

Mark- och lokalförsörjningsutredning

Vetlanda kommun



	UNDERKONSULTER:  Atkins UK	DATUM / VERSION: 2 / 2015-04-14
	GRANSKAD (DATUM / SIGNATUR): /	UPPDRAGSLEDARE: Leila Aalto

Innehåll

Kapitel	Sida
Sammanfattande slutsatser	5
1. Uppdrag	6
2. Historisk utveckling i Vetlandas näringsliv	7
2.1. Svenskt Näringslivs kommunrankning år 2013	7
3. Utveckling av befolkning och arbetskraft i Vetlanda till år 2022 och 2035	8
3.1. Befolkningsutveckling i Vetlanda	8
3.2. Förvärvsaktiva i Vetlanda	8
3.3. Arbetspendling	8
4. Några framtidsnäringar och framtidsyrken	9
4.1. Inledning	9
4.2. Utbildning	10
4.3. Trä- och metallklustret	11
4.4. Servicesektorn. Stads kärnan och Nydala	11
4.5. Byggnäringen	11
4.6. Transportnäringen	11
4.7. Vård och hälsa	11
4.8. Matkluster	11
5. Tillväxtprognos för olika branscher	12
5.1. Tillväxt i stora och små företag	12
5.2. Metallklustret	12
5.3. Småhusklustret	12
5.4. Stads kärneverksamheter	12
5.5. Övriga branscher	12
5.6. Vad anser näringslivet i Vetlanda i övrigt?	13
5.7. Företagsstruktur i Vetlanda	13
6. Behov vid lokalisering	14
6.1. Synlighet och tillgänglighet	14
6.2. Expansionsutrymme	14
6.3. Grannar – Kluster	14
6.4. En god stadsbild	14
6.5. Sammanfattning av behov vid lokalisering	15
7. Inventering av befintliga verksamhetsområden	16
7.1. Inledning	16
7.2. Läge	16
7.3. Nuvarande användning och areal	17
7.4. Typ av område	17
7.5. Kluster	17
7.6. Ledig mark (färdiga tomter eller förtätning/ombyggnadsmöjlighet)	18
7.7. Tillgänglighet och transporter	20
7.8. Områdets kvalitet (tre kategorier)	21
7.9. Begränsningar för utveckling	21
7.10. Förändringsmöjligheter	21
7.11. Lokaliseringskriterier	21

8. Tillväxtscenarier	23
8.1. Scenario 1.	23
8.2. Scenario 2.	24
8.3. Scenario 3.	25
9. Fortsatt tillväxt för Jönköpings Län?	26
10. Företagens utveckling och tillväxthinder - sammanfattning	27
10.1. Inledning	27
10.2. Kvalificerad arbetskraft.	27
10.3. Utbildning	27
10.4. Generell fastighetsmarknad	27
10.5. Infrastruktur	27
10.6. Efterfrågan på mark och lokaler	27
10.7. Samarbetet med kommunen	28
10.8. SWOT-analys	28
10.9. Slutsatser	30
11. Uppdragsgrupp	32

Bilagor

Bilaga 1
Kartor pendling

Bilaga 2
Företagsintervjuer

Bilaga 3
Områdesbeskrivning

Bilaga 4
Kartor för inventeringsområden

Bilaga 5
Sammanfattande tabell inventering av verksamhetsområden

Sammanfattande slutsatser

Det finns många skäl att anta att Vetlanda kommuns näringsliv kommer att ha en fortsatt positiv utveckling. Vetlanda bör intensifiera det strategiska arbetet för att bli ett starkare lokalt centrum.

En av de mer optimistiska scenarierna som beskrivs i denna rapport förutsätter dels en positiv utveckling internationellt men också en medveten och offensiv satsning lokalt inom flera områden.

Nyckelfrågorna som vi ser i denna mark- och lokalförsörjningsutredning är en utveckling av redan starka branscher samt utbildning och kompetensförsörjning. Vård och hälsa som en bransch att utveckla inom kommunen är intressant med tanke på den stora utpendlingen till Höglandssjukhuset i Eksjö.

En utveckling av kommunikationerna för att möjliggöra arbets- och studiependling är en viktig förutsättning för näringslivets möjligheter till kompetensförsörjning.

Andra frågor som påverkar näringslivet och kompetensförsörjningen är kommunens attraktion. Här gäller det att ha ett attraktivt stadscentrum med handel och kulturutbud, attraktiva boendemiljöer samt att tillhandahålla mark för näringslivet. God planberedskap och färdiga detaljplaner på vissa strategiska platser är viktiga konkurrensmedel.

Det finns ett fåtal byggklara, lediga tomter och lokaler för näringslivet som kan användas i ett kortare perspektiv. Det finns däremot gott om ytor som möjliggör utveckling av många befintliga företag inom egna fastigheter eller på anslutande markområden. Vid en offensiv satsning för näringslivet krävs planläggning av mark i strategiska lägen. Det finns dock inget behov av att planlägga nya områden utöver den inventerade marken utifrån de arealer som bedöms behövas i framtiden jämfört med ytorna i inventeringen. Däremot finns det väldigt mycket mark på vissa platser med mindre efterfrågan och begränsad marktillgång i t ex Vetlanda. Därför kan det i vissa intressanta lägen behövas ytterligare mark i begränsad omfattning. I inventeringen har ingen avstämning gjorts mot detaljplanelagd mark eller markägoförhållanden.

Nästa steg är att välja ut de strategiska lägen som kommunen vill utveckla med utgångspunkt från lokaliseringskriterierna och olika verksamheters behov. Vid en närmare analys kan man matcha framtida marktillgång med ledig mark som har vissa egenskaper. Då kan man se hur mycket av efterfrågan som kan täckas av den lediga mark som identifierats och om det behövs mer mark för vissa typer av etableringar. Det kan också vara bra att satsa på att utveckla kvaliteten i befintliga områden.

De lokaliseringsprinciper som tagits fram i denna utredning kan användas som grund för att välja ut lämpliga lägen utifrån olika branschers behov. Befintliga kluster kan då komma att förstärkas genom ett tillskott av fler företag med liknande behov. Det övergripande klustret inom trä- och metallindustrin är dock den viktigaste att utveckla. Vi tror att Vetlanda bör satsa på ett kunskapskluster kring förädling av trä och metall med ökande inslag av IT och annan avancerad teknik för att kunna konkurrera med lågkostnadsländer men även med Västeuropa och USA. Det kan också finnas anledning att utveckla befintliga områdens kvalitet.

1. Uppdrag

Syftet med uppdraget är att förse kommunen med ett planeringsunderlag för att identifiera rätt mark på rätt plats för näringslivsutveckling under en översiktsplanperiod. Tidshorizonten i uppdraget är år 2035.

Uppdraget ska, som minimikrav, innefatta följande moment:

- ✓ Framtidsscenarier/Tillväxtprognos inom olika branscher av näringslivet liksom för olika storleksklasser av företag.
- ✓ Identifiering av särskilt viktiga framtidsnäringar för en hållbar näringslivsstruktur i kommunen
- ✓ En genomgång, inventering och bedömning av attraktiviteten av befintliga områden för näringslivet, bland annat med hänsyn till lokalisering, trafiksituation och tillgänglighet, typ av verksamhet som idag bedrivs på området med mera
- ✓ Dialog med näringslivet (intervjuer) om nuvarande situation, framtidsplaner och "visioner" och hur ändamålsenliga befintliga lokaler anses vara nu och i framtiden, vilka önskemål på infrastrukturlösningar finns med mera
- ✓ En bedömning av de olika områdenas utvecklingspotential, inklusive förtätning, förnyelse och omvandling av befintliga områden för näringslivet
- ✓ Prognos för framtida markbehov (ha/m²) för näringslivet
- ✓ Förslag på lokaliseringskriterier/områden för framtidens näringar samt hur kommunen kan arbeta för att fokusera viss verksamhet till specifika orter
- ✓ Rekommendationer för hur Vetlanda kommun, bland annat genom den fysiska planeringen, kan skapa förutsättningar för ett mer mångfacetterat näringsliv

Omfattningen av uppdraget begränsas till tätorterna Vetlanda, Ekenässjön, Landsbro, Myresjö och Korsberga och ska behandla näringslivet. I centralorten finns ett differentierat näringsliv medan tillverkningsindustrin är särskilt stark i de mindre tätorterna.

Företagardialogen ska ge en representativ bild av framtidsplaner för företag inom olika branscher och företag i olika storleksklasser.

2. Historisk utveckling i Vetlandas näringsliv

Vi börjar med att se på den ekonomiska utvecklingen i stort för Vetlanda. Utredningsföretaget Reglab har studerat 50 medelstora svenska städer under år 1993 och 2011 och jämfört dem med hela Sverige. Med medelstora städer avses här kommuner med 25 000 till 80 000 invånare (Medelstora städers växtkraft. Reglab 20 oktober 2013). Reglab är ett forum för lärande om regional utveckling med bl a 21 svenska regioner som medlemmar.

Enligt studien har Vetlanda haft en relativt god utveckling år 1993-2011. Reglab ser främst på förvärvsinkomst per capita och förvärvsinkomst per sysselsatt. Författarna använder två måttstockar när man jämför Vetlanda, dels riket och dels riket exklusive Stockholms län (Stockholm hade en mycket snabb tillväxt åren kring millennieskiftet, bl a inom IT).

Vetlanda har en lägre inkomst per sysselsatt än medelstora städer i genomsnitt, men Vetlanda närmar sig de medelstora städernas snitt. År 1993 hade Vetlanda 93 % av snittet för de medelstora, 2011 var det drygt 94 %.

P g a Vetlandas höga sysselsättningsgrad hade kommunen år 1993 en inkomst per capita på 91 % av snittet för de medelstora, år 2011 hade Vetlanda ökat till 97 %.

