

Bygggläge





Marcus Fredriksson

Näringslivsutvecklare och
dagens moderator



Emma Swahn Nilsson

Kommunstyrelsens ordförande

Carl-Göran Svensson

Ordförande för miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden



Kristina Stark

Stadsarkitekt och chef för miljö-
och samhällsbyggnadsförvaltningen



Det här händer i Karlskrona!

Tusentals nya jobb till 2030



Säkerhetsläge



Miljö och klimat

Energiomställning



Hallå Sverige!

Det finns plats för fler i Sveriges marina huvudstad.

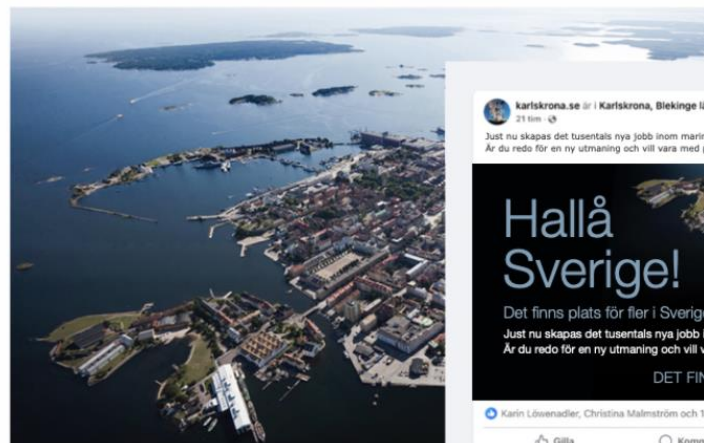
Just nu skapas det tusentals nya jobb inom marin teknik i Karlskrona. Är du redo för en ny utmaning och vill vara med på vår tillväxtresa?

Läs mer på karlskrona.se



karlskrona.se

DET FINNS PLATS I KARLSKRONA.



karlskrona.se | Karlskrona, Blekinge län

Just nu skapas det tusentals nya jobb inom marin teknik i Karlskrona. Är du redo för en ny utmaning och vill vara med på vår tillväxtresa?

Hallå Sverige!

Det finns plats för fler i Sveriges marina huvudstad. Just nu skapas det tusentals nya jobb inom marin teknik i Karlskrona. Är du redo för en ny utmaning och vill vara med på vår tillväxtresa?

DET FINNS PLATS I KARLSKRONA

Karin Löwenradier, Christina Malmström och 1 till

Gilla

Kommentera

Del

Kommentera som Stefan Andersson

Hallå Sverige!

Det finns plats för fler i Sveriges marina huvudstad.

Just nu skapas det tusentals nya jobb inom marin teknik i Karlskrona. Är du redo för en ny utmaning och vill vara med på vår tillväxtresa?

Läs mer på karlskrona.se



karlskrona.se

DET FINNS PLATS I KARLSKRONA.



karlskrona.se | Karlskrona, Blekinge län

13 tim

Karlskrona, Sweden



Hallå Sverige!

Det skapas tusentals jobb i Sveriges marina huvudstad. Vill du vara med på vår tillväxtresa?

DET FINNS PLATS I KARLSKRONA

1 618 gilla-markeringar

karlskrona.se Just nu skapas det tusentals nya jobb inom marin teknik i Karlskrona. Är du redo för en ny utmaning och vill vara med på vår tillväxtresa? Läs mer på karlskrona.se

ANNONS HELA DENNA BILAGA ÄR EN ANNONS FRÅN BUSINESS BLEKINGE – EN DEL AV REGION BLEKINGE

Blekinge.

SEPTEMBER 2024

EN REGION MED INTERNATIONALISERING HÖGT PÅ AGENDAN

9,5
miljarder kronor investeras i tekniska infrastruktur, utveckling och kompetens
sid. 12

4 BYGGER FRAMTIDENS INTERNET
LÅ SÅA BANHURT TÄNKE FÖRSKNINGSSAMARBETE STÄRKA SKYDDET AV VÄRLDENS DIGITALA KOMMUNIKATIONSNÄTVERK

14 TUSENTALS NYA JOBB
HÄR BLEKINGE EXPANDERAR
5 000 NYA MEDARBETARE BLEKINGE HAR NÄRINGSLIVET SATSAR PÅ ÖRNEN OMSÄTTNING.

16 FRÅN SKÅRGÅRD TILL ARBETSPLATS
PÅ LÅGRA MINUTER
HÄR KAN DU BJA MITT I NATUREN UTAN ATT KOMPRIMISERA MED KARRIÄRMOJLIGHETER OCH ETT AKTIVT LIV

DARREN FENHELL, PLATSCHEF FÖR INKT KARLSKRONA

Vi investerar 11 miljarder kronor i världens största sjökabelfabrik

9

MCT BRÄTTBERG Putting safety first

www.mctbrattberg.com

NING DRIVER VÅR "RSOMRÅDEN"



UDDCOMB

BLEKINGE, KOM NÄRARE

Hitta din plats i Sveriges marina huvudstad

Det skapas tusentals nya jobb inom marin teknik i Karlskrona fram till år 2030.

Bli en del av vår tillväxtresa.

Läs mer på karlskrona.se eller kontakta oss på naringsliv@karlskrona.se så berättar vi mer.

EXPANSIVA KARLSKRONA.

karlskrona.se

KARLSKRONA.

Karlskrona havet





Från 1600-tal till nybyggt i en och samma siktlinje. I Karlskrona ligger byggnadsstilarna sida vid sida. Höjden på husen är däremot likartad. Kyrkorna på Stortorget ska vara högst och synas mest. FOTO: EMMA ARIENIUS

Karlskrona mot strömmen – bygger nya stadsdelar med lokal högkonjunktur i ryggen



Pottholmen



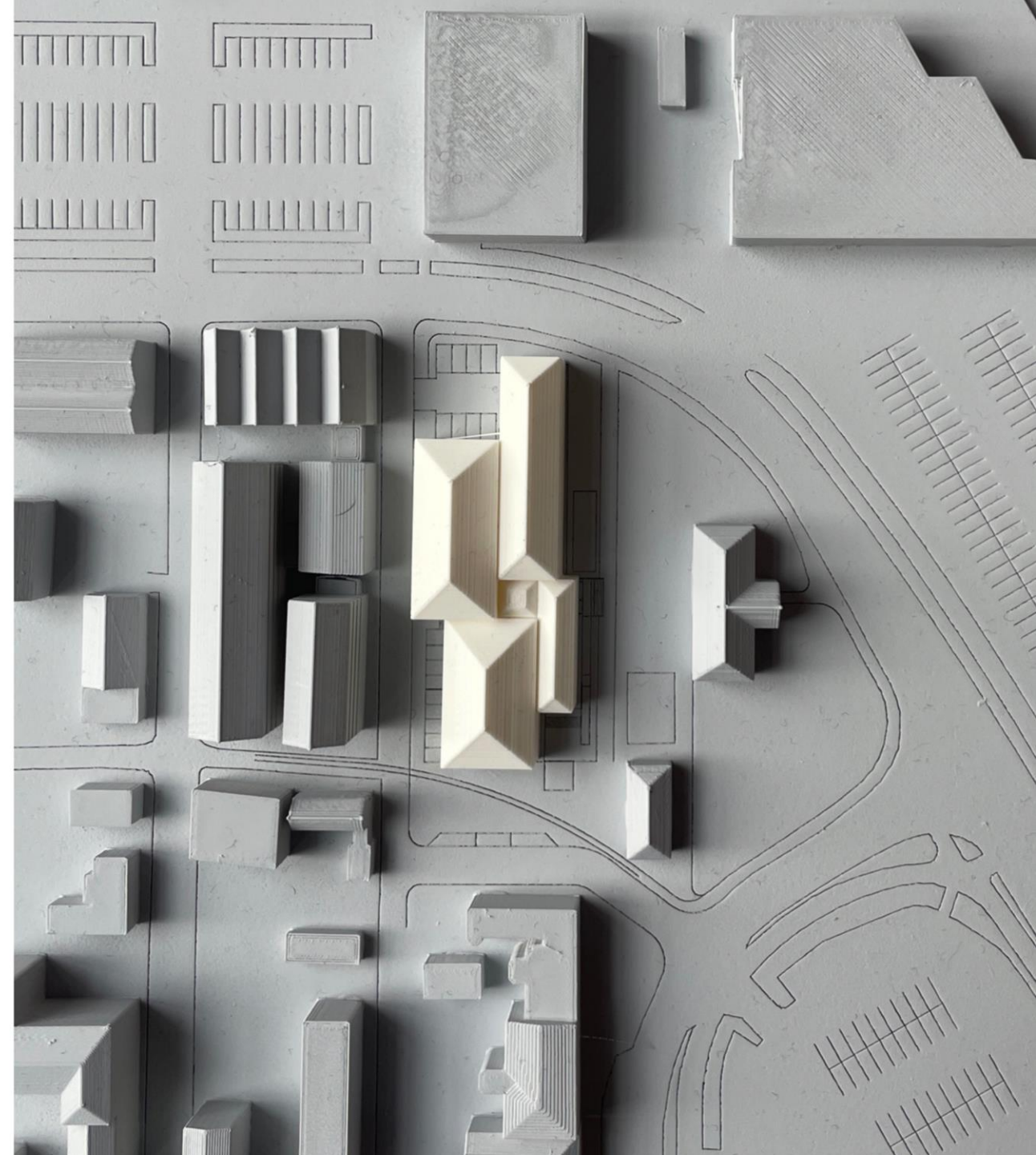
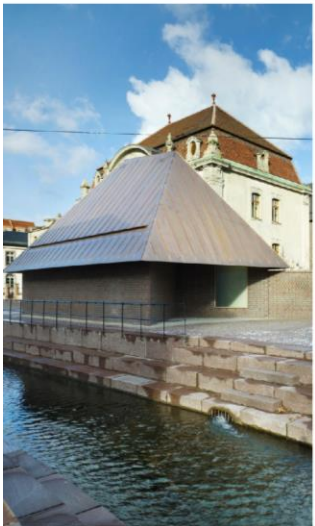
Skeppsbron 5



