

## Bedömning för att särskilja sällanvaruhandel från detaljhandel inom användningen verksamheter

För att inte motverka en effektiv konkurrens är huvudregeln att handel inte får begränsas genom regleringar i detaljplan. 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.

Inom användningen *Z- Verksamheter* är detaljhandel tillåten som handel med skrymmande varor eftersom sådan handel har en liknande karaktär och omgivningspåverkan som övriga verksamheter som ingår i användningen. Även viss försäljning till enskilda av varor som producerats inom området kan ingå. Användningen är alltså inte avsedd för externa köpcentrum eller liknande.

För att få särskilja handel med skrymmande varor från annan typ av detaljhandel krävs att det i en särskild utredning visats att det finns skäl av betydande vikt. Kungsbacka kommun tog år 2019 fram en handelsutredning. Syftet med utredningen var att undersöka statusen för handelssektorn i Kungsbacka, undersöka handelstrender och hur detta påverkar Kungsbacka och hur kommunen kan ta höjd för detta i planering samt vilken inriktning/innehåll bör befintliga och nya stadsdelar ha när det gäller verksamheter.

Kungsbacka har idag en fragmenterad struktur med flera handelsområden som konkurrerar sinsemellan, främst Hede och Kungsmässan. Merparten av handeln finns samlad i Kungsbacka tätort. De största handelsplatserna är Kungsmässan (halvexternt), Hede, Inlag (externt) och Innerstaden.

Den externa handeln i Hede och Inlag har utökats över tid men utan ett helhetsgrepp vilket har lett till områden som saknar en sammanhållen struktur. Kartläggningen av omsättning mellan åren 2017 och 2018 visar att det framför allt är de externa handelsplatserna Hede och Inlag som stärks/bibehåller sin position medan Centrum (Kungsmässan och Innerstaden) tappar i omsättning. Handeln behöver fortsätta koncentrera utbudet för att bli attraktivt och för att inte få en allt för fragmenterad struktur där kunder måste flytta långa sträckor för att uppfylla sina inköpsbehov.

Inom dagligvaror går trenden mot mindre koncept närmare konsumenten. Kedjebutiker inom sällanköpsvaror minskar butiksytor och antalet butiker. Nya aktörer flyttar in till stadskärnan när traditionell volymhandel flyttar (tillbaka) till stadskärnan. Läget blir ännu viktigare, att finnas där flödena är som störst. Ytor frigörs som kan fyllas med restauranger, kaféer, offentlig- och kommersiell service, nöjen och annat som skapar besöksanledning.

Den externa handeln i Hede och Inlag har utökats över tid men utan ett helhetsgrepp vilket har lett till områden som saknar en sammanhållen struktur.

Prognos om framtida omsättningspotential visar på förutsättningar för behov av tillkommande detaljhandelsyta på drygt 21 000 kvm fram till år 2028. Av den potentialen kommer planerade projekt (totalt ca 20 000 kvm detaljhandel planeras i Kungsbacka) att ta en andel, vilket innebär att kvarvarande potential krymper. Av de 21 000 kvm detaljhandel utgör ca 5 000 kvm dagligvaror (livsmedelsbutiker och övriga dagligvaror).

Utredningen konstaterar att volymhandel bör koncentreras till Hede i första hand, i andra hand Inlag. Båda dessa områden bör utvecklas med förbättrad tillgänglighet för samtliga trafikslag inkl. gång- och cykeltrafik. Det gäller både till områdena samt inom områdena.

Med stöd av handelsutredningen anser Kungsbacka kommun att det är lämpligt att särskilja på volymhandel/sällanvaruhandel och detaljhandel inom planområdet.