Därmed tillhör Vetlanda en liten grupp medelstora kommuner som ligger under inkomstsnittet men som ökar snabbare än flertalet andra kommuner, och närmar sig snittet.

Vetlandas sysselsättningsgrad ökade från 73% år 1993 till 83 % år 2011. Därmed är Vetlanda år 2011 på fjärde plats av de 50 medelstora kommunerna, slagna endast av Värnamo, Varberg och Österåker.

Reglab visar också på att Vetlanda har en relativt låg utbildningsnivå jämfört med "de 50". Författarna pekar också på att det finns ett ganska starkt samband mellan utbildning och både inkomster och inkomstutveckling över tid. Samtidigt finns också ett samband mellan andel arbetande i privat sektor och inkomster, och Vetlanda har en hög andel i privat sektor, 71 % (nr fyra bland de 50).

Av Reglabs rapport drar vi bl a slutsatsen att Vetlanda har en mycket hög sysselsättningsgrad, men att Vetlandas näringsliv skulle ha glädje av fler högutbildade inom några sektorer. Det behöver inte betyda att behovet av gymnasieutbildade minskar över hela fältet. När det gäller t ex bygg- och livsmedelsprogrammet kan efterfrågan tvärtom öka.

2.1. Svenskt Näringslivs kommunrankning år 2013

Vetlanda ligger relativt bra till i Svenskt Näringsliv, 2013 låg man totalt på 63:e plats av ca 300 kommuner. Ett delområde där Vetlanda klarar sig mindre bra är Tillgång på kompetens (plats 173). Det stärker bilden av att Vetlanda skulle ha nytta av att få någon form av högre utbildning till orten.

3. Utveckling av befolkning och arbetskraft i Vetlanda till år 2022 och 2035

3.1. Befolkningsutveckling i Vetlanda

Vetlandas befolkning minskade under många år. År 1990 hade kommunen ca 28 000 invånare, därefter minskade befolkningen till ca 26 300 år 2010.

Kommunen räknade i sin prognos från år 2013 med att befolkningen skulle öka till ca 26 600 år 2022. När år 2013 gått till ända hade dock befolkningen redan ökat till till drygt 26 400. Ökningen har fortsatt, i juli 2014 hade Vetlanda 26 575 invånare. Därmed har man redan nästan nått prognosbefolkningen år 2022.

Om vi antar att befolkningen kommer att öka med ca 25 personer per år (som i kommunens prognos men med startpunkt i befolkningen i juli 2014) skulle befolkningen år 2022 bli ca 26 825. I denna utredning har kommunen valt slutår 2035. Skulle befolkningen fortsätta öka med 25 personer per år skulle befolkningen år 2035 bli ca 27 150.

3.2. Förvärvsaktiva i Vetlanda

År 2012 fanns det 14 333 förvärvsaktiva personer i Vetlanda. Kommunen räknar med att antalet minskar till 13 728 år 2022, dvs en minskning med ca 4 %. Observera att detta inte är samma sak som att antalet sysselsatta skulle minska, om näringslivet är framgångsrikt kan inpendlingen öka. Dessutom skulle ett framgångsrikt näringsliv i kombination med att Vetlanda blir attraktivare som bostadsort göra att befolkningen i Vetlanda ökar snabbare (se vidare nedan).

3.3. Arbetspendling

År 2012 pendlade det in 2 057 och ut 2 351 personer från Vetlanda kommun. Nettopendlingen var - 294 personer.

I Bilaga 1 finns sammanfattande siffror och figurer som ger en bild av pendlingsströmmarna för de fem orter som ingår i utredningen. Här beskriver vi några slutsatser.

Av de studerade orterna är det Vetlanda, Ekenässjön och Myresjö som har fler som pendlar in till orten än ut, dvs de arbetar på orten men bor någon annanstans i kommunen eller i en annan kommun.

65 % av Vetlanda tätorts arbetande befolkning (3800 av 5800 personer) både bor och arbetar i Vetlanda. På de övriga orterna är det mellan 30 och 39% som både bor och arbetar inom samma ort, utom i Myresjö där andelen är mindre; 24%.

Ekenässjön har störst andel pendlare från andra kommuner i förhållande till antal boende med arbete på orten. Ca 700 personer pendlar in till Ekenässjön, varav drygt 500 från kommunen och nästan 200 från en annan kommun. Till Vetlanda tätort pendlar 1116 personer från en annan kommun.

Det största pendlingsutbytet mellan Vetlanda tätort och orter utanför kommunen är med Eksjö, Nässjö, Sävsjö och Jönköping. Den största utpendlingen från Vetlanda tätort till orter inom kommunen går till Ekenässjön. Inpendlingen till Vetlanda tätort inom kommunen är mer spridd.

Med tanke på att Ekenässjön har bra ytor för utvidgning av industrin, kan man anta att den redan starka inpendlingen kommer att öka ytterligare. För en fungerande arbetspendling är förutom turtäthet och snabbhet även matchande tider för flerskiftesarbete viktigt att beakta.

Drygt 1000 personer bor i Vetlanda men arbetar någon annanstans i kommunen. Knappt 1000 personer från Vetlanda arbetar i en annan kommun.

Av dem som pendlar till andra kommuner är andelen män större i alla fall utom till Eksjö kommun, dit betydligt fler kvinnor pendlar. I Eksjö finns det närmaste sjukhuset, Höglandssjukhuset, som är en viktig arbetsplats. (Källa: SCB AMPAK 2012 Kommun)

4. Några framtidsnäringar och framtidsyrken

4.1. Inledning

EU-kommissionen gjorde nyligen en studie för att titta på utvecklingen fram till 2025. Tydligast är de stora samhällstrenderna: global befolkningstillväxt, inflyttning till städer, växande andel åldrad befolkning och miljöfrågor. Det driver fram tillväxtbranscher som har med infrastruktur att göra, det vill säga vatten, avfallsrening, telekommunikation och förnyelsebar energi, men också inom till exempel läkemedel.

Fackförbundet SACO, arbetsförmedlingen och Statistiska Centralbyrån (SCB) är skickliga prognosmakare när det gäller att se på framtidsyrken:

Här är yrkena där det blir lättast att få jobb:

Datayrken som kräver högskoleutbildning
 Ingenjörer/tekniker inom gruvteknik
 Sjuksköterskor inom psykiatrisk vård
 Läkare
 Övriga specialistutbildade sjuksköterskor
 Civilingenjörer med olika inriktningar
 Kockar med gott renommé eller specialistkunskap
 Förskollärare
 Byggnadsplåtslagare
 Byggnadsingenjörer och byggnadstekniker
 Specialpedagoger
 Lastbilmekaniker
 Gymnasielärare yrkesämnen

Yrkena där det blir svårast att få jobb:

Matroser
 Fotografer
 Journalister
 Barnskötare
 Vårdbiträden
 Administratörer och sekreterare
 Försäljare dagligvaror/fackhandel
 Vaktmästare
 Lagerarbetare
 Fordonsmontörer
 Städare

Yrkesområden och yrken där det blir lättast att få jobb på fem till tio års sikt:

Teknikyrken
 Datayrken
 Läkare
 Specialistutbildade sjuksköterskor
 Undersköterskor
 Receptarier
 Tandvårdsyrken
 Flera läraryrken
 Kvalificerade yrkesarbetare inom tillverkningsarbete
 Flertalet byggyrken

4.1.1. Jönköpings län

Vi fortsätter med att citera en analys av kompetensbehov inom Småland och Blekinge utarbetad i samverkan mellan regionförbunden i Blekinge, Jönköpings, Kalmar och Kronobergs län samt Arbetsförmedlingens analysavdelning, 2011-2012 FA.

För närvarande har länets största näringsgren, tillverkningsindustrin stora behov av kvalificerad arbetskraft men det är få ungdomar som väljer industriell och teknisk utbildning. Branschen måste vidta åtgärder för att skapa attraktivitet och hitta nya vägar till kompetensförsörjning. Industriell produktion är basen för fortsatt tillväxt och en förutsättning för många andra branschers överlevnad. Den demografiska utvecklingen med en allt äldre befolkning får konsekvenser i många delregioner. FA Jönköping (Funktionell analysregion) har förutsättningar att klara sig bra. FA-regioner i länets ytterkanter får svårare att tillgodose arbetslivet med kompetent arbetskraft. Skatteintäkterna till offentlig produktion kommer att bli mindre med en negativ befolkningsutveckling och färre inkomsttagare. Hela offentliga sektorn kommer att prövas i sin nuvarande organisationsform. Å andra sidan kommer nya behov av service att skapa förutsättningar för nya tjänstenärings att etableras.

Länets formella utbildningsnivå behöver höjas. Lite skämtsamt brukar folk säga att det finns mycket dold kunskap. Det hjälps inte eftersom det rimligen borde finnas i andra delar av Sverige också. Vi måste ändra attityder till utbildning och nödvändigheten av verifierbar kunskap för att hänga med i strukturomvandlingen till mer kunskapsintensiv produktion av varor och tjänster. Det gäller framförallt FA-regionerna ute i länet men även i vissa kommuner som tillhör FA Jönköping.

Hela befolkningsökningen under många år har bestått av inflyttning från utlandet. Dessa personer har tidigare varit en resurs framförallt inom enkla produktionsprocesser i länets tillverkningsindustri och är idag överrepresenterade som arbetsökande. All denna mångkulturella kompetens bör vara en tillgång för hela arbetslivet framöver, inte minst offentlig sektor, bara vi har förmågan att ta tillvara den.

Regionens högskola måste ses mer som en resurs och vara en leverantör av spetskompetens till länets arbetsliv. Kopplingen mellan utbildning och ett arbete bör bli högre så att fler studenter stannar kvar i regionen efter sin examen.