Scandic



Kulturskola



Mölletorp



Bostadsbyggande

Nya bostäder som har fått startbesked:

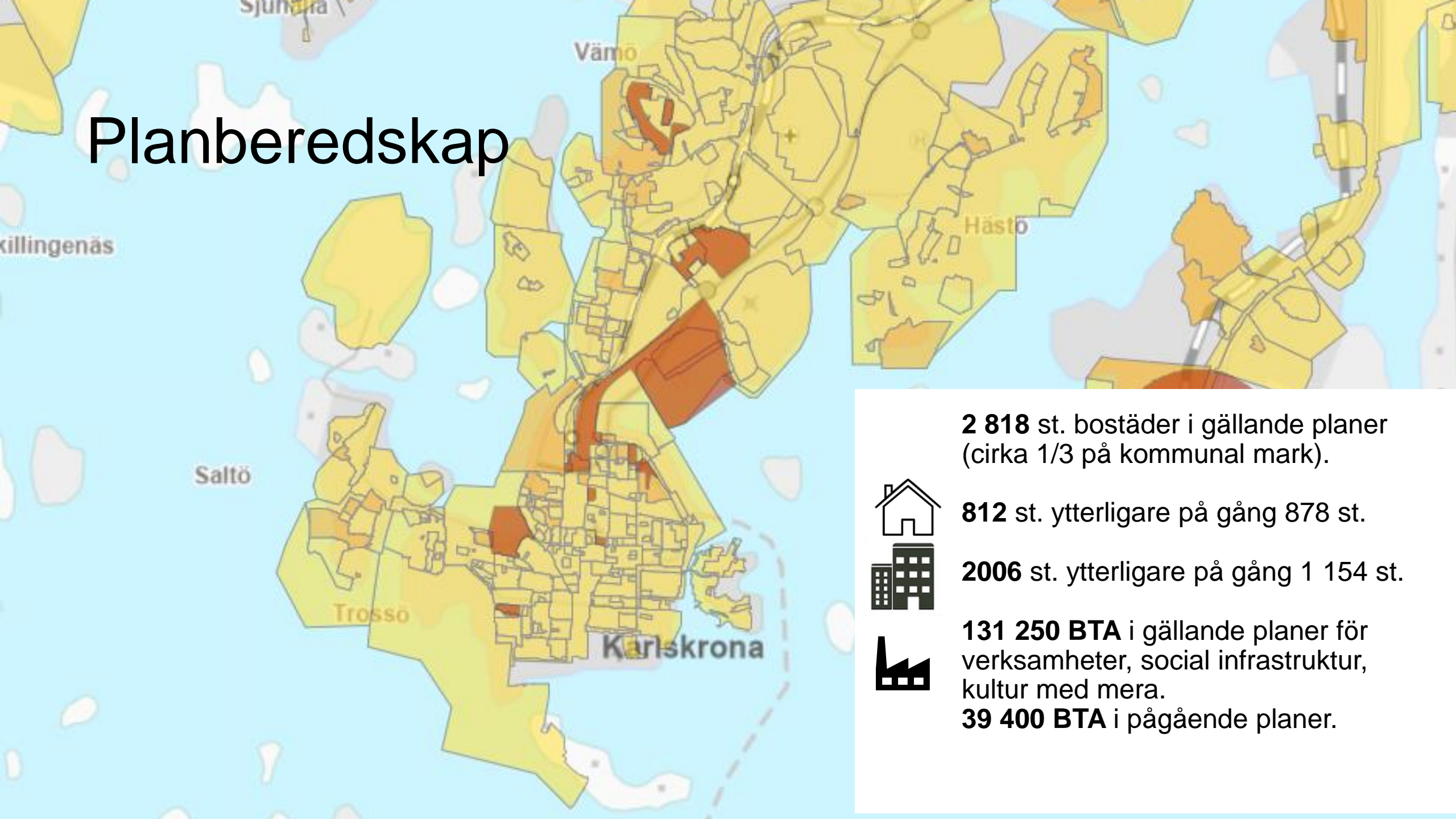
- 2021: 553 st.
- 2022: 445 st.
- 2023: 78 st.
- 2024: 109 st. (jan-sept)

Nya bostäder som har fått slutbesked:

- 2021: 289 st.
- 2022: 301 st.
- 2023: 548 st.
- 2024: 173 st. (jan-sept)



Planberedskap



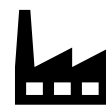
2 818 st. bostäder i gällande planer (cirka 1/3 på kommunal mark).



812 st. ytterligare på gång 878 st.



2006 st. ytterligare på gång 1 154 st.



131 250 BTA i gällande planer för verksamheter, social infrastruktur, kultur med mera.

39 400 BTA i pågående planer.

Detaljplan för del av Lindblad 24 m.fl.



