



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/1350-1
Saksbehandler Matthieu Aemisegger

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2023 - 2027	28.02.2025
Kommunestyret 2023 - 2027	06.03.2025

Handel- og besøksattraktivitet i Grimstad sentrum

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Saken oversendes som innspill til diskusjon til formannskapet.

Vedlegg

Sammendrag

Grimstad sentrum har de siste månedene opplevd flere nedleggelser. Flere butikker og serveringssteder har gått konkurs, noe som har ført til redusert aktivitet og besøkstall i sentrum. For å styrke handel og besøksattraktivitet i Grimstad sentrum, er det viktig at summen av aktiviteter, opplevelser, næring, service og tilgjengelighet bidrar til å skape et mer levende byliv. Grimstad kommune har en viktig rolle i å tilrettelegge og veilede til ulik bruk av byen. For å styrke Grimstad sentrum som et attraktivt sted å bo og drive næring, foreslås en rekke tiltak som bør tas opp til diskusjon. Grimstad kommune ønsker å bidra til et mer levende sentrum, i nært samarbeid med Grimstad Min By, Grimstad Næringsforening og Gårdeierforeningen.

Kommuneplanen

Næringsutvikling

Grimstad skal være en attraktiv kommune å drive og etablere næring i.

Vi skal:

- Være en attraktiv bostedskommune
- Videreutvikle bysentrum

Grimstad skal være et attraktivt og bærekraftig reisemål.

Vi skal:

- Bidra til å styrke Grimstad som helårsdestinasjon

Grønnere hverdag

Grimstad skal disponere arealbruken mot en grønnere hverdag

Vi skal:

- Planlegge og utvikle bolig og næring på steder som gir korte og effektive reiser

Fakta

Grimstad sentrum har de siste månedene opplevd flere nedleggelse og konkurser hos butikker og serveringssteder, noe som har ført til redusert aktivitet og besøkstall i sentrum ellers. Noen av disse er betydningsfulle møteplasser som ikke bare tiltrekker lokalbefolkningen, men også turister. Noen av disse nedleggelse vil gjenoppstå i ny drakt, men tendensen er bekymringsfull.

Ifølge regionanalyse.no (Telemarkforskning) ble verdiskaping for butikkhandel, overnatting og servering i Grimstad sentrum målt til over 100 millioner kroner i 2023 (uten Oddensenteret).

Inflasjonen har ført til økte kostnader for både forbrukere og næringslivet i Grimstad. Dette inkluderer høyere priser på varer og tjenester, noe som også påvirker kjøpekraften til innbyggere og reduserer forbruket i sentrum. Samtidig opplever næringslivet økte kostnader, blant annet på grunn av høyere strømpriser, noe som har vært en betydelig utfordring for mange bedrifter, særlig her i strømsone NO2 som inkluderer Grimstad.

Grimstad sentrum opplever betydelige sesongmessige variasjoner i aktivitet og besøkstall. Sommermånedene tiltrekker seg mange turister, noe som gir økt omsetning for butikker og serveringssteder. Utenfor høysesongen, spesielt om vinteren, er det derimot færre besøkende, noe som kan føre til økonomiske utfordringer for deler av næringslivet.

For å styrke Grimstad sentrum som et attraktivt sted å bo og besøke, er det viktig å fokusere på fortetting og boligbygging i sentrum. Grimstad kommune planlegger å bygge flere boenheter i sentrum for å møte befolkningsveksten, men utviklingen av Torskeholmen og andre viktige sentrumsområder tar lang tid.

I tillegg kan endringer i parkeringsordninger skape utfordringer for sentrumshandelen. Gratisparkeringstilbudet (første time) i Arresten er fjernet som følge av svært krevende kommuneøkonomi, noe som kan føre til at besøkende heller velger handelsområder med gratis parkering. Foreløpig har Grimstad kommune ikke nok datagrunnlag for å kunne sammenligne og måle effekten av dette eller hvilken betydning det har for besøksfrekvens i sentrum.

Disse faktorene kan på kort og lang sikt svekke Grimstad som en attraktiv by for både innbyggere og besøkende. Flere næringsaktører har uttrykt bekymring for utviklingen, og det er behov for målrettede tiltak for å stimulere til nyetableringer og mer attraktivitet i sentrum.

Som oppfølging av kommuneplanens samfunnsdel, så skal det i 2025 utarbeides en Handlingsplan for næringsattraktivitet. Arbeidet med denne er så vidt påbegynt, og denne vil kunne ta inn i seg noen av de mer langsiktige tiltakene. Det er imidlertid viktig å iverksette noen kortsiktige tiltak frem mot sommeren, og disse vil spesielt trekkes frem nå.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Ulike korttidstiltak med økonomiske konsekvenser kan være:

- Gjeninnføring av gratis time i parkeringshuset Arresten betyr et inntektstap på 600 000 kr for kommunen.
- Medlemskap i Norsk Sentrumsutvikling (NSU) koster 12 000 kr.
- Andre kostnader er ikke ferdig beregnet.