Attraktiva boendemiljöer är också en viktig faktor för inflyttning av högutbildade. En större del av de som idag pendlar in till regionen skulle också kunna bo och leva här om rätt förutsättningar fanns.

Så långt regionförbunden och arbetsförmedlingen.

4.2. Utbildning

Intervjuer av utvalda företag har genomförts. På frågan vilken fråga som är viktigast för företagens utveckling, var det vanligaste svaret tillgång på välutbildade medarbetare.

Många företag i Vetlanda arbetar som underleverantörer till stora företag. För att klara den internationella konkurrensen som delvis kommer från länder med lägre löner än Sverige måste företagen hela tiden ligga i framkant gällande kvalitet och leveranssäkerhet kontra pris.

På samma sätt är underleverantörernas förmåga att delta i kundernas produktutveckling central för konkurrenskraften på sikt.

I hela detta sammanhang är gymnasie- och högskoleutbildningarnas kvalitet och relevans troligen den viktigaste långsiktiga konkurrensparametern för företagen i Vetlanda tillsammans med Sveriges och våra handelspartners ekonomiska tillväxtförmåga och stabilitet. Naturligtvis är kapitalbildningen och lönsamheten i företagen viktiga i sig, men de är långsiktigt beroende av innovationskraften i företagen.

Samarbetet mellan företagen och gymnasieskolan är bra i Vetlanda idag, men det kan säkert bli ännu bättre.

Utvecklingen går fort. Ökad användning av IT och robotteknik är redan ett viktigt inslag i de flesta företag. Vetlanda har idag ett par yrkeshögskole- (YH) utbildningar. Vi bedömer vidare att vore en styrka för Vetlanda att få till ytterligare t ex inom IT-området. Vi vet att konkurrensen mellan kommunerna är hård, när det gäller att få och behålla YH-utbildningar. Exakt vilka utbildningar som skall prioriteras tas fram tillsammans med näringslivet, såsom idag. Vi har förstått att det finns ett samarbete mellan företagen, NUVAB och Lärcentrum. Robotteknik finns redan.

Mycket utvecklingsarbete görs således redan i skolan och ofta tillsammans med kommunen. Går det att skriva upp arbetet ännu mer? Vi tror att sådana satsningar är viktiga parallellt med att försöka peka ut olika tillväxtbranscher.

4.3. Trä- och metallklustret

Vetlandaregionen är stark inom olika former av bearbetning och förädling av trä och metall, inkl småhustillverkning och förädling av aluminium och stål. Det framstår som naturligt att en stor del av framtida utbildningssatsningar (tex YH-utbildningar) bör ske här.

4.4. Servicesektorn. Stads kärnan och Nydala

Vi har pekat på hur viktig tillgången på utbildad arbetskraft är för företagen. Det gäller också att behålla medarbetarna, både Vetlandabor och inflyttade. Vi är övertygade om att stads kärnan här är en strategisk resurs för att behålla befintliga och locka nya medarbetare.

Man kan se hela stads kärnan som en framtidsnäring. Ett attraktivt centrum med ett utökat kulturutbud kan också bli en tillväxtmotor för Vetlanda. Här finns redan ett samarbete mellan fastighetsägare, handel och kommun. All erfarenhet visar att delregionala centra som Vetlanda kan skapa attraktiva stads kärnor med:

- Attraktiva bostäder
- Arbetsplatser
- Handel
- Kulturliv, gärna med ett nytt allaktivitetshus
- Restauranger och caféer.

Det är en viktig signal både till unga och gamla Vetlandabor att ni tillsammans satsar på en levande stads kärna och ett vitalt kulturliv.

Detaljhandeln har vuxit i kommunen. Genom Vetlandas läge som ett lokalt centrum i sin arbetsmarknadsregion finns det förutsättningar för en viss fortsatt tillväxt både i centrum och i Nydala.

4.5. Byggnäringen

Ett starkt näringsliv stöds av bra byggföretag och bygghandel. Ett av de tillverkande företagen pekade särskilt på fördelen av att ha ett bra nätverk av hantverkare och att Vetlanda här har en konkurrensfördel gentemot storstäderna.

4.6. Transportnäringen

Även inom transportsektorn (försäljning och service av bilar, bussar mm) pekar företagen på en ökad betydelse av IT. IT-tekniker ersätter delvis mekaniker.

4.7. Vård och hälsa

Vårdsektorn är en tillväxtbransch. Vi vet att det regionala sjukhuset finns i Eksjö. Finns det andra områden inom vård och hälsa där Vetlanda kan satsa?

4.8. Matkluster

Lokal mat är en växande näring som följd av ett ökat intresse för matens ursprung och innehåll. Finns det förutsättningar att etablera fler sådana företag i Vetlanda?

5. Tillväxtprognos för olika branscher

5.1. Tillväxt i stora och små företag

Det finns växande företag i alla storleksklasser i Vetlanda. Bland de största företagen (över 200 anställda) växer småhustillverkarna, Inwido och Beslag och Metall.

Bland de intervjuade medelstora företagen med 50-200 anställda finns många som växer omsättningsmässigt. Samma sak gäller för de intervjuade företagen som har mindre än 50 anställda. Dock är det bara några företag av över 25 intervjuade som uppger att de inom några år behöver mer plats.

5.2. Metallklustret

Vid våra kontakter med företagen kan vi se att många av dem är inne i en tillväxtfas. Det gäller både medelstora företag med ca 50-200 anställda och mindre företag. Kortsiktigt är många av dem som underleverantörer beroende av en ökande efterfrågan i stora svenska och utländska företag. Andra riktar sig direkt till slutkund. För alla gäller att de kortsiktigt är beroende av främst den svenska och europeiska efterfrågan. Som bekant är här utvecklingen och prognoserna rätt olika. På lång sikt återkommer vi till att vi tror att Vetlanda bör satsa på ett kunskapskluster kring förädling av trä och metall med ökande inslag av IT och annan avancerad teknik för att kunna konkurrera med lågkostnadsländer men även med Västeuropa och USA.

5.3. Småhusklustret

Just nu räknar småhusföretagen med en uppgång liksom tillverkare av fönster dörrar mm. Huvuddelen av småhustillverkarnas försäljning sker till Mälardalen, Göteborgsregionen och Skåne-Halland.

Boverket har i en ny utredning sett på småhusefterfrågan främst i storstäderna (rapport 2014:24). Där sägs bl a: Konsumenternas preferenser har delvis förändrats i riktning mot en ökande efterfrågan på centrala lägen. Bostadssubventioner, skatter och finansieringsvillkor bidrar till att i lägre grad än tidigare premiera köp av nya småhus. ROT-avdragen gynnar kvarboende i befintliga hus. Den begränsade tillgången på mark i centrala lägen i kombination med hög efterfrågan på nya planer för bostadsbyggande gör att kommunerna premierar framtagande av planer för flerbostadshus på bekostnad av planer för småhusbebyggelse, eftersom de senare generellt har lägre exploateringsgrad. Höga produktionskostnader för nya småhus tycks inte vara något större hinder, medan däremot höga markpriser är det. Kapaciteten på kommunerna räcker inte alltid för att snabbt få fram planer. Det finns ett stort intresse hos kommunerna för nya former av urbant småhusbyggande med hög exploateringsgrad men detta har ännu inte hunnit slå igenom i form av större volymer. Samtidigt finns det många som vill bo i småhus. Så långt Boverket.

Sammanfattningsvis drar vi slutsatsen av Boverkets utredning att vi framför oss kan se en ökad efterfrågan, inte minst på småhus i tät exploatering.

Ett av småhusföretagen har pekat på att de uppdrivna priserna på småhustomter i en del kommuner är kontraproduktiva, i den meningen att en del familjer då inte har råd med ett nytt hus, utan väljer att flytta från orten.

5.4. Stadskärneverksamheter

I de flesta städer med en befolkning över 50 000 invånare är detta en tillväxtbransch (det finns undantag där centrumhandeln inte mår väl). Vi bedömer att med kloka och beslutsamma satsningar kan Vetlanda "kvala in" som tillväxtkärna i sin arbetsmarknadsregion.

Även inom vård och friskvård finns möjligheter till centrala etableringar.

5.5. Övriga branscher

Vi har redan nämnt att vård och lokal mat är tillväxtbranscher. Bygg- och transportsektorn är till stor del beroende av att regionen växer med avseende på befolkning och näringsliv. Samtidigt har Vetlanda åtminstone ett nationellt bolag inom denna sektor: EvoBus.

5.6. Vad anser näringslivet i Vetlanda i övrigt?

Se kapitel Företagens utveckling och tillväxthinder – sammanfattning samt intervjuer i Bilaga 2.

5.7. Företagsstruktur i Vetlanda

<i>Ort</i>	Antal företag med 0-9 anställda	Antal företag med 10-200 anställda	Antal företag med fler än 200 anställda	<i>Totalt antal företag på orten</i>
Vetlanda	1157	144	3	1304
Ekenässjön	96	12	1	109
Landsbro	362	10	0	372
Myresjö	122	2	1	125
Korsberga	372	10	0	382

Källa: SCB:s Företagarregister. Uppgifterna redovisar samtliga företag, även offentlig sektor.

6. Behov vid lokalisering

6.1. Synlighet och tillgänglighet

6.1.1. Handel

Handelsföretag i externa och halvexterna lägen är i regel beroende av synlighet och tillgänglighet från huvudvägar. Här är bilen viktig. Det är lämpligt att fortsätta att koncentrera externhandeln till Nydala.

I centrumlägen är synlighet och tillgänglighet med cykel och för gående också viktigt.

6.1.2. Tunga företagstjänster och logistik

Det finns företag som har behov av tillgänglighet och synlighet, men som inte behöver ligga i de absolut mest trafikerade lägena och "trängas med handeln". Exempel på sådana företag är Finnvedens Bil, som bl a servar tunga fordon, och som etablerar i Lövhagsrondellen.