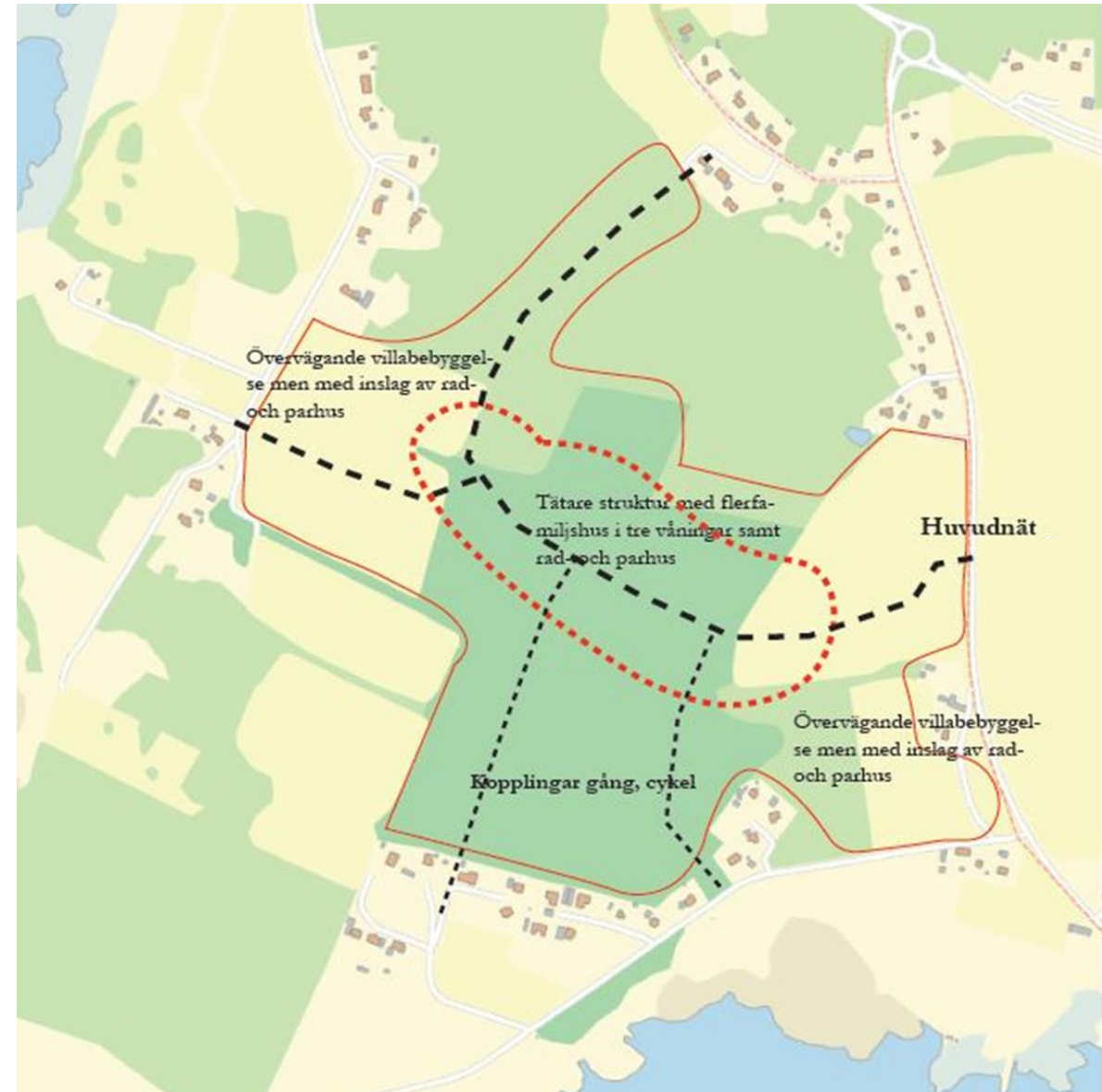
Ny detaljplan Jämjö Centrum



Skärgårdsstaden



Torstäva



Stadens entré



Stadens entré etapp I



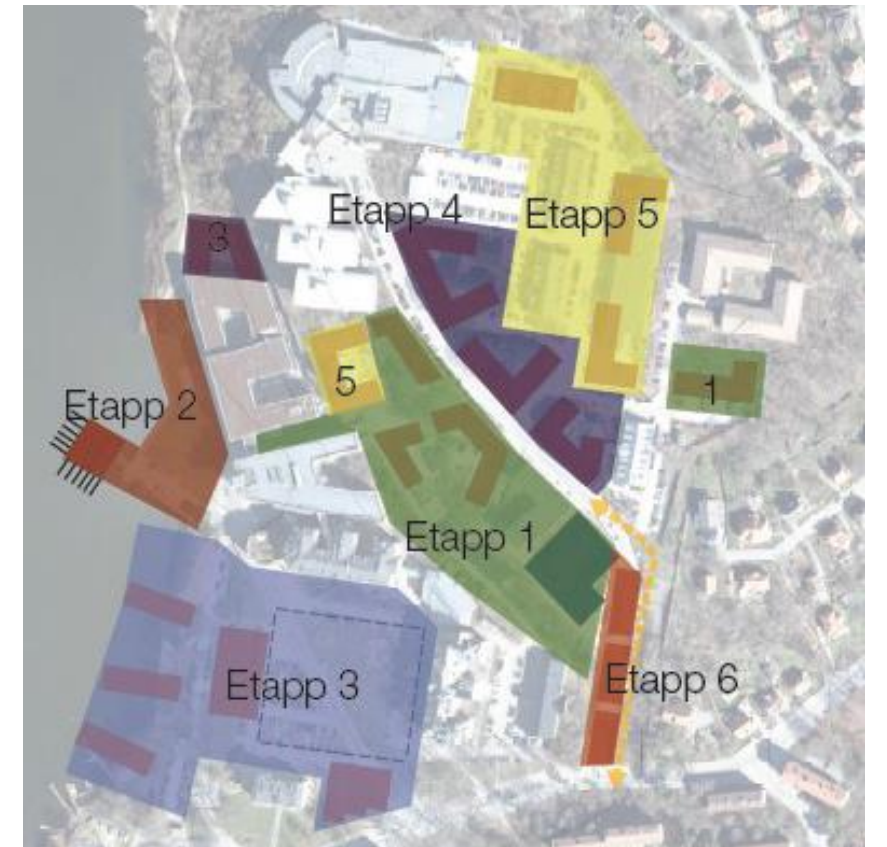
Hattholmen

- Ny stadsdel för cirka 1 000 bostäder, centrum och service.
- Planprogram tas fram för området.
- Detaljplan kan förväntas vara klar 2026.
- Kommunalt ägande.
- Markanvisning avses ske.



Vision Gräsvik

En ny funktionsblandad stadsdel





Magnus Lindoffsson

Projektledare, mark och exploatering



Verkö hamn- och industriområde

Utvecklingsplan för södra Verkö 2013



An aerial photograph of an industrial facility, likely a port or refinery, situated on a peninsula. The facility consists of several large, interconnected buildings and structures. The image is overlaid with several text labels in different colors and fonts. The labels are: 'NKT' in orange, 'KBP' in blue, 'Roxtec' in light green, and 'Karlskrona hamn' in red. The facility is surrounded by dark water on the left and right sides, and a road or path runs along the top and right edges. The terrain is mostly flat with some vegetation.

NKT

NKT

Roxtec

KBP

Karlskrona
hamn





PARKERINGSHUS | 2031

TEST & CERT | 2029

CYKELHUS | 2025

HUVUDKONTOR | 2027

PARK | 2027

LOGISTIKCENTER | 2025

ENTRÉ SYD | 2024

ENTRÉTORG | 2027

TILLBYGGNAD PRODUKTION VÄST | 2026

FRAMTIDA RESURS > 2031

ENTRÉ NORR | 2024

Stena Line – nya färjor

Tidigare

Färja	Lastmeter
Stena Vision	2010 m
Stena Spirit	2010 m
Stena Nordica	2000 m
Totalt	6020 m

För närvarande – kapacitetsökning med 61 procent

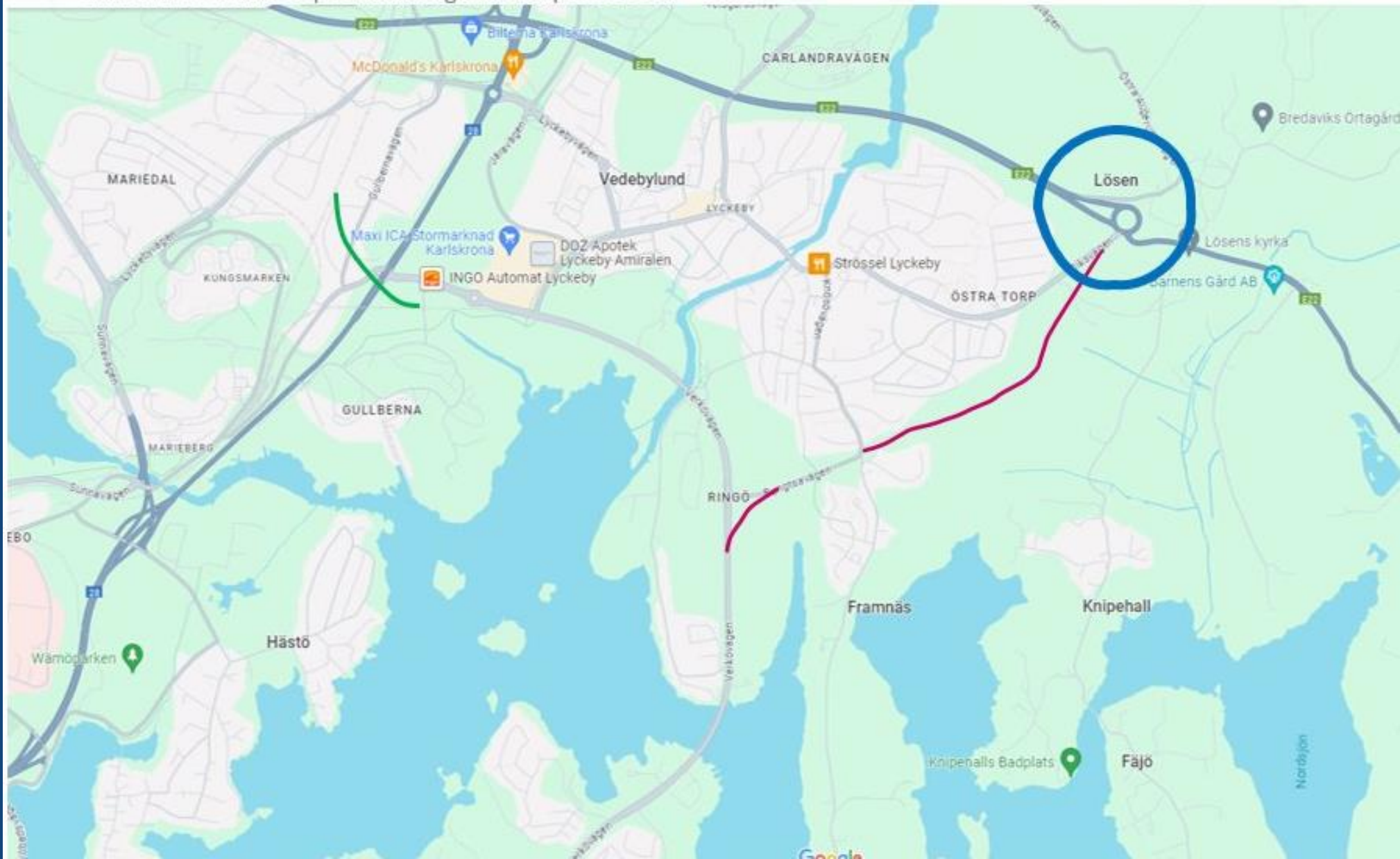
Färja	Lastmeter
Stena Spirit	2010 m
Stena Estelle	3840 m
Stena Ebba	3840 m
Totalt	9690 m