Vurderinger:

For å styrke handel og besøksattraktivitet i Grimstad sentrum, er det viktig å forstå at summen av aktiviteter, opplevelser, næring, service og tilgjengelighet skaper et levende byliv. Grimstad kommune sammen med Grimstad Min By og Gårdeierforeningen har en viktig rolle i å tilrettelegge for ulik bruk av byen, samtidig er det de næringsdrivende selv som må sørge for omsetning i egen virksomhet.

Følgende faktorer anses som viktig for å oppnå et vellykket byliv:

Økonomi

- Tiltak som styrker næringsdrivendes inntjening og handelstilbud bør iverksettes, for eksempel økt aktivitet i sentrum og bedret markedsføring.
- Plan for funksjonsmiks i dagens og fremtidens sentrum.

Mobilitet og innovasjon

- Tilrettelegge for bruk av byen og tilby god tilgang til informasjon.
- Bedre mobilitet for fotgjengere og syklistene.

Kultur og byrom

- Styrke kulturaktører og publikumsopplevelser.
- Enklere bruk av offentlige og private byrom til arrangementer.

Folk og vertskap

- Flere gratisopplevelser for innbyggere og besøkende.
- Synlige verter som veileder og skaper god atmosfære.

Historie og natur

- Løfte frem arkitektur og kulturminner.
- Innovasjon i innhold og aktiviteter.
- Bevare og forbedre naturkvaliteter.

Med dette som kontekst foreslås det mulige tiltak som åpner opp for dialog og samarbeid mellom Grimstad kommune og næringslivet i Grimstad sentrum.

Tiltak på 0 til 6 måneder

Koordinere private og offentlige ressurser

Visit Grimstad jobber for å ta en mer aktiv stedsledelse ved å gi retning, mobilisere, koordinere og koble aktører sammen for helhetlig utvikling av sentrum som byfunksjon. Et mer levende sentrum krever samarbeid mellom både offentlige og private aktører, men kommunen kan være initiativtaker til å koordinere denne innsatsen. Det kan også være aktuelt å vurdere en Bylab. En Bylab er en «åpen medvirkningsarena der innbyggere, politikere og kommunens planleggere kan snakke sammen om ulike temaer innenfor byutvikling, og skape en felles forståelse om framtiden» (se for eksempel [rapport-bylab-2022-endelig.pdf](#)).

Markedsføring av byen

Visit Grimstad og Grimstad min By samarbeider om å lage en god markedsføringskampanje for å synliggjøre byen. Markedsføring er kostbart. Noe kan dekkes over eget budsjett, men dersom en større kampanje skal iverksettes, så vil det kreve ekstra ressurser.

For å revitalisere sentrum bør det bli et bedre samarbeid mellom næringslivet, eiendomsbesittere og investorer for å skape en mer attraktiv og dynamisk bykjerne. Grimstad kommune kan ta initiativ til et felles møte mellom de ulike aktørene.

Grimstad kommune kjøper medlemskap i Norsk sentrumsutvikling (NSU)

Verken Grimstad kommune eller Grimstad Min By er medlem per i dag. [Norsk Sentrumsutvikling \(NSU\)](#) er en medlemsorganisasjon og et kompetansenettverk for norske sentrums-/næringsforeninger og kommuner. Grimstad kommune bør i første omgang bli medlem for å tilrettelegge for kompetanseheving og nettverk for byens ulike næringer. Dette vil kunne styrke utviklingen og kunnskapsgrunnlag for måltall, tiltak og beslutninger på lengre sikt for næringene, Grimstad Min by og ikke minst kommunen.

Per i dag har ikke Grimstad tilgang på noe system som teller antall besøkende, omsetning og bevegelser i byen fra periode til periode. Det er utført noen manuelle prosesser for omsetningstall ved ulike arrangementer, men ingen måltall som løftes opp som begrunnelser for de ulike arrangementene vi har i byen. Slike KPI (Key Performance Indicator) systemer er noe av det som man kan få tilgang til via medlemskap i denne foreningen. I NSU strategiplanen finner man tre hovedpilarer: Nettverk, påvirkning og verktøy.

Bylivsundersøkelse gjennom Bærekraftig reisemål sertifiseringen

Næringsavdelingen er i gang med prosessen med merke for bærekraftig reisemål samt i gang med arbeidet for handlingsplan for næringsutvikling. Som et ledd av merkeordningen, skal det i 2025 gjennomføres en innbyggerundersøkelse som skal gå over flere måneder, i samme undersøkelse vil det være naturlig å utføre en bylivsundersøkelse som gir innsikt i bruk av sentrum i dag og tiltak for fremtiden.

Gjeninnføring av gratistime i Arresten

Gratis parkering første time i Arresten kan gjeninnføres som et strakstiltak for å styrke sentrum.