6.1.3. Industrieföretag

Det viktigaste för många industrieföretag är tillgänglighet för tunga transporter. Utrymmeskrävande företag behöver dessutom billig mark.

De mindre utrymmeskrävande industrieföretagen kan ibland vilja synas från en huvudväg.

6.2. Expansionsutrymme

Expansionsutrymme kan vara viktigt för alla företag. Samtidigt är det störst chans att de utrymmeskrävande företagen behöver mycket ny mark vid expansion. Detta måste beaktas i kommunens planering.

6.3. Grannar – Kluster

Kluster beskrivs också i kapitel Inventering av befintliga verksamhetsområden.

6.3.1. Branschkluster.

Handel är ett tydligt sådant kluster. Industriområden är det ibland.

6.3.2. Kunskapskluster.

I större städer är det vanligt med kunskapskluster inom t ex IT. Gränsen med bransch och kunskap är ofta flytande. IT är ju både ett bransch- och kunskapskluster.

6.3.3. Centrumkluster

I en stadskärna har ofta de olika företagen nytta av varandra tex handel, restaurang, kontor samt kommersiell och offentlig service.

6.4. En god stadsbild

För kontor samt centrumverksamheter kan en god stadsbild vara en viktig lokaliseringsfaktor.

6.5. Sammanfattning av behov vid lokalisering

I följande tabell ses en förenklad princip för lokalisering. 0 betyder mindre viktigt, 1 = ganska viktigt och 2 = viktigt.

	Synlighet, väg	Synlighet, centrum	Tillgänglighet, lastbil	Tillgänglighet, bil	Kan störa omgivning	Markpris	Grannar	Stadsbild
Industri – Utrymmeskrävande	0	0	2	2	2	2	0-1	0
"Mindre" Industri	1-2	0	2	2	1	1	0-1	0
"Tung" service ¹	2	0	2	2	1	2	1	0
Logistik	2	0	2	2	2	2	1	0
Handel Extern	2	0	1	1-2	1	1-2	2	1
Centrum verksamhet	1	2	1	2	0-1	0	2	2
Kontor	1-2	1-2	0-1	2	0	0-1	1-2	1-2

¹ T.ex. bilprovning, bil- och verkstäder mm

7. Inventering av befintliga verksamhetsområden

7.1. Inledning

Atkins UK (Londonkontoret) har genomfört ett flertal utredningar; "Employment Land Reviews". I denna utredning har samma metod tillämpats men den har anpassats efter de lokala förhållandena. Bland annat beror det på vilken information som finns kopplad till geografiska platser. Vi utgick från en indelning i några typer av verksamheter men har lagt till några kategorier för att bättre spegla Vetlanda kommuns näringsliv.

En inventering av utvalda industriområden/verksamhetsområden har genomförts med hjälp av fastighetskartan, karttjänster på internet, företagsregistret samt genom platsbesök. Urvalet av områden har gjorts tillsammans med Vetlanda kommun. Rubrikerna nedan visar de delar som har ingått i inventeringen. Utöver detta har en generell beskrivning av varje område gjorts. De återfinns tillsammans med kartorna.

Resultaten från varje del av inventeringen redovisas i sammanfattande text och i vissa fall i tabeller. Kartor som visar befintlig användning på varje ort samt kartor som visar ledig mark i Bilaga 4. Det GIS-underlag som har tagits fram innehåller inventerade ytor och all information som har lagts i tabellerna. I denna rapport beskrivs vissa summeringar och slutsatser utifrån framtaget underlag. Kommunen har möjlighet att använda det framtagna underlaget för att göra egna urval och analyser.

7.2. Läge

De inventerade områdena ligger i tätorterna Ekenässjön, Korsberga och Landsbro, Myresjö och Vetlanda.



7.3. Nuvarande användning och areal

Den sammanlagda markytan inom de verksamhetsområden som inventerats är 401 hektar (eller 4 010 000 kvm) med följande fördelning på de olika orterna:

Ort	Areal, hektar
Ekenässjön	91
Korsberga	19
Landsbro	43
Myresjö	53
Vetlanda	189
Vetlanda centrum	5
Totalt	401

Vetlanda centrum skiljer sig från övriga verksamhetsområden vad det gäller typ av verksamhet, densitet och möjligheter för utveckling. GIS-analysen som gjorts här är därför inte så användbar för centrumfrågorna. Vetlanda centrums utvecklingsmöjligheter beskrivs därför mer generellt i andra delar av rapporten.

7.4. Typ av område

En inventering har gjorts av befintliga verksamhetsområden. De har delats upp i olika kategorier efter hur de används idag. Användningen grundar sig på fastighetskartans indelning för byggnaders användning, karttjänster på internet, fastighetsregistret samt platsbesök. Fördelningen på olika typer av verksamheter framgår av tabellen nedan. Tillverkningsindustrin med 46 % av inventerad mark är den överlägset största kategorin.

Typ av verksamhet	Förklaring	Andel av inventerad mark
Fordon	bilhandel, bilverkstad, bilprovning etc	6%
Bostad	bostadshus	<1%
Handel	handel, extern eller centrum	4%
Kontor	kontor	2%
Lager	lagerbyggnader	7%
Logistik	logistikcenter, lastbilsparkering, garage	4%
Service	restauranger, kiosk	<1%
Tillverkning	tillverkningsindustri	46%
Ledig mark	ingen verksamhet på platsen	21%
Byggservice	vvs, bygg eller elföretag	3%
Annat	t ex fritidsverksamhet, VETAB, tvätterier, deponi, hotell	8%
Totalsumma		100%

7.5. Kluster

Hela Vetlanda kommun är ett kluster för hustillverkning med husproducenter. Mycket av den övriga tillverkningsindustri är relaterad till hustillverkningen som t ex produktion av metallprofiler, fönster och trävaror.

Ekenässjön domineras av storskalig tillverkningsindustri. I Korsberga finns tillverkningsindustri med hustillverkning och byggtjänster. I Landsbro finns stora ytor för trävaruindustri samt lager och logistik. Myresjö domineras av hustillverkning (Myresjöhus och Rörvik Timber).

I Vetlanda har ett flertal verksamhetsområden inventerats.

Inom verksamhetsområdet Brogård finns flera olika kluster. Det finns ett kluster kring tyngre fordon med uthyrning, försäljning och bilverkstäder. SAPA är ett stort företag i Vetlanda kommun och bildar här ett eget kluster av olika typer av verksamheter. Inom ett inhägnat område finns kontor, tillverkning och logistik. Det finns också ett kluster som baserar sig på energin från tillverkningsindustri av trävaror, där spillvärmens tas till vara av VETAB:s värmeverk. I norra delen av Brogård finns ett kluster med byggserviceföretag blandat med handel.

I Brunnsgrård finns ett kluster kring personbilar med bilförsäljning och bilmekaniker.

Nydala har externhandel i skyltlägen ut mot väg 31 och Västerleden. Längre in i området finns det tillverkningsindustri samt lager och logistik. Det finns även ett kontorshotell.

Vid Lövhagsrondellen finns Bilprovningen och en biltvätt.

I Tomashöjden är det olika typer av verksamheter men den gemensamma nämnaren är att flera företag har en viss del handel. Verksamheterna har ett behov av tillgänglighet och synlighet för besökare.

Se också kartorna för varje ort/delområde i Bilaga 4.

7.6. Ledig mark (färdiga tomter eller förtätning/ombyggnadsmöjlighet)

Resultatet av inventeringen av ledig mark och utvecklingsmöjligheter i de befintliga verksamhetsområdena framgår av GIS-underlaget som levereras till kommunen men visas också på kartor i Bilaga 4. Kartorna är uppdelade på de olika orterna och i Vetlanda på flera delområden. Inventeringen ger en bild av möjligheter till tillväxt, expansion, nyetableringar och omvandling i befintliga verksamhetsområden utan att någon hänsyn har tagits till markägoförhållanden eller detaljplaner. Bedömningarna har gjorts utifrån fastighetskartan, karttjänster på internet och platsbesök. Även befintliga lokaler som är lediga, som skulle fungera bättre med ett annat innehåll eller som behöver rustas upp för att kunna användas omfattas av inventeringen. Bedömningen av lokalerna har gjorts vid platsbesök utomhus i de aktuella verksamhetsområdena.

Här följer en förklaring till vad som ingår i de olika kategorierna:

Ledig tomt: Markyta som vid inventeringen ser ut att vara en ledig tomt, helt eller delvis förberedd för byggnation. Ingen avstämning mot detaljplanelagd mark har gjorts.

Ledig mark med skog eller vegetation: Mark i anslutning till befintligt verksamhetsområde som vid inventeringen ser ut att vara möjligt att använda för expansion av området. Marken består av naturmark med någon typ av vegetation och kräver således eventuellt detaljplaneläggning men också markförberedelser. I vissa fall ingår marken i en befintlig verksamhets fastighet men är outnyttjad och räknas in i kategorin eftersom det finns en möjlighet till expansion.

Förtätning/omvandling: Mark i befintliga verksamhetsområden som inte används fullt ut. Kan vara del av befintlig fastighet eller mark mellan olika etableringar som inte använts fullt ut. Här ingår en del markytor som är för små för att betraktas som lediga tomter. Även lokaler som med fördel skulle kunna användas på annat sätt ingår i denna kategori.

Under utveckling (byggnation pågår): Mark som vid skrivbordsinventeringen definierats som ledig mark men där det vid platsinventering visade sig pågå byggnation.

Ledig lokal: Lokal i gott skick som vid platsinventering ser ut att stå tom. På många platser stod det en skylt "Ledig för uthyrning" på byggnaden.