Utanför Verkö

Infrastrukturåtgärder utanför Verkö

- Ny anslutningsväg mellan Verkövägen och Trafikplats Lösen (Förlängning av riksväg 27, Baltic-Link, till Verkö) —
- Järnvägskoppling norrut mellan Verköbanan och Kust- till kustbanan (Baltic-Link) —
- Etablera ett Truck Stop i anslutning till Trafikplats Lösen —



Viktiga framtidsfrågor

- Militär mobilitet och Natomedlemskap?
- Finansiering nya ytor och infrastruktur: Statligt engagemang?
- Framtida godsflöden?
- Parkeringshus, mobilitetslösning?
- Truck stop (mellan E22 och färjeläget)
- Väginfrastrukturen mellan E22 och hamnområdet
- Markinfrastruktur

Härliga utmaningar!



Pottholmen etapp 1

Pottholmen
2015

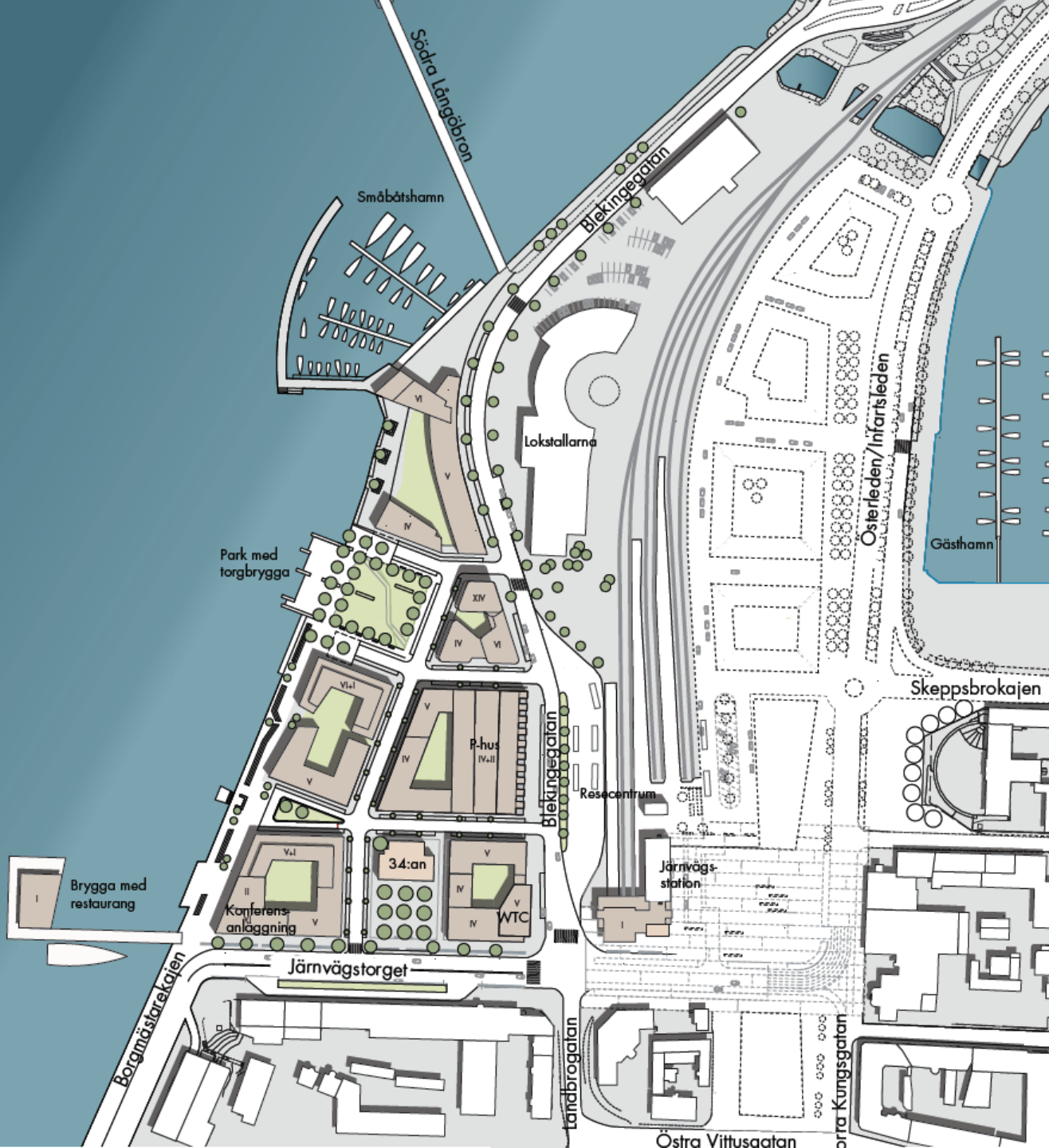


Lokstallarna

Karlskrona central

Brandstation

Strandgården



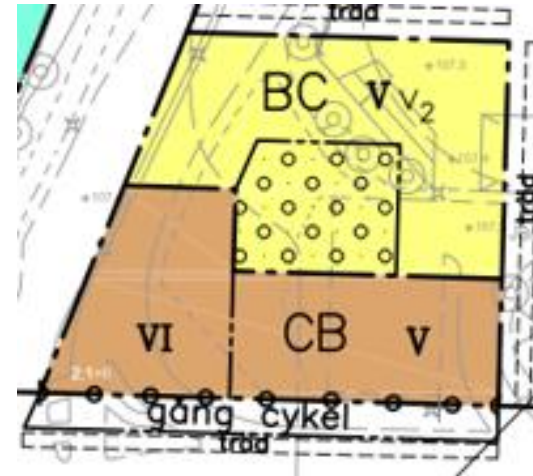
POTTHOLMEN ETAPP 1

- Detaljplan, laga kraft 2015-07-07
- Blandad stadsdel med ca 440 bostäder, kontor, handel & service samt P-hus
- Planen medger 4-14 våningar
- Blekingegatan öppnas upp - företräde kollektivtrafik
- Borgmästarekajen blir gång- och cykelstråk
- Hop-on/Hop-off-brygga för skärgårdstrafiken sommartid
- Iordningsställande i etapper, söderifrån
- Ett kvarter kvar: "Repslagaren"
- Stora saneringsinsatser (mark och grundvatten)

