mindre utsatt för e-handelskonkurrens då deras konkurrens är närhet och god tillgänglighet.

Den fysiska handelsplatsen

Trots att e-handels starka utveckling bedöms inte den fysiska handelsplatsen försvinna. De fysiska butikerna står idag för 90% av all omsättning av detaljhandeln och enligt prognoser kommer omkring 70% av handeln fortfarande att äga rum i fysiska butiker om tio år. En kombination av digital och fysisk handel ses vara ett vinnande koncept.

Handelssituationen i Falun

Handels utveckling

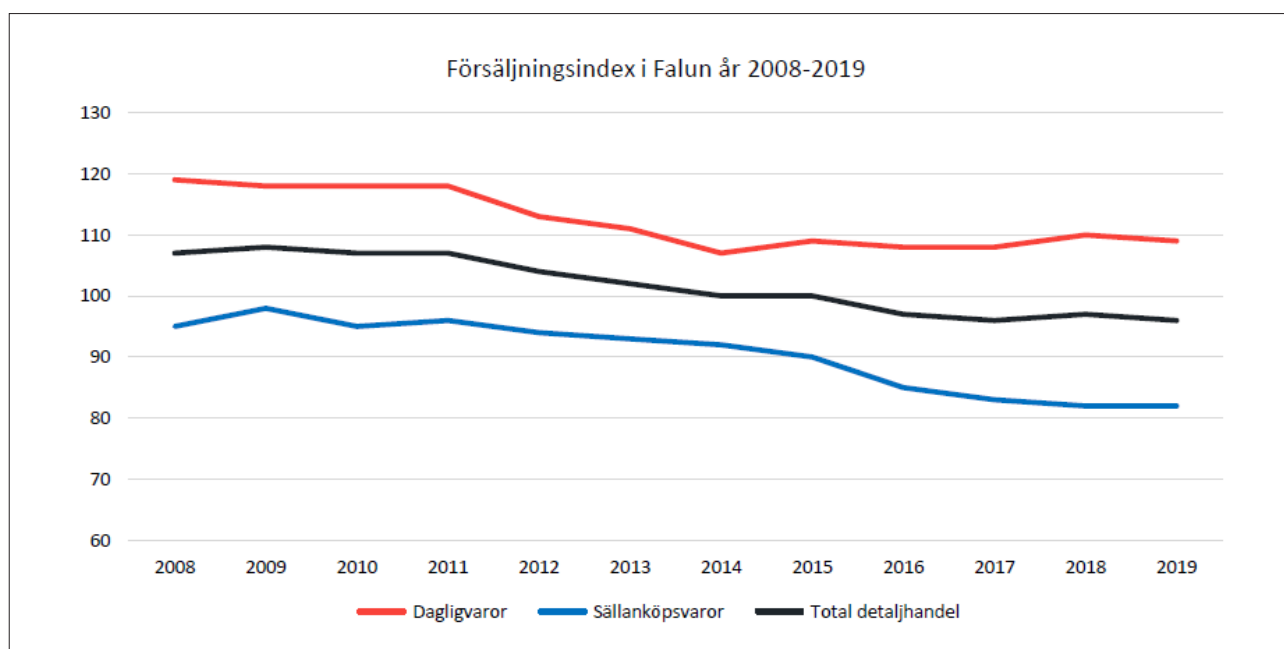
Generellt har Falun haft en svagare utveckling av handeln än i övriga riket under perioden 2012-2019. Faluns totala detaljhandel ökade med sex procent, jämfört med rikets utveckling 18 %. Under samma period ökade dagligvaruhandeln med 14 % i Falun, vilket är något lägre än rikets utveckling, och sällanköpsvaruhandeln minskade med 4%. Försäljningsindex inom handeln har för Falun varit negativ de senaste åren vilket kan ses i grafen på nästa sida.