Ledig lokal efter renovering: Lokal som vid platsinventering ser ut att stå tom men som kräver upprustning för att kunna användas.

Typ av ledig mark/lokal	Area i kvm
Ledig lokal	33684
Ledig efter renovering	14427
Ledig tomt	58102
Totalt ledig mark:	106213
Skog eller vegetation	671049
Förtätning omvandling	151006
Under utveckling	69751
Totalt omvandlingsbar:	891806
Totalt:	998020

Den totala summan av all mark som definierats som ledig mark och lokaler i inventeringen är 998 000 kvm.

Det finns 4 lediga tomter som verkar vara mer eller mindre förberedda för byggnation i områdena Nydala (17 000 kvm), Nydala Skärpet (32 500 kvm) och Tomasbacken (3400 kvm) i Vetlanda, samt i Korsberga (4800 kvm). Den sammanlagda arealen för lediga tomter är ca 58 000 kvm.

De största ytorna med ledig mark med skog eller vegetation återfinns i Ekenässjön och Myresjö. Verksamheter med omgivningspåverkan som buller kan passa här med tanke på att det finns få begränsningar intill industriområdena. Mindre ytor ledig mark med skog eller vegetation finns också i Landsbro, Korsberga samt i Nässja, Brogård och Brunnsgränd i Vetlanda. Det finns 671 000 kvm ledig mark med skog eller vegetation i de inventerade områdena.

Möjligheter till förtätning och omvandling finns i alla tätorter som ingår i inventeringen utom i Myresjö. Mark för förtätning uppgår sammantaget till 151 000 kvm. Enheternas ytor ligger i storleksintervallet 1550 kvm – 30 700 kvm.

På en del platser som på kartan såg ut att vara ledig mark visade det sig pågå byggnation (under utveckling), främst i Landsbro.

Ledig mark från inventeringen kan kombineras med lokaliseringsskriterierna beroende på vilka samband som är intressanta att visa. T ex ledig mark med god synlighet eller ledig mark med god tillgänglighet för bilister, lastbilar samt cyklister.

Orter	Ledig lokal	Ledig efter renov	Ledig tomt	Skog el veg	Förtätn	Byggnation pågår	Summa kvm
Ekenässjön		11136		334182	3307		348625
Korsberga			4838	6325	30713		41876
Landsbro				47038	27862	66099	140999
Myresjö				184283			184283
Vetlanda	33684	3292	53265	99221	89124	3653	282237
Totalsumma	33684	14427	58102	671049	151006	69751	998020

Vid en jämförelse mellan resultatet från inventeringen och markbehov i de olika framtidsscenarierna som beskrivs i denna rapport, ser vi att för Scenario 1 med en blygsam tillväxt, räcker det i princip med den mark som finns enkelt tillgänglig i dag för att täcka näringslivets ytbehov. Ledig mark från inventeringen omfattar 106 000 kvm i jämförelse med ett markbehov på totalt 77 000 kvm i scenario 1.

Vid det mest optimistiska utvecklingsscenariot (Scenario 3) finns ett uppskattat behov av 180 000 kvm mark för olika typer av verksamhet. Med tomtstorlekar på 10 000 kvm motsvarar det 18 tomter fördelade på 20 år fram till 2035. Dvs knappt en tomt på 10 000 kvm per år. I femårsintervall, som kan vara ett lämpligt tidsintervall i detaljplaneringssammanhang, innebär det ett markbehov på 45 000 kvm vart femte år. Även detta markbehov täcks flera gånger om av de områden som ingår i inventeringen. Den omvandlingsbara marken omfattar 892 000 kvm. Det största markbehovet – 127 000 kvm - bedöms finnas i Vetlanda tätort. Summan för inventerad ledig mark i Vetlanda är 282 000 kvm och täcker ytmässigt in det behov som finns även här.

Slutsatsen av detta är att det inte finns något behov av att peka ut nya områden utöver de områden som finns i anslutning till befintliga verksamhetsområden utifrån de arealer som bedöms behövas i framtiden jämfört med ytorna i inventeringen. Däremot finns det väldigt mycket mark på vissa platser med mindre efterfrågan och begränsad marktillgång i t ex Vetlanda. Därför kan det i vissa intressanta lägen behövas ytterligare mark i begränsad omfattning. I inventeringen har ingen avstämning gjorts mot detaljplanelagd mark eller markägoförhållanden. En del av marken i inventeringen är troligtvis detaljplanelagd men det kommer antagligen också att behövas detaljplaneläggning av mark i vissa lägen.

Nästa steg är att välja ut de strategiska lägen som kommunen vill utveckla med utgångspunkt från lokaliseringskriterierna och olika verksamheters behov. Vid en närmare analys kan man matcha framtida markbehov med ledig mark som har vissa egenskaper. Då kan man se hur mycket av efterfrågan som kan täckas av den lediga mark som identifierats och om det behövs mer mark för vissa typer av etableringar. Det kan också vara bra att satsa på att utveckla kvaliteten i befintliga områden.

7.7. Tillgänglighet och transporter

Det finns mycket information angående tillgänglighet för olika transportslag i kartunderlaget. Några vidare analyser presenteras inte här men det är möjligt för Vetlanda kommun att använda underlaget för analyser av många slag. T ex kan det vara intressant att visa tillgängligheten med olika transportslag i de olika områdena. Tabellen som visar olika behov hos olika typer av verksamheter kan användas som utgångspunkt för bland annat tillgänglighetsanalyser.

Särskilda kartor baserade på statistik om resor har gjorts. Resultatet redovisas separat i Bilaga 1 Pendling.

I GIS-underlaget finns information om tillgängligheten till järnvägsstationer och busshållplatser. Måttet 500 meter betyder att det är högst 500 meter till närmaste järnvägsstation eller busshållplats. 1000 m betyder att det är mellan 500 och 1000 meter till närmaste järnvägsstation eller busshållplats. Busshållplatserna i närheten de inventerade verksamhetsområdena är också indelade efter turtäthet på linjetrafiken; 1-11, 12-23 eller fler än 24 dubbelturer per dygn på vardagar. Informationen är framtagen med hjälp av buffring i GIS.

I GIS-underlaget finns det information om tillgång till gång- och cykelvägar. I tabellen framgår om det finns en gång- och cykelväg inom 100, 500 respektive 1000 meter. T ex kan man dra slutsatsen att ett läge med mindre än 500 meter till busshållplats med kollektivtrafiklinje med turtäthet över 24 turer per dygn har god kollektivtrafikförsörjning.

En generell bedömning från inventeringen är att Vetlanda kommun har ett väl utbyggt och sammanhängande gång- och cykelvägnät, som också används flitigt. Vid de flesta verksamheterna fanns det gott om cykelställ.

Vid platsinventeringen gjordes en notering av om det saknas parkeringsplatser. Denna information finns också i GIS-tabellerna.

Det har gjorts två tillgänglighetsanalyser som är särskilt intressanta för lastbilstrafik. Den ena visar antalet svängar från väg 31 eller länsväg till nya gator för att komma fram till en fastighet. Den andra visar från vilken vägtyp fastigheten angörs. Få svängar kombinerat med om fastigheten ligger vid en större väg visar på en god tillgänglighet. Detta kan också kombineras med synlighet från större väg om det är viktigt för verksamheten.

Informationen för tillgänglighet och transporter ligger på fastighetsnivå.

7.8. Områdets kvalitet (tre kategorier)

En bedömning av områdets kvalitet; låg, medel eller god (1-3) har gjorts och redovisas i GIS-underlaget. Bedömningen gjordes vid platsbesöken och avser det visuella intrycket av området; om byggnader och markytor är i gott skick. 46 % av områdena har god kvalitet, 35 % medelgod och 5 % har låg kvalitet. 14 % är inte kvalitetsbedömt eftersom de delarna inte är utbyggda, utan består främst av skogsmark.

7.9. Begränsningar för utveckling

Begränsningar för företags utbyggnad och expansion har lagts in i GIS och baserar sig på buffring i GIS. Bostäder inom 100, 200 respektive 400 meter från en verksamhets fastighet kan innebära en begränsning beroende på typ av verksamhet. Även kända natur- eller friluftsområden som ligger i anslutning till verksamheterna är en begränsning. Vid värde 1 sammanfaller hela eller del av området med rekreationsområdets yta. 10, 100, 200, 500 anger att området ligger inom antalet meter från grönområdets gräns. Det kan också handla om att järnvägen ligger intill fastigheten och omöjliggör en expansion åt det hållet. Områden där det endast är få begränsningar för utvecklingen på grund av närhet till bostäder är främst i Nydala, Lövhagsrondellen och Nässja längs Västerleden, i Norra Brunnsgränd, sydvästra delen av Ekenässjön och sydöstra delen av Landsbro.

7.10. Förändringsmöjligheter

Förändringsmöjligheterna beskrivs under rubriken Ledig mark. Det finns även en del resonemang kring förändringsmöjligheter i de generella beskrivningarna för varje delområde som finns i Bilaga 3.

7.11. Lokaliseringskriterier

Resultatet från inventeringen har använts som utgångspunkt för de lokaliseringsskriterier som definierats i arbetet. Det är funktioner eller egenskaper som är olika viktiga för olika typer av företag när det gäller val av lokalisering.

Lokaliseringsskriterierna är Tillgänglighet, Synlighet, Kvalitet och Begränsningar. Alla inventerade områden har bedömts utifrån dessa kriterier med hjälp av de mått som beskrivs i den föregående texten om inventeringen.

Utifrån den tabell som visar vilka lokaliseringsskriterier som är viktiga för olika typer av verksamheter, finns det sedan en möjlighet att göra urval där man kombinerar de kriterier som är intressanta. Man gör en matchning mellan typ av företag och lokaliseringsskriterier. Se kapitel Behov vid lokalisering. Om kommunen senare lägger till nya områden för verksamheter i översiktsplanen, kan samma kriterier läggas in för dem. Då kan man beskriva relevanta egenskaper som föreslagna verksamhetsområden har och också beskriva vilken typ av etableringar som kan lämpliga i olika lägen. Det finns exempel på analyser som kan göras under de olika rubrikerna ovan.