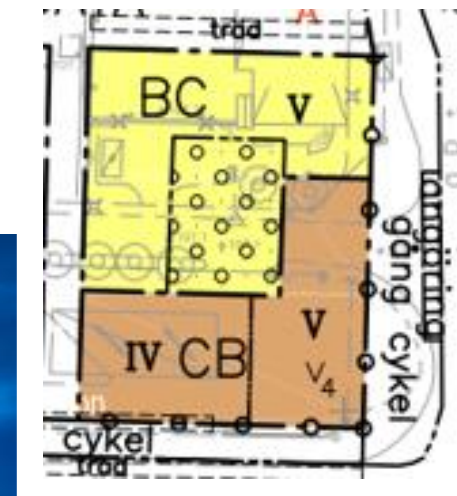
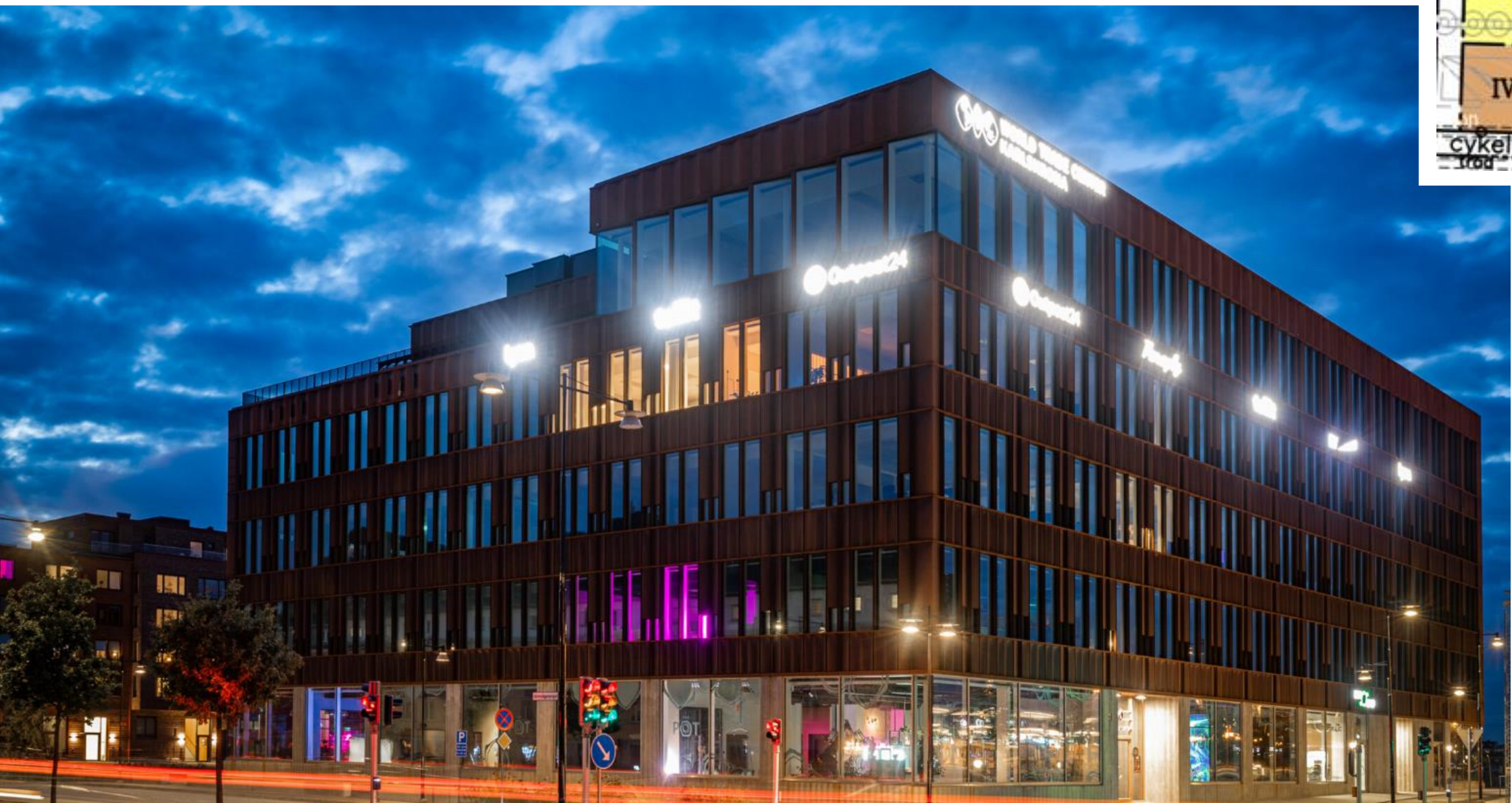
Smedjan 1



Antal rum	Storlek	Antal
2 rok	35-45 kvm	16
2 rok	52-73 kvm	19
3 rok	69-80 kvm	10
3 rok	82-91 kvm	29
4 rok	101-105 kvm	8
4 rok	115-135 kvm	13

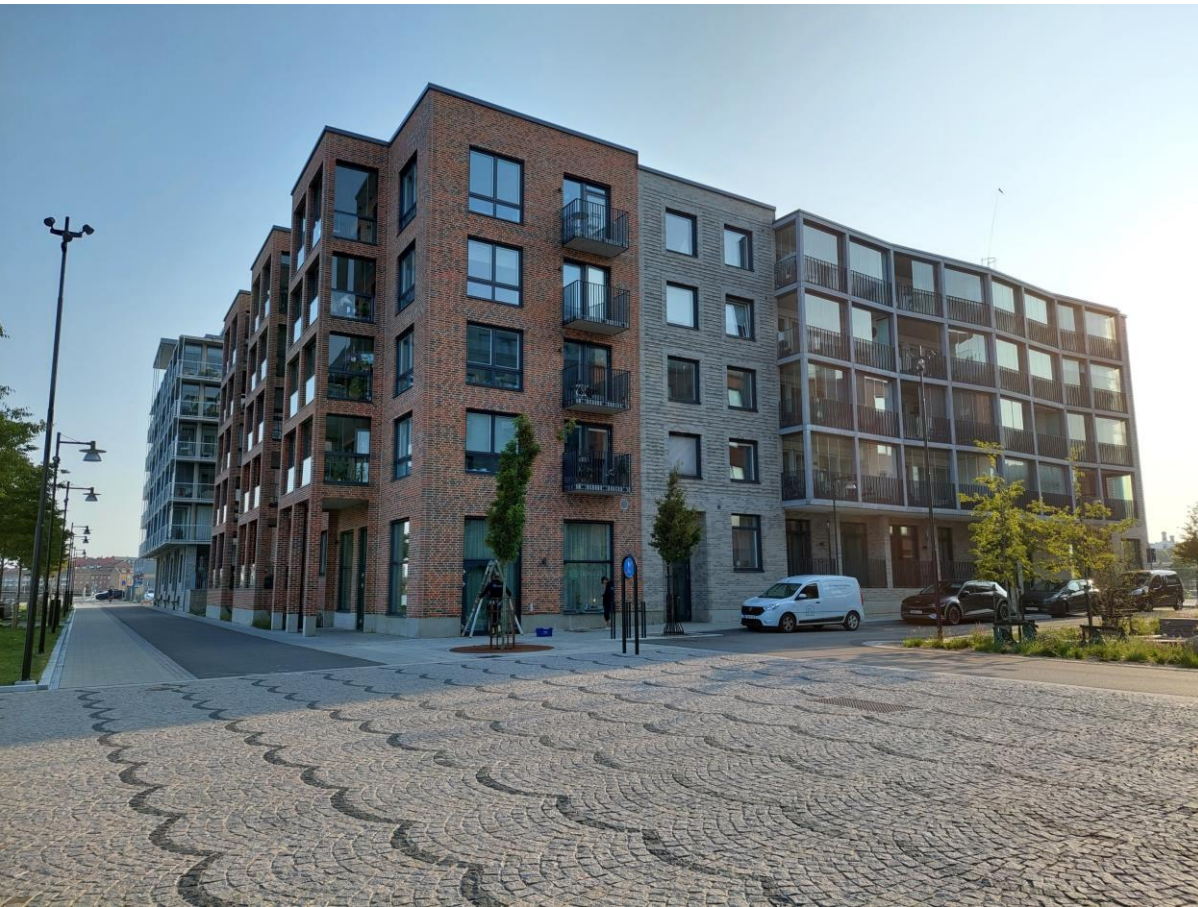


Stadsporten 1



Hemgården 1 och 2

Antal rum	Storlek	Antal	Insats ca
1 rok	33 kvm	5	898 000 – 1 098 000
2 rok	49-74 kvm	27	1 398 000 – 3 298 000
3 rok	71-91 kvm	29	1 898 000 – 3 998 000
4 rok	88 -97 kvm	10	3 848 000 – 4 348 000