⁶ Svensk handel

⁷ <https://www.scb.se/hitta-statistik/artiklar/2020/var-konsumtion-speglar-samhallets-utveckling/>

⁸ Det stora handelsskiftet 2018, Svensk handel

⁹ Dagligvaruindex. Helår och december 2020. HUI



Utveckling av handelns försäljningsindex i Falun 2008-2019. (Sidan 41 i Handelsutredning2021)

Eftersom Falun och Borlänge, speciellt för sällanköpsvaror, är en gemensam marknad redovisas även data för Borlänge. Av data för 2019 framgår att Borlänges totala handel är större än Faluns, tabell 1, vilket tillskrivs de större handelsplatserna Kupolen och Norra Backa. Sällan-

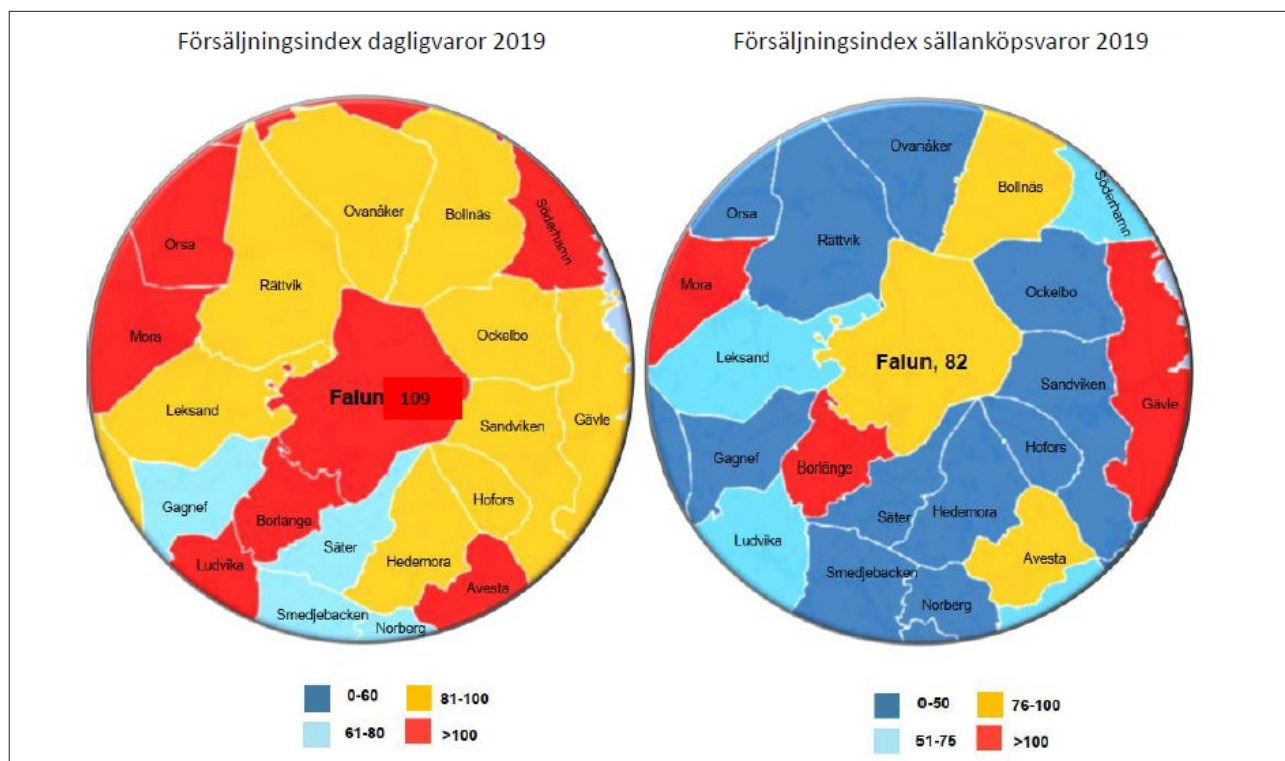
köpshandeln är klart större i Borlänge än i Falun medan dagligvaruhandeln i Falun är större än i Borlänge. Dagligvaruhandelns goda utveckling i Falun kan till stor del förklaras med bra utbud av storköpsbutiker, mellanstora och mindre butiker i bra lägen, t ex intill större vägar.

Tabell 1. Omsättning inom handeln i Falun och Borlänge 2019

Kommun	Omsättning 2019, mkr		
	Total detaljhandel	Dagligvaruhandel	Sällanköpshandel
Falun	3 820	2 307	1 513
Borlänge	5 192	1 990	3 202



Hur stark handeln är i en kommun eller ett län, i förhållande till invånarantalet, kan beskrivas med hjälp av försäljningsindex som finns redovisade för dagligvaror respektive sällanköpsvaror i grafen nedan. Som jämförelse redovisas även siffrorna för Dalarna och angränsande kommuner.