Tiltak på 6 til 12 måneder

Vurdere økonomiske insentiver

Grimstad kommune kan vurdere finansiering gjennom tilskuddsordninger, fortrinnsvis i samarbeid med for eksempel Gårdeierforeningen, Grimstad min by eller Grimstad Næringsforening. Det kan vurderes om man kan søke eksterne midler til dette, men uansett vil det nok kreve at en viss grad av egne midler legges inn i en slik satsing.

Aktuelle tiltak som man kan vurdere å støtte gjennom økonomiske insentiver:

- Tidsbegrensede leiesubsidier: Stimulere til nyetableringer gjennom midlertidige rabatter på leie. Eventuelle støtteordninger må være innenfor EUs regelverk for bagatellmessig støtte.
- I koronaperioden ble det gitt reduksjoner i skjenkegebyrer. Man kan vurdere om dette også er et mulig alternativ nå, men dette bør man få en juridisk vurdering av. I følge

[Alkoholforskriften](#) §6-2, så kan bevillingsmyndigheten «i særlige tilfeller bestemme at gebyret skal settes lavere».

- Aktiviteter som bidrar til å fylle opp lokaler i sentrum (jf neste avsnitt).

Bistå i koordinering av aktivisering av ledige lokaler

Grimstad kommune kan støtte satsinger rettet mot et levende sentrum, i samarbeid med private aktører (spesielt Gårdeierforeningen og Grimstad Min By). Dette betinger at for eksempel gårdeiere også er villige til å bidra.

- Pop-up-konsepter: Samarbeide med gårdeiere om midlertidige leieavtaler for startups, kunstnere og lokale produsenter
- "Prøv din idé"-program: Gi gründere en mulighet til å teste konsepter i ledige lokaler i en begrenset periode
- Coworking: Bruke eksisterende bygg til fleksible arbeidsplasser for gründere og studenter

Tiltak på 1 til 5 år

Kompakt byutvikling

For å styrke Grimstad sentrum som et attraktivt sted å bo og besøke, er det avgjørende å fokusere på fortetting og boligbygging i sentrum. Ved å bygge flere boliger i sentrum, sikrer vi en bærekraftig utvikling som reduserer transportbehovet og skaper et mer levende og attraktivt bymiljø. Dette vil også bidra til å styrke det lokale næringsliv og øke verdiskapingen i kommunen.

Strategisk byutvikling

- Blandet bruk av sentrum: Legge til rette for boliger, kontorer og handel i samme bygg for å sikre aktivitet hele døgnet
- Attraktive møteplasser: Fornye offentlige rom med grøntområder, lekeplasser og gode sitteplasser for å skape trivsel. Møteplassene kan også lånes og leies ved enkel digital søknad
- Bedre tilrettelegging for syklister og gående: Gjøre sentrum mer tilgjengelig og attraktivt uten bil
- Fortsette dialogen med SiA og UiA om hvilke tiltak som kan iverksettes for å trekke flere studenter til sentrum

Teknologi og digitalisering

- Smart by-analyse: Bruke data for å forstå hvordan folk beveger seg i byen og målrette tiltak
- Hybridbutikker: Støtte konsepter der fysisk butikk kombineres med netthandel.
- Digital markeds plass for Grimstad: Forsterke Visit Grimstads nettside som plattform der lokale butikker, markeder og arrangementer synliggjøres.

Økonomiske og strukturelle insentiver

- Etablere et bylivsfond: Samle private og offentlige midler for å støtte innovative bylivsprosjekter.
- Skatte- og avgiftslettelser for langsiktige investeringer slik som lavere eiendomsskatt: Insentiver for gårdeiere og investorer som utvikler attraktive næringslokaler.

Alternative løsninger

Dette er kun ment som en oversikt over mulige tiltak i forkant av dialogmøte med Formannskapet. Oversikten er ikke uttømmende.

Konklusjon

For å sikre en positiv utvikling for Grimstad sentrum ønsker Grimstad kommune å være på tilbudssiden for å tilrettelegge og samarbeide med næringslivet. Kort- og langsiktige tiltak bør igangsettes for å styrke sentrumshandelen, tiltrekke flere besøkende og skape et mer levende bymiljø. Grimstad kommune bør også prioritere å samle inn og analysere data for bedre beslutningsgrunnlag.

Det anbefales at kommunen tar et initiativ for å samle relevante næringsaktører og benytter relevante nettverk og verktøy for å sikre en langsiktig og bærekraftig utvikling av sentrum. Kortsiktige tiltak bør vurderes igangsatt snarlig, langsiktige tiltak kan vurderes gjennom blant annet Handlingsplan for næringsattraktivitet.

Saken oversendes formannskapet som innspill til diskusjon i dialogmøtet med Grimstad Min By og Grimstad Næringsforening. Forslag til tiltak med økonomiske konsekvenser vil oversendes kommunestyret etter dialogmøtet med formannskapet.