Tillgänglighet	Synlighet	Kvalitet	Begränsningar
Typ av väg	Ja/nej (strategisk väg anges)	Låg/Medel/Bra	Bostäder
Lastbil (Antal svängar)			Grönområde
GC (avstånd till)			Rekreationsområde
Bil			(Järnvägsspår)
Busshållplats (avstånd till)			
Turtäthet kollektivtrafik			
Järnvägsstation			
Parkering			

8. Tillväxtscenarier

8.1. Scenario 1.

Vetlanda har nolltillväxt i befolkning och sysselsatta inklusive arbetspendling

Utgångspunkten är i scenario 1 att den ekonomiska utvecklingen i Sveriges stora exportländer är svag under lång tid, inte minst inom EU. Detta bidrar till att tillväxten i Sverige och Vetlanda blir låg. Sverige för en ekonomisk politik ungefär som nu. Kommunen arbetar med näringspolitik, utbildning mm ungefär som nu. Detta bidrar till att tillväxten per capita i Sverige och Vetlanda ligger på 1 % eller lägre. Det är en lägre nivå än år 1970-2013, då tillväxten i Sverige låg på ca 2 % per capita och år.

Detta är en sämre tillväxt än kommunens befolkningsprognos. Då får Vetlanda en mycket långsam tillväxt, ca 1 % per år. Vi har räknat av e-handeln. Det behövs då få nya ytor i centrum och externt.

Dock kan vi räkna med att Vetlanda ändå får något större företag till centrum (några hundra kvm) kanske var tredje till vart femte år, dvs vi kanske har en tillväxt i centrum på 100 kvm per år. Som en jämförelse är 50-100 kvm en vanlig butiksytta för en liten enhet. En klädkedja önskar för närvarande 300-4 00 kvm i Vetlanda. Inom ramen för denna låga tillväxt kan vi räkna med en del tomma lokaler i B- och C-lägen.

Externt kan vi räkna med att ett nytt företag vill etableras kanske vartannat till vart fjärde år, beroende på storlek mm. Kanske behövs det ett eller ett par tusen kvm ny planlagd mark per år externt. I proaktivt syfte kan man planlägga 15 000-20 000 kvm för handel och platskrävande fritidsverksamheter, för att vara beredd på nya intressenter, om det inte redan finns planlagd mark.

Som en jämförelse är 5 000-15 000 kvm en ganska vanlig tomtyta för externa handelsföretag. Julia t ex brukar behöva ca 10 000 kvm.

I Lövhagsrondellen och möjligen i andra perifera lägen kan det också behöva planläggas 15 000-30 000 kvm för att vara beredd på nya intressenter.

Som en jämförelse är 10 000-20 000 kvm en ganska vanlig tomtyta för företag i Vetlanda, undantaget de 5-6 största företagen. Naturligtvis varierar ytan beroende på verksamhet.

I Ekenässjön uppger Beslag och Metall att de behöver mer mark och att de är "kringbyggda". De begränsas av järnvägen och bostadshus.

I Myresjö och Landsbro uppger företagen att de inte behöver mer mark inom den tid de kan överblicka, vilket motsvarar ca fem år.

I Korsberga uppger Korsberga Byggprodukter att de behöver mer yta men de är kringbyggda av en byggnadsfirma och bostäder.

Markbehov till år 2035. Scenario 1 (låg tillväxt). Vi bedömer att kontor och vård i Vetlanda centrum kan rationalisera/förnya sig på befintliga ytor.

Behov till år 2035	Centrumhandel	Kontor mm, centrum	Handel externt	Logistik mm	Industri	Totalt
Vetlanda	2 000	0	30 000	30 000	0?	62 000
Ekenässjön	0	0	0	0	10 000	10 000
Landsbro*)	0	0	0	0	0?	0
Myresjö*)	0	0	0	0?	0?	0
Korsberga	0	0	5 000	0	0	5 000

*) Företagen i Myresjö och Landsbro uppger att de inte behöver ny mark inom fem år. Det är svårt att överblicka behovet därefter. Det är inte säkert att markbehovet ökar bara för att produktionen ökar.

8.2. Scenario 2.

Vetlanda växer årligen med 25 personer i befolkning och 25 sysselsatta inkl arbetspendling

Utgångspunkten är i scenario 2 att det sker en ekonomisk återhämtning i Sveriges stora exportländer, inte minst inom EU. Sverige för en ekonomisk politik ungefär som nu. Detta bidrar till tillväxten i Sverige och Vetlanda ligger på en genomsnittlig historisk nivå som för år 1970-2013, dvs ca 2 % per capita och år. En tillväxt på 1,5-2 % bedöms innebära att Vetlanda växer årligen med 25 personer i befolkning och 25 sysselsatta inklusive arbetspendling. Det behövs fortfarande inte speciellt mycket nya ytor i centrum och i Nydala.

Kommunen arbetar med näringspolitik, utbildning mm ungefär som nu.

Dock kan vi räkna med att Vetlanda ändå får något större företag till centrum (några hundra kvm) kanske vart annat till vart fjärde år, dvs vi kanske har en tillväxt i centrum på 150 kvm per år. Inom ramen för denna låga tillväxt kan vi räkna med en del tomma lokaler i B- och C-lägen.

I Nydala kan vi räkna med att ett nytt företag vill etablera kanske vartannat till vart tredje år, beroende på storlek mm. Kanske behövs det ett par tusen kvm ny planlagd mark per år i Nydala. I proaktivt syfte kan man planlägga 20 000-30 000 kvm för handel och platskrävande fritidsverksamheter, för att vara beredd på nya intressenter, om det inte redan finns planlagd mark.

I Lövhagsrondellen och möjligen i andra perifera lägen kan det också behöva planläggas 20 000-40 000 kvm för att vara beredd på nya intressenter.

I Ekenässjön kan Beslag och Metall få något mer akut behov av mer plats än i scenario 1.

I Myresjö och Landsbro kan det behövas en dialog med företagen även om de har sagt att de inte behöver mer mark inom den tid de kan överblicka, ca fem år (se scenario 1). Fast den dialogen har sannolikt kommunen redan.

Korsberga Byggprodukter kan få något mer akut behov av mer ytor än i scenario 1.

Markbehov till år 2035. Scenario 2 (medel). Vi bedömer att kontor och vård i Vetlanda centrum kan rationalisera/förnya sig på befintliga ytor.

Behov till år 2035	Centrumhandel	Kontor mm, centrum	Handel externt	Logistik mm	Industri	Totalt
Vetlanda	3 000	0	40 000	40 000	0	83 000
Ekenässjön	0	0	0	0	10 000	10 000
Landsbro*)	0	0	0	0	0	0
Myresjö*)	0	0	0	0	0	0
Korsberga	0	0	5 000	0	0	5 000

*) Företagen i Myresjö och Landsbro uppger att de inte behöver ny mark inom fem år. Det är svårt att överblicka behovet därefter. Det är inte säkert att markbehovet ökar bara för att produktionen ökar.

8.3. Scenario 3.

Vetlanda växer årligen med 50-60 personer i befolkning och 50 sysselsatta inkl arbetspendling

Utgångspunkten är i scenario 3 att det sker en ekonomisk återhämtning i Sveriges stora exportländer, inte minst inom EU. Sverige för en ekonomisk politik ungefär som nu. Detta bidrar att tillväxten i Sverige ligger på en genomsnittlig historisk nivå år 1970-2013, ca 2 % per capita och år.

Detta motsvarar en befolkningstillväxt i nivå med kommunens egen prognos.

Kommunen arbetar mycket offensivt med näringspolitik, utbildning mm. En årlig ökning på 50 sysselsatta motsvarar ett medelstort företag i dagens Vetlanda. Då kan Vetlanda få en tillväxt med 2-2,5 % per år. Det kommer då att behövs viss ny yta i centrum och i Nydala.

Vi räknar med att Vetlanda får något större företag till centrum (några hundra kvm) kanske vart annat till vart tredje år, dvs vi kanske har en tillväxt i centrum på 200 kvm per år. Inom ramen för denna tillväxt kan vi ändå räkna med en del tomma lokaler i B- och C-lägen.

Externt kan vi räkna med att ett nytt företag vill etablera kanske vartannat år, beroende på storlek mm. Kanske behövs det ett par tre tusen kvm ny planlagd mark per år i Nydala. I proaktivt syfte kan man planlägga 30 000-40 000 kvm för handel och platskrävande fritidsverksamheter, för att vara beredd på nya intressenter.

I Lövhagsrondellen och möjligen i andra perifera lägen kan det också behöva planläggas 25 000-50 000 kvm för att vara beredd på nya intressenter.

I Ekenässjön får troligen Beslag och Metall ännu mer akut behov av mer plats än i scenario 1 och 2. Även andra företag i Ekenässjön kan behöva mer plats.

I Myresjö och Landsbro är det värt att ta en särskild kontakt med företagen, med tanke på den höga tillväxten i kommunen i scenario 3.

Korsberga Byggprodukter får sannolikt mer akut behov av mer plats än i scenario 1 och 2.

Markbehov till år 2035. Scenario 3 (hög). Vi bedömer att kontor och vård i Vetlanda centrum kan behöva nya ytor.

Behov till år 2035	Centrumhandel	Kontor mm, centrum	Handel externt	Logistik mm	Industri	Totalt
Vetlanda	4 000	3 000	60 000	50 000	10 000	127 000
Ekenässjön	0	0	0	10 000	20 000	30 000
Landsbro*)	0	0	0	0	10 000	10 000
Myresjö*)	0	0	0	0	10 000	10 000
Korsberga	0	0	5 000	0	0	5 000

*) Företagen i Ekenässjön, Myresjö och Landsbro kan i detta scenario behöva ny mark inom planeringsperioden.