Försäljningsindex för dagligvaror och sällanköpsvaror i Falun, Dalarna och angränsande kommuner.

Grafen ovan visar att dagligvaruförsäljningen är stark i Falun medan sällanköpshandeln är relativt svag för en kommun av Faluns storlek (index 82), som normalt har ett försäljningsindex över 100. Detta beror till stor del på utbudet av handel i Borlänge som har stor påverkan Faluns sällanköpshandel.

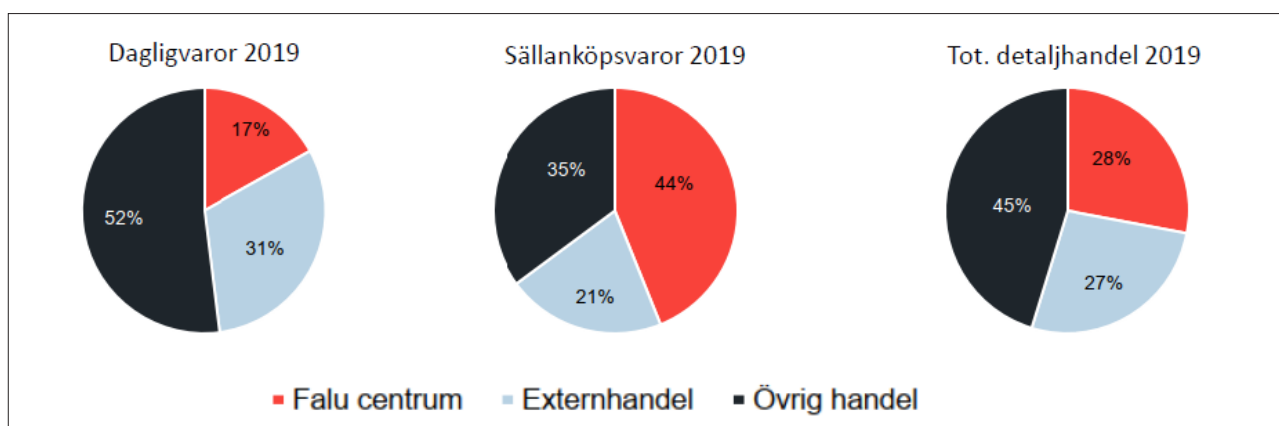
Köpcentrum och handelsplatser utanför länet, som Valbo och Västerås, attraherar konsumenter från Dalarna. Sällanköpshandeln i länet är koncentrerad till Falun och Borlänge som har 58% av omsättningen, vilket kan jämföras med 38% av länets befolkning. Länets relativt höga index för dagligvaror, 110, kan till stor del förklaras med att turister såväl sommar som vinter handlar mycket dagligvaror i Dalarna. Det illustrerar besöksnäringens nära koppling till handeln.

Faluns strategi har sedan många år tillbaka varit att satsa på ett livskraftigt centrum, genom bland annat Centrala

Stadsrums arbete, och hålla tillbaka externhandel som konkurrerar med centrumhandeln. Falun är därför idag "Dalarnas stads kärna" med en stark handel där stora satsningar och upprustningar av gallerior gjorts sedan 2012. Den externhandel som finns är koncentrerad till Dalregementet (Översten, Majoren och Kolonnen) och det pågår även en utveckling av externhandel vid Tallenområdet.

Inom dagligvaruområdet är konkurrensen stark genom aktörer som ICA Maxi, City Gross och Stora Coop i bra infrastrukturlägen. Den totala försäljningen av dagligvaror har ökat sedan 2012 men sannolikt har de större aktörerna påverkat lönsamheten hos mindre butiker som lagts ner.

Generellt kan sägas att handel bör koncentreras och samlas i så hög utsträckning som möjligt. Fördelningen av den totala handeln är relativt jämn mellan centrum och externa områden, se graf på nästa sida.



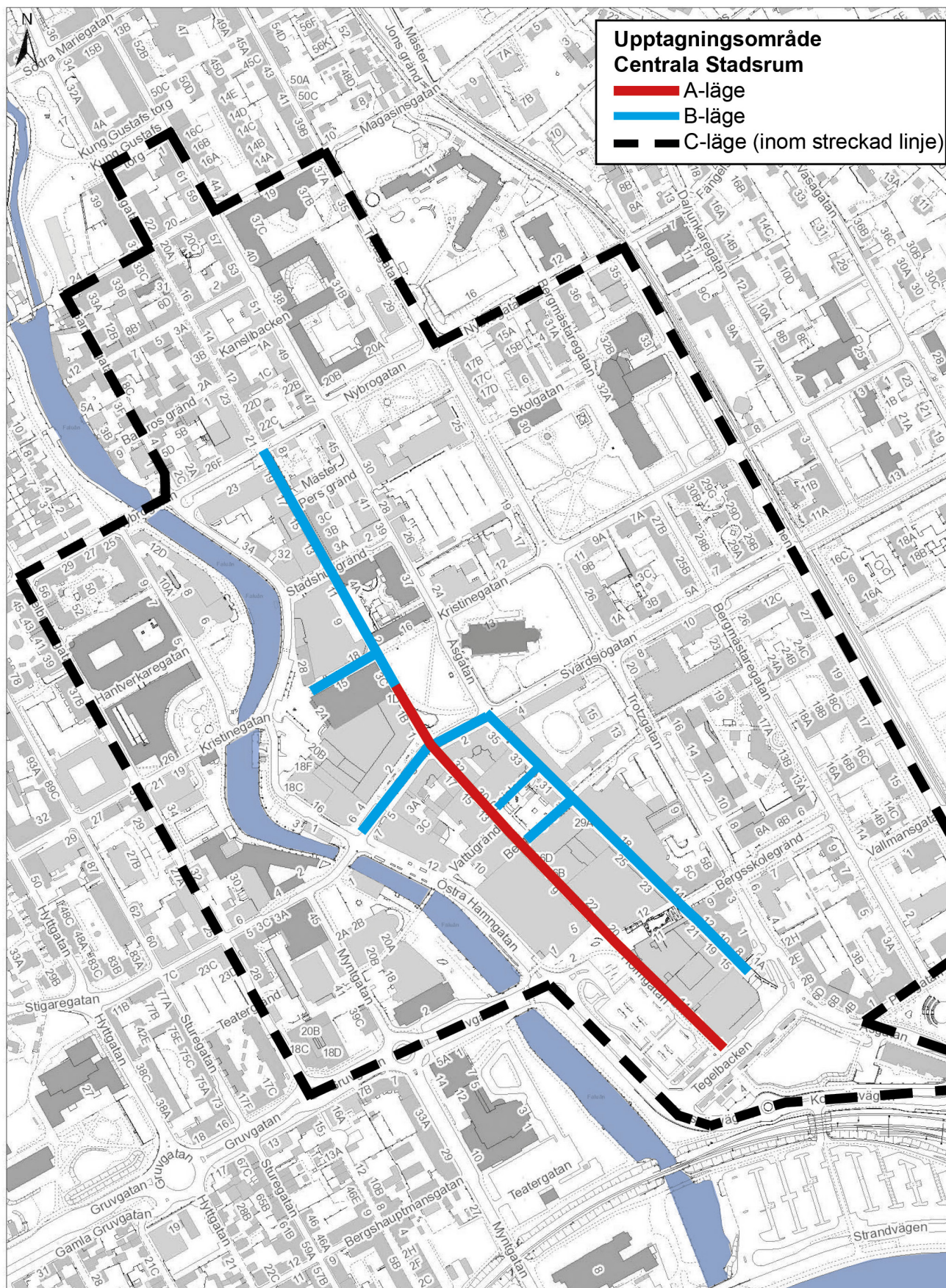
Handelsstruktur i Falun 2019

Jobben inom handeln

Totalt arbetade drygt 1250 personer inom detaljhandeln i Falun år 2018, vilket är cirka 5% av det totala antalet jobb i kommunen. Antalet jobb inom handeln, som till stor del följer den ekonomiska konjunkturen, är ca 100 personer färre än för tio år sedan. Liksom inom andra näringsgrenar är det angeläget att kunna attrahera kompetent personal till jobb inom handeln.



Handelslägen i Faluns stadskärna



© Lantmäteriet Falu kommun Geodatasamverkan och Mät & karta, Falu kommun.
Fastighetsgränserna räknas som vägledande och har ingen rättsverkan. Kartans innehåll och noggrannhet kan variera.

2021-04-14

0 75 150 300 Meter
Skala: 1:3000 (A3)