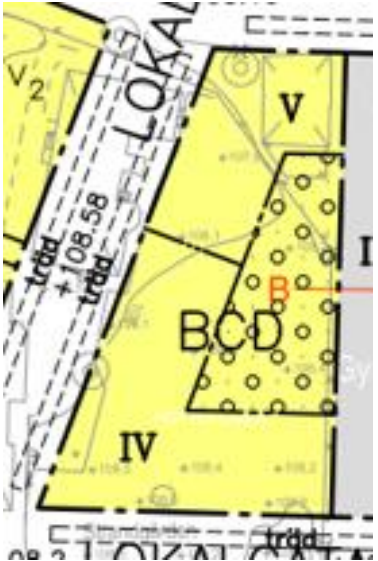
Nästa steg i utvecklingen av Pottholmen



Stallet 1

Omvårdnadsboende

- 48 lgh i tre plan
- Trivsamt & tryggt
- Utemiljö viktig
- Innergård: mikroskog
- Solpaneler



Stallet 1

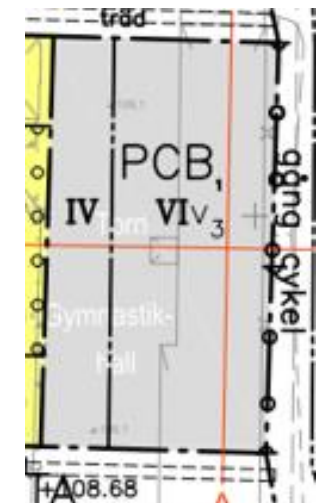




Stallet 2

Mobilitetshus

- Hamnmagasin inspiration
- Bilpool & boendeparkering
- Cykelparkering
- Innovativ dagvattenlösning
- Publik bastu
- Solpaneler



Stallet 2





Brandtornet 1

Bostäder

- 60 lägenheter i tre huskroppar
- 14, sju och två våningar
- Karlskronas högsta bostadshus
- Restaurang i tvåvåningshuset?





Pia Kronengen

Analytiker

Maria Öiås

Planarkitekt



**KARLSKRONA
KOMMUN**

Bostadsnycklar

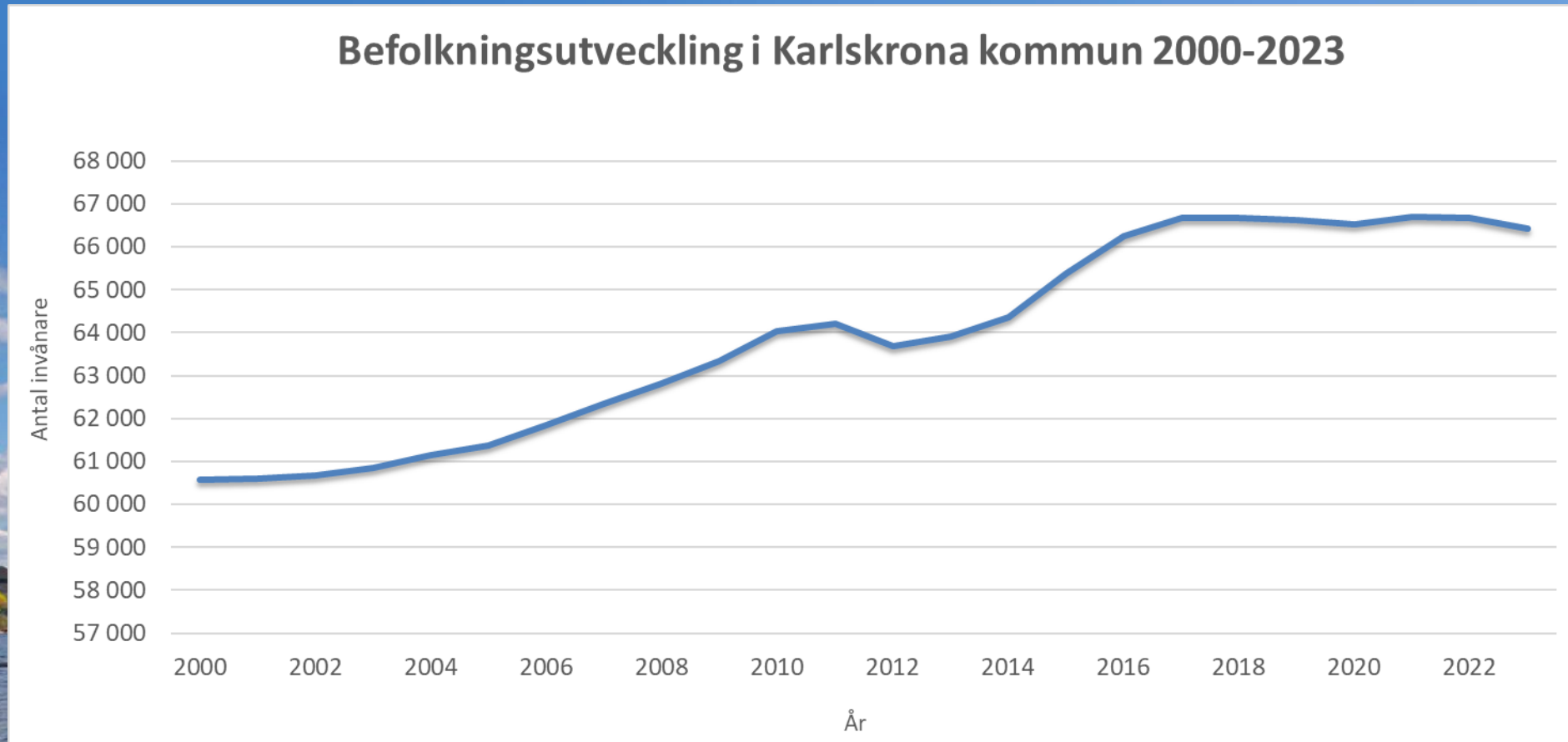


Bostadsproduktion för
ökad befolkningstillväxt



KARLSKRONA
KOMMUN

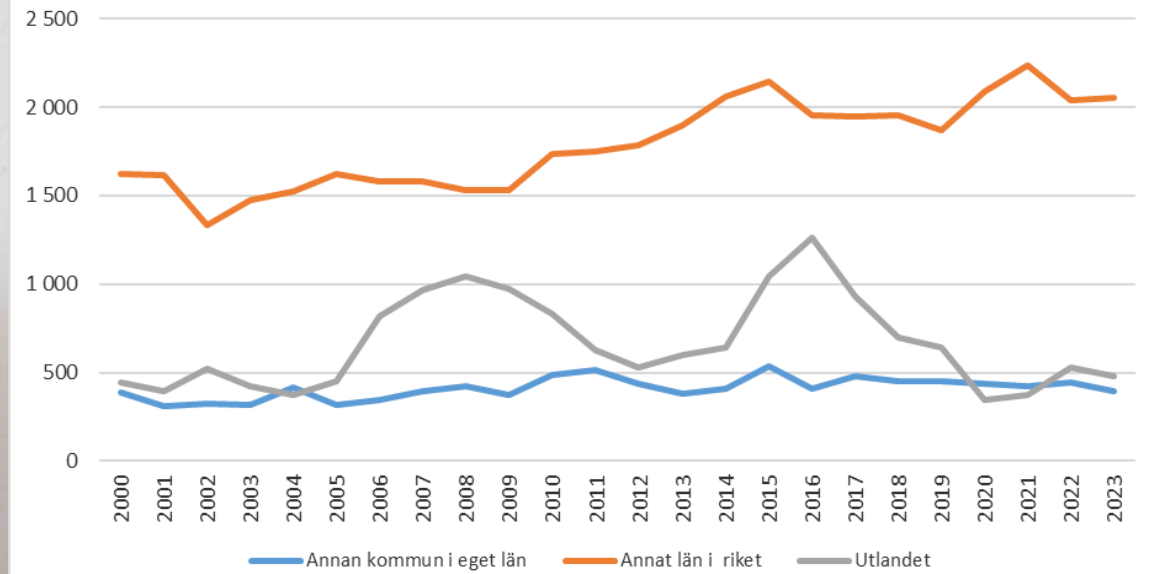
Karlskrona i dag – vad gör att befolkningen växer?