9. Fortsatt tillväxt för Jönköpings Län?

Ny forskning från Internationella Handelshögskolan visar att det är högre tillväxt i regioner där det lokala näringslivet består av många olika branscher, och där det finns mångfald i arbetsstyrkan. Det verkar också vara viktigt att ha ett stort utbud av kunskapsintensiva producenttjänster, inte minst för en stark exportsektor.

– De här resultaten är särskilt intressanta för Jönköpingsregionen, som har en hög andel små- och medelstora tillverkningsföretag och jämförelsevis många människor som är sysselsatta inom tillverkningsindustrin, säger Sofia Wixe, som är en av forskarna i projektet.

– Just tillverkningsindustrin är i högsta grad beroende av en stark internationell konkurrenskraft, fortsätter hon. Man kan också använda resultaten för att jämföra sin kommun mot liknande kommuner i andra delar av landet.

Just nu appliceras forskningen på länets kommuner – och ger indikationer på vilka områden som politiker och näringsliv gemensamt behöver prioritera för en fortsatt god tillväxt.

10. Företagens utveckling och tillväxthinder - sammanfattning

10.1. Inledning

Vi har intervjuat 26 företag, 2-3 stycken svarade mycket kortfattat. Ett svarade inte alls.

10.2. Kvalificerad arbetskraft.

Av Vetlandas företag är det många som växer. Kvalificerade medarbetare pekas av företagen ut som det viktigaste konkurrensmedlet. Ca en tredjedel har svårt att finna och eller behålla viss kvalificerad arbetskraft. Det beror på att:

- Utbildningar saknas på orten, t ex tekniker, ingenjörer och designers.
- Några pendlar lång väg, och det orkar man ofta bara att göra i några år.
- Överhuvudtaget är det ofta en utmaning att rekrytera specialister och locka dem att bosätta sig i Vetlanda.

10.3. Utbildning

Många företag upplever att de har ett bra samarbete med gymnasieskolan, de program som oftast nämns är byggprogrammet och i ett fall fordonsprogrammet. Ett företag menar att det skulle behövas fler platser på byggprogrammet.

Ett företag tycker att samarbetet med gymnasiet går trögt, bl a ifråga om praktikverksamhet.

Några företag anser att Vetlanda skulle behöva en eftergymnasial teknisk utbildning. Flera företag säger att de har svårt att rekrytera vissa specialister till Vetlanda. En sådan utbildning skulle dessutom öka Vetlandas attraktivitet som bostadsort, inte minst skulle fler unga människor kunna "bo kvar och utvecklas" i Vetlanda eller flytta hit för utbildning och arbete.

10.4. Generell fastighetsmarknad

Efter en svacka efter finanskrisen 2008-2009 har fastighetsmarknaden återhämtat sig. Vetlanda har låga vakanser på bra kommersiella lokaler. Det finns en efterfrågan på mark och lokaler bl a i Nydala och i centrum. Förnyelsearbete pågår i centrum. Vetlanda har brist på hyresbostäder.

10.5. Infrastruktur

Bilen är central för arbetspendling i regionen. Kollektivtrafiken används ganska lite. Några företag med anställda som långpendlar, efterfrågar direkttåg till/från Jönköping i varje fall morgon och kväll.

Huvuddelen av de tunga transportererna går med lastbil. Företagen verkar nöjda med hur detta fungerar. Få företag använder eller efterfrågar järnvägstransporter. Möjligen är det så att företagen befarar att sådana lösningar skulle fungera mindre bra, p g a Vetlanda något avsides läge. Om det skulle ske en ökad satsning på godstrafik via järnväg, kan möjligen frågan komma i ett nytt läge, dvs godstrafiken per järnväg skulle kunna öka. Detta har vi dock inte utrett.

10.6. Efterfrågan på mark och lokaler

10.6.1. Befintliga företag

Ett par företag skulle behöva mer mark nu eller inom några år, det är och Korsberga Byggprodukter och AB Beslag & Metall. I dessa två fall är man omgärdad av andra fastigheter.

Viking Beds och Bil&Motor i Vetlanda(Toyota) kan behöva mer plats om ca fem år. Trivselhus, JW Nordic och Kontorsspecial i Vetlanda kan möjligen behöva mark om mer än fem år.

10.6.2. Nya företag

I Nydala pågår diskussioner med en livsmedelskedja, en leksaksbutik och en snabbmatskedja. En av de fastighetsmäklare vi talat med bedömer att det behövs ca 30 000 kvm i Nydala för handel och lätt industri.

Det finns en klädkedja som är intresserad av ca 350 kvm i centrum. Samtidigt behöver en del mindre lokaler på sidogator omvandlas från handel till andra verksamheter, enligt en fastighetsägare.

Några intervjuade vill ha ett kulturhus i Vetlanda. Nya butiker, t ex Biltema, är en tillgång för Vetlanda.

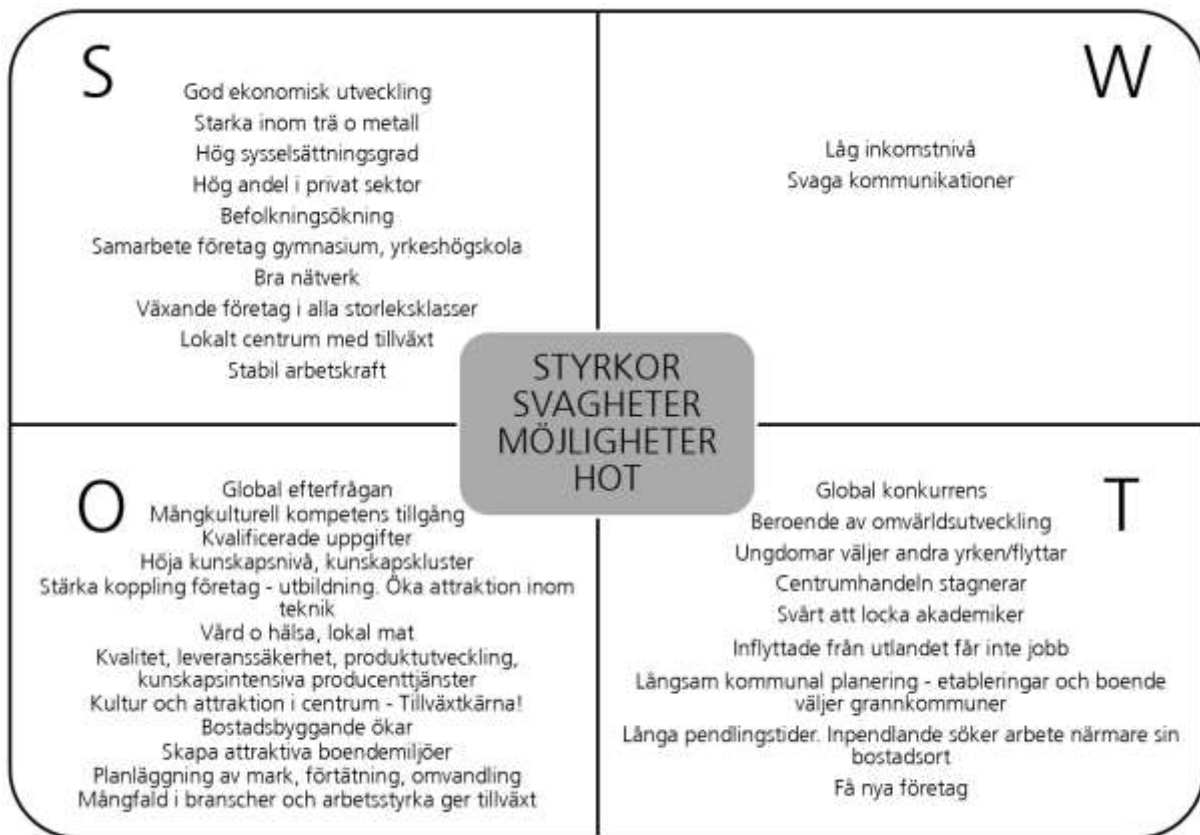
10.7. Samarbetet med kommunen

De flesta företagen anser att samarbetet med kommunen och med NUVAB fungerar bra. Några företag skulle vilja ha besök från ledande politiker och tjänstemän.

10.8. SWOT-analys

10.8.1. Resultat

En SWOT-analys har gjorts som en sammanfattning av inventeringen och de intervjuer och utvecklingstendenser inom näringslivet som beskrivs i rapporten. Den redovisas här i en sammanfattande figur och i mer utförlig text.



Styrkor:

- En relativt god ekonomisk utveckling.
- Starka inom bearbetning och förädling av trä och metall inklusive småhustillverkning och förädling av aluminium och stål.
- Mycket hög sysselsättningsgrad.
- Ledig mark finns i anslutning till befintliga verksamheter.
- Hög andel arbetande i privat sektor
- Befolkningsökning
- Samarbete mellan företag och gymnasieskolan. Yrkeshögskola inom robotteknik finns.
- Detaljhandeln har vuxit i kommunen. Finns förutsättningar för fortsatt tillväxt.
- Bra nätverk av hantverkare bra för tillverkande företag.

- Det finns växande företag i alla storleksklasser.

Svagheter:

- Lägre inkomst per sysselsatt än genomsnittet.
- Under inkomstsnittet.
- Kompetensförsörjning. Högre utbildning saknas. Äldre befolkning. Ungdomar väljer andra yrken än de som finns i kommunen.
- En del tomma industrilokaler.
- Lediga handelsfastigheter i centrum. Centrumhandeln stagnerar och är lite tråkig.

Möjligheter:

- Global utveckling innebär behov av teknisk kompetens.
- Tillverkningsindustrin är stark och växer i länet.
- Mångkulturell kompetens en tillgång i arbetslivet om man har förmåga att ta hand om den.
- Mer kvalificerade uppgifter kommer att behövas inom industrin.
- Kunskapsnivån kan höjas. Kunskapskluster inom förädling av trä och metall med mer IT och avancerad teknik.
- Stärka koppling mellan utbildning och studier.
- Vårdsektorn är en tillväxtbransch. Utvecklas inom vård och hälsa som komplement till sjukvården.
- Lokal mat är en växande näring, möjligheter för företagsetableringar?
- Fler kvinnor kan stödjas i att starta och driva företag.
- Öka attraktionen i tekniska yrken.
- Satsa på kvalitet, leveranssäkerhet. Produktutveckling. Underleverantörernas förmåga att delta i kundernas produktutveckling.
- Kunskapsintensiva producenttjänster för stark exportsektor.
- Utveckla samarbetet mellan företag och gymnasieskola/högskola ytterligare. T ex inom teknik och IT-området.
- Öka attraktion och kulturutbud i centrum. Levande stadskärna. Tillväxtkärna!
- Det finns en ökad efterfrågan på bostadsbyggande i landet.
- Förtätningmöjligheter finns på många platser.
- Planläggning av mark för företag. Använd lokaliseringsprinciper och GIS-underlag som stöd för att satsa på rätt områden. Koncentration (profilering) inom olika verksamhetsområden, t ex extern handel, logistik.
- Skapa attraktiva boendemiljöer i centrum och villatomter i attraktiva miljöer.
- Högre tillväxt i regioner där det lokala näringslivet består av många olika branscher och där det är mångfald i arbetsstyrkan.

Hot (omvärldsrelaterade):

- Global konkurrens inom tillverkningsindustrin med låga löner.
- Inflyttade lågutbildade från utlandet överrepresenterade som arbetssökande.
- Beroende av omvärldsutveckling; global nationell och regional.
- Långsam kommunal planering kan göra att etableringar och bostadssökande väljer grannkommuner.

- Utflyttning.
- Långa arbetspendlingstider.
- Få nya företag vill etablera sig.

10.9. Slutsatser

10.9.1. Huvudfrågor

Vi uppfattar att kommunen har två huvudfrågor i detta uppdrag

1. Hur kan den långsiktiga utvecklingen se ut för kommunens näringsliv?
2. Hur skall kommunen matcha detta i den fysiska planeringen?

10.9.2. Utveckling av näringslivet

Vetlanda måste behålla sin styrkeposition inom de branscher som redan är starka, bli genom att hålla sig framme inom produktutveckling. I den globala konkurrensen måste kunskapsinnehållet hela tiden öka i produktionen.

En successiv höjning av utbildningsnivån hos arbetskraften är avgörande för näringslivets kompetensförsörjning. Det är här som kommunen kan göra sin viktigaste insats. Ett fortsatt utvecklat samarbete mellan gymnasium, högskola och det lokala näringslivet är centralt.

Vi har fått bilden att det redan finns ett utmärkt samarbete mellan näringslivet och gymnasieskolan. Fortsätt detta goda arbete. Uppmuntra detta ytterligare genom att uppmärksamma arbetet offentligt, detta görs säkert redan.

En förstärkning av eftergymnasiala utbildningar i Vetlanda skulle vara en styrka. Kommunen bör starta ett långsiktigt och strategiskt arbete för att få till stånd en högskoleutbildning i Vetlanda. Vi inser att det är många kommuner som vill bli högskoleorter, men Vetlanda har ändå en stark industri att bygga vidare på.

Många svagheter och hot kan också vändas till möjligheter och framgångsfaktorer. Studier visar att tillväxten är högre i regioner med mångfald i arbetsstyrkan. Mångkulturell kompetens kan vara en nyckel till innovation och fler kvinnor som driver företag kan vitalisera näringslivet och öka bredden i näringslivet. Några nya branscher som nämns i olika studier (t ex EU-kommissionen, SCB och SACO) som möjligheter är vård och hälsa samt lokal mat. I övrigt sker den största utvecklingen och tillväxten inom de företag och branscher som redan finns i kommunen. Vid planläggning av mark är det därför minst lika viktigt att ge möjligheter till befintliga företag att växa som att bereda mark för nya.

10.9.3. Planberedskap för näringslivet

Det finns ett fåtal färdiga tomter för näringslivet men det finns många möjligheter att föräta och utvidga befintliga verksamhetsområden. Här gäller det att utifrån olika verksamheters behov studera de olika områdena närmare och gå vidare med utveckling av strategiska lägen, både genom förtätning och detaljplanläggning av nya etapper. Det är också viktigt att inte skapa hinder för utvecklingen av befintliga områden. De kluster som finns idag kan utgöra en plattform för en profilering av olika verksamhetsområden. Det viktigaste klustret är dock det övergripande klustret trä- och metallindustri, där många företag i kommunen samverkar med olika produkter.

Intressanta områden där det i förväg kan vara bra att planlägga ett par områden för nya företag är i Nydala och vid Lövhagsrondellen. NUVAB har indikerat att konkurrensen mellan kommunerna är hård om nya företag, och att tidsfaktorn ofta är viktig.

I Nydala kan man prioritera de synliga lägena för handel och lägena bakom för andra verksamheter som kan, eller till och med har nytta av att ligga nära handel, till exempel olika slag av utrymmeskrävande fritidsverksamheter. Samtidigt gäller det att stimulera att en del av dessa verksamheter lokaliseras i centrum, i alla fall de som inte är så platskrävande. Fritidsverksamheterna behöver inte själva ha inslag av handel, men de kan ha nytta av att ligga nära kundströmmar från handeln.

Vår bedömning är att dessa fritidsverksamheter tar relativt lite plats i förhållande till handeln. Det kan gälla gokartbanor, sportaktiviteter mm. En gokartanläggning kan behöva 2 000-5 000 kvm.

Med synliga avses här som nämnts att verksamheter lätt kan ses från huvudvägarna.

I Lövhagsrondellen lokaliseras nu Finnvedens Lastvagnar. Här skulle kunna lokaliseras ytterligare företag inom logistik och "tung" service riktad mot företag.

10.9.4. Levande stadskärna

Andra frågor som påverkar näringslivet och kompetensförsörjningen är kommunens attraktion. Här gäller det att ha ett attraktivt stadscentrum med handel och kulturutbud och attraktiva boendemiljöer.

10.9.5. Attraktiva tomter

Vid planläggning för nya bostäder kan det vara intressant att få en bild av vilken typ av bostäder som efterfrågas av de som arbetspendlar in till kommunen. En regional bild av bostadsförsörjningen kan vara ett användbart underlag.

Det finns många sjöar i trakten. Finns det en efterfrågan på boende som är sjönära? Vi är väl medvetna om att sjönära lägen är en känslig fråga. Är det möjligt att bygga bostäder sjönära, med bibehållet strandskydd? Många fritidshusområden är ju uppbyggda så att det är allmänning närmast vattnet med tillgänglighet för alla. Finns det efterfrågan?

10.9.6. Kommunikationer

Möjligheterna till arbets- och studiependling är en viktig förutsättning för kompetensförsörjningen och för att ge möjlighet för hela familjen att hitta eller byta arbete utan att flytta från orten. För företag som har behov av kompetens som kan vara svår att hitta lokalt kan det vara intressant att lokalisera sig i bra pendlingslägen. Det är också tydligt att många som arbetar i närområdet cyklar till arbetet. Ett väl utbyggt cykelvägnät är därför också av betydelse för tillgängligheten lokalt. Ofta gagnar bra gång- och cykelförbindelser också dem som reser kollektivt.

10.9.7. Höglandsregion

Städer över 50 000 invånare har ofta (men inte alltid) en närmast självgenererande tillväxt (Jönköping, Växjö m fl). Det skall också nämnas att dessa städer tillsammans med sitt omland ofta har en befolkning på 200 000 människor eller mer. Kan Vetlanda bli en sådan region på Höglandet, mellan de stora regionstäderna Växjö och Jönköping? Vilka förutsättningar finns för det? Om man ser på den mer betydande arbetspendlingen idag har Vetlandas arbetsmarknadsregion ca 100 000 inv.

Arbetsmarknadsregionen är mindre än både Jönköping och Växjö, men ändå relativt stor. Kan man samverka närmare med dessa två städer? Hur då? Vi vet att kommunikationerna behöver bli bättre till Jönköping. Vad kan göras där? Vetlanda bör intensifiera det strategiska arbetet för att bli ett starkare regioncentrum på Höglandet. Vilka förebilder finns? Den positiva spiralen kan se ut så här:

Företagen går bra och vill nyanställa → utbildning → innovationer → nya arbetstillfällen → ökad attraktion → nya detaljplaner → befolkningstillväxt → ökad lokal efterfrågan → nya detaljplaner → bättre stadskärna → nya detaljplaner → nya företag och arbetstillfällen → efterfrågan på mer utbildning → innovationer → etc.

11. Uppdragsgrupp

Hör gärna av er om ni har frågor eller funderingar avseende rapporten och dess innehåll.

ATKINS Sverige AB

Samhällsplanering och miljö
Tegnérgatan 5
553 34 Jönköping

Leila Aalto (Uppdragsledare)
036-440 06 19
076 630 56 19
leila.aalto@atkinsglobal.com

Elin Ögren (handläggare, GIS-analyser)
036-440 06 17
076 630 56 17
elin.ogren@atkinsglobal.com

NIRAS Sweden AB

Box 70375, 107 24 Stockholm

Thomas Hellström
08-503 844 75
070-726 03 24
thomas.hellstrom@niras.se