

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Olof Johansson  
Översiktsplanerare  
08-578 299 79  
[olof.johansson@tyreso.se](mailto:olof.johansson@tyreso.se)

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2021-05-21

**Sida**  
1 (4)  
**Diarienummer**  
KSM2019-251.210

**Mottagare**  
Hållbarhetsutskottet

## Handelsstrategi för Tyresö kommun

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till hållbarhetsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

- Handelsstrategi antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Kommundirektör

Sara Kopparberg Nordemo  
Chef samhällsbyggnadskontoret

## Sammanfattning

Handelsstrategin är en av flera strategier som syftar till att konkretisera översiktsplanen, Tyresö 2035, inriktningar.

I förslaget till Handelsstrategi beskrivs hur kommunen behöver arbeta med frågor som berör handel för att gå mot en attraktiv och hållbar kommun. Förslagets inriktning är att koncentrera tillkommande lokaler för handel och kommersiell service i anslutning till befintlig handel i kommunens olika centrum, vilket är i linje med översiktsplanen. I förslaget till handelsstrategi föreslås en större utbyggnad av sällanköpshandel ske i centrala Bollmora, i Tyresö centrum och ett nytt kompletterande område för handel med skrymmande varor föreslås i närheten, i Bollmora industriområde

## Beskrivning av ärendet

En utredning har pågått sedan våren 2019 med att ta fram en handelsstrategi för Tyresö kommun. Behovet av att ta fram en handelsstrategi identifierades i samband med arbetet med översiktsplanen ”Tyresö 2035”. Upplägget för utredningen med att ta fram en handelsstrategi redovisades i hållbarhetsutskottet våren 2019 och förslaget till handelsstrategi presenterades som informationspunkt i stadsbyggnadsutskottet den 19:e maj 2021.

Underlaget till handelsstrategin har gjorts av WSP Analys & Strategi som, på kommunens uppdrag, har analyserat behovet av lokalyta för olika typer av handel och kommersiell service fram till 2035 samt tagit fram förslag på en övergripande strategi. Analysen har bland annat vägt in prognosticerad befolkning och köpkraft, e-handelns påverkan på olika marknadssegment, intern och extern konkurrens, framtida konsumtionsmönster och människors efterfrågan på framtidens handelsmiljöer.

Med analysen som grund har ett förslag till handelsstrategi tagits fram. Syftet med handelsstrategin är att styra utveckling och planering av handel mot de långsiktiga mål som återfinns i kommunplan, översiktsplan och övriga strategier. Syftet är att hitta balans mellan långsiktighet och flexibilitet. Det är viktigt att handeln känner trygghet i kommunens intentioner och vågar satsa långsiktigt, samtidigt som kommunen ska verka för flexibilitet i stadsmiljöer för att handeln ska kunna utvecklas för att möta förändrad efterfrågan Tyresö kommun kan stötta handeln på ett sätt som bidrar till en hållbar och attraktiv kommun, handelsstrategin visar på hur detta ska göras. Tyresö kommun ska utöver detta använda handelsstrategin som ett planeringsinstrument och som ett verktyg i dialog med handlare och fastighetsägare som verkar i och vill etablera sig i Tyresö.

Handelsstrategins inriktning är att koncentrera tillkommande lokaler för handel och kommersiell service i anslutning till befintlig handel i kommunens olika centrum. Detta stärker centrumens dragningskraft och befintlig handel, underlättar vardagslivet, bidrar till en levande stadsmiljö och skapar förutsättningar för ett hållbart resande. I förslaget till handelsstrategi föreslås en större utbyggnad av sällanköpshandel ske i centrala Bollmora, i Tyresö centrum och ett nytt kompletterande område för handel med skrymmande varor föreslås i närheten, i Bollmora industriområde. Syftet är att tillhandahålla ett handelsutbud som saknas i Tyresö idag, stärka Tyresö centrum som nav och minska långa inköpsresor.

I handelsanalysen har en utbyggnad av handel i Erstavik 6:14 jämförts med en utbyggnad i och i närheten av Tyresö centrum. I analysen konstateras att det finns vissa fördelar med ett handelsområde i Erstavik 6:14, där framförallt kommunens rådighet över marken samt möjlighet att etablera handelsområdet snabbt lyfts fram som fördelar gentemot andra lokaliseringar. Nackdelarna överväger dock fördelarna och analysen pekar på att en lokalisering i Erstavik 6:14 bidrar till sämre tillgänglighet, ökat transportbehov med bil samt två konkurrerande och separerade handelsområden. Vidare pekar analysen på att en sådan etablering även blir en missad möjlighet för kommunen att dra nytta av den rörelse av människor som handel bidrar med för att skapa levande och trygga stadsmiljöer. Konsumenter efterfrågar i allt större utsträckning handelsmiljöer som innehåller upplevelsevärden och som utgör en mötesplats. Förutsättningarna för att skapa det i Erstavik 6:14 är små.

Parallellt med utredningen för handelsstrategin har en utredning för Erstavik 6:14 genomförts med syfte att hitta den lämpligaste markanvändningen. I förstudien konstateras att andra funktioner än handel är lämpligare och dessutom har ett större behov av att etableras i Erstavik 6:14. Dessa funktioner kommer även bidra med mer intäkter till kommunen än vad en handelsetablering inneburit.

En prövning av barnets bästa har genomförts och återfinns i Bilaga 2.

### **Finansiering – fortsatt arbete**

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser avseende själva Handelsstrategin. Handelsstrategin bedöms inte leda till någon större skillnad i arbetstider för fortsatt handläggning. Sannolikt kommer kommunens organisation behöva lägga mindre tid på handläggning då flertalet frågor redan utretts och avvägts inom handelsstrategin. Kommunen kommer inte bygga lokaler för handel utan detta sker av den privata marknaden. Kommunens risk kan därmed sägas vara begränsad.

### **Bilagor**

Bilaga 1: Förslag till Handelsstrategi för Tyresö kommun

Bilaga 2: Prövning av barnets bästa för Handelsstrategi för Tyresö kommu