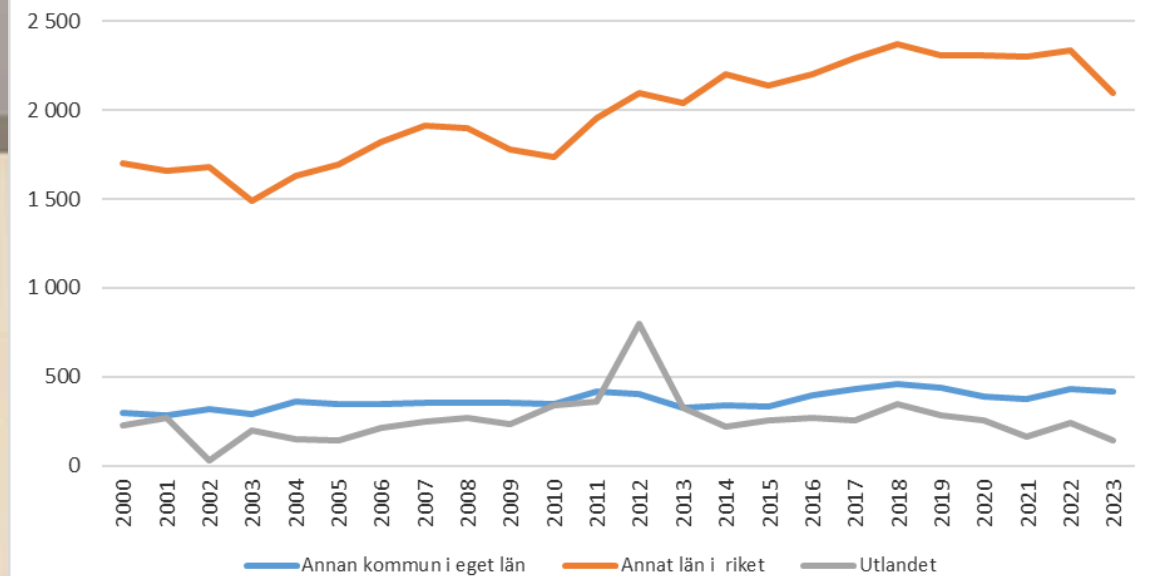
Flyttmönster



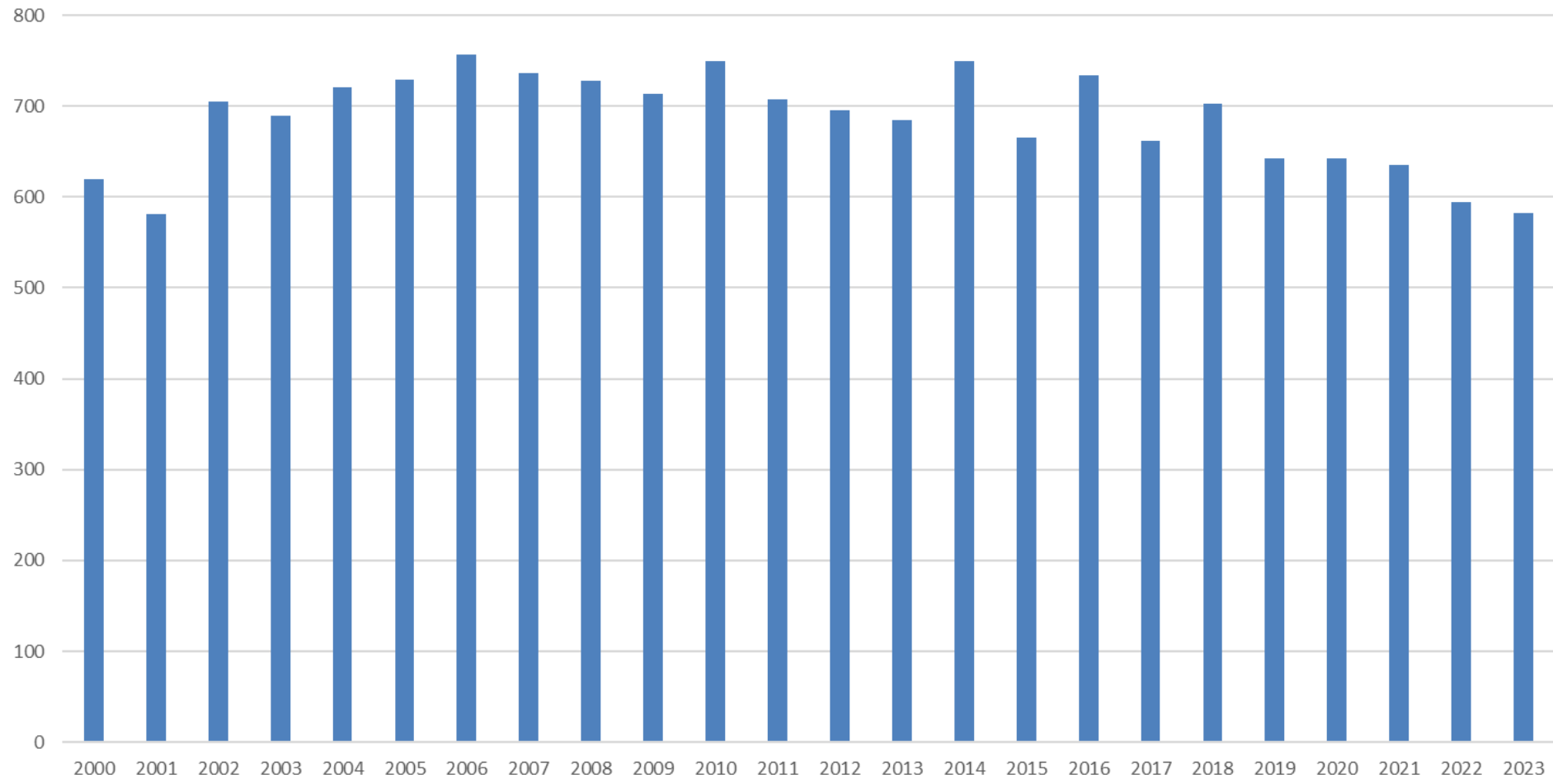
Inflyttning till Karlskrona



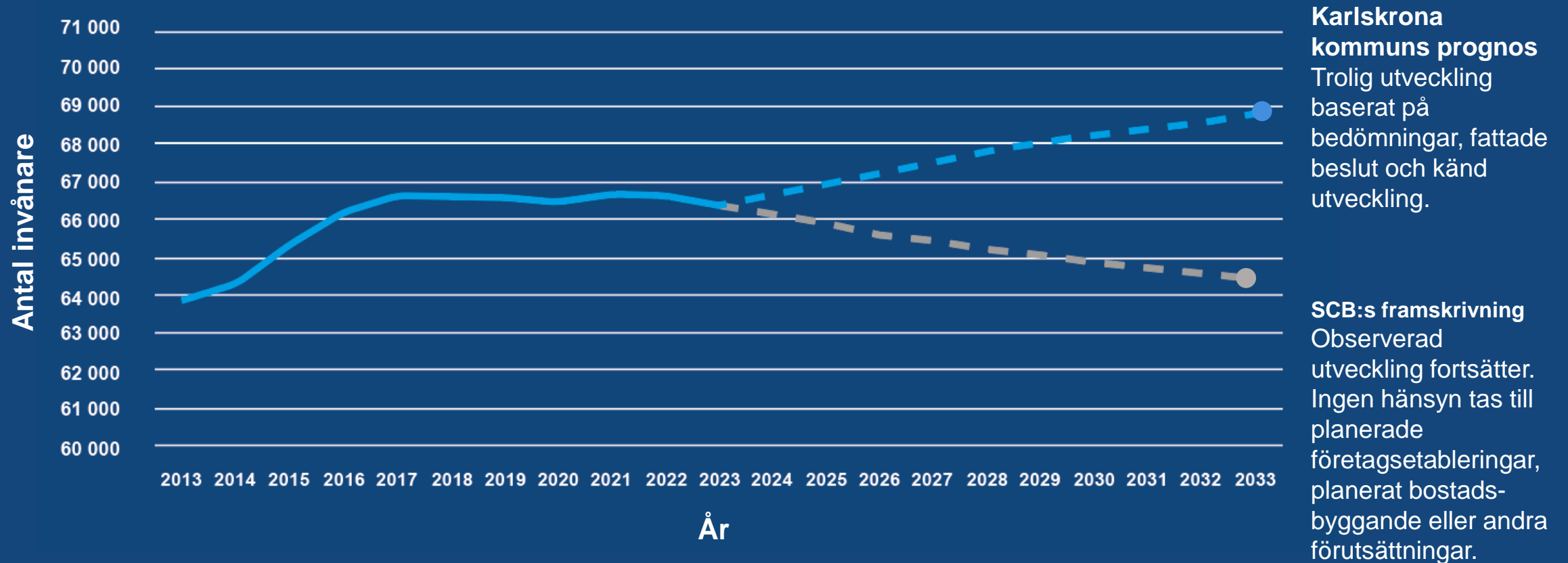
Utflyttning från Karlskrona



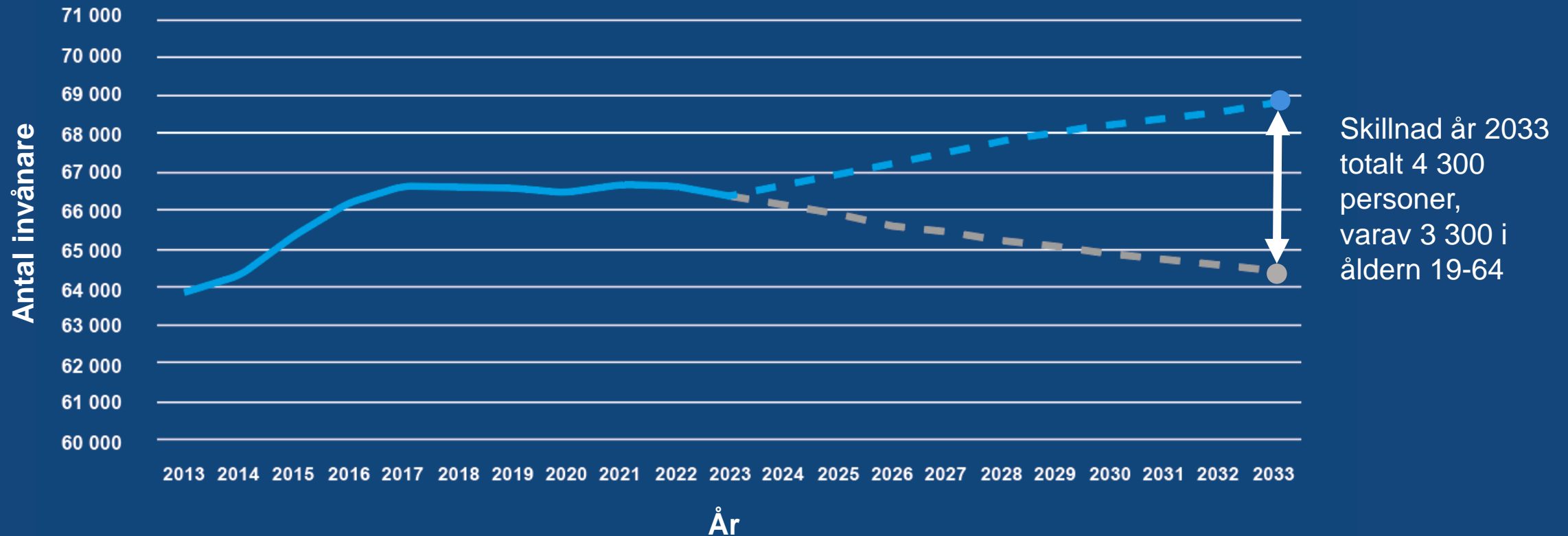
Antal födda barn i Karlskrona kommun 2000-2023



Jämförelse mellan Karlskronas prognos och SCB:s framskrivning



Jämförelse mellan Karlskronas prognos och SCB:s framskrivning





Förslag till program för bostadsförsörjningen i Karlskrona kommun





Mål för bostadsförsörjningen

Karlskrona kommun ska ha en positiv befolkningsutveckling med ökad inflyttning

I Karlskrona kommun ska alla ha förutsättningar att leva i goda bostäder

Karlskrona kommun ska ha attraktiva boendemiljöer

Scenarier – Demografiskt drivet bostadsbehov, åren 2023-2033



Scenario/ Bostadstyp	Baserat på SCB:s framskrivning (totalt)	Baserat på Kommunens prognos	Scenario 1 – 1500 arbetstillfällen	Scenario 2 – 5000 arbetstillfällen
Småhus	-24 (-235)	29 (289)	86 (862)	257 (2589)
Hyresrätt, lgh	1 (12)	47 (466)	74 (737)	187 (1865)
Bostadsrätt, lgh	11 (113)	27 (271)	34 (338)	69 (687)
Specialbostäder & övrigt boende	12 (121)	22 (217)	27 (268)	50 (496)
Summa	1 (11)	124 (1242)	220 (2205)	562 (5617)

Åtgärder, kort sikt

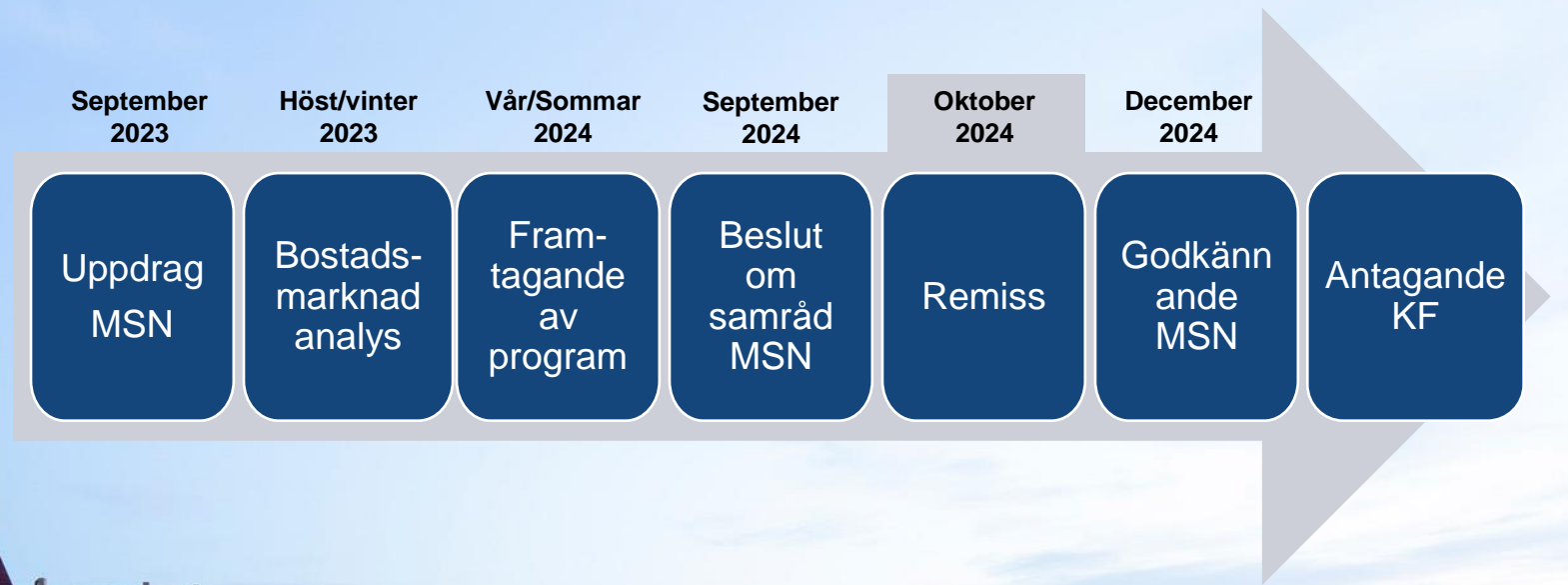
- Dialog
- Andrahandsuthyrning
- Förtätning och flyttkedjor
- Flyttlots
- Information
- Omvandling
- Alternativa boendeformer
- Tillfälliga boendelösningar

Åtgärder, lång sikt

- Strategisk markpolitik och markförvärv
- Utbyggnad av infrastruktur
- God planreserv
- Aktiv ägardialog med AB Karlskronahem



Process & tidplan



Sista dag för skriftliga synpunkter:

15 november

Passa på att under dagen
prata bostadsförsörjning
med våra planarkitekter
Helene och Maria

karlskrona.se/bostadsforsorjningsprogram



Samrådsversion
september 2024

Bostadsförsörjningsprogram

Karlskrona kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning
2024-2028



KARLSKRONA
KOMMUN

→ Startida → Samhällsplanering och trafik → Samhällsplanering och utveckling → Förslag till nytt Bostadsförsörjningsprogram för Karlskrona kommun

Förslag till nytt bostadsförsörjningsprogram för Karlskrona kommun

Nu kan du tycka till om ett förslag till nytt bostadsförsörjningsprogram för Karlskrona kommun. Ett bostadsförsörjningsprogram visar hur bostadsbehovet ser ut på olika platser i kommunen och i olika grupper samt vilket ansvar och vilka verktyg kommunen har.

Uppdaterad 3 oktober 2024 15:19 🔊 Lyssna



Varje kommun ska planera för, och ange riktlinjer för, bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet ska vara att skapa förutsättningar för alla att kunna leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas under varje mandatperiod.

Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram samordnar kommunens fysiska utveckling med befolkningstillväxten, i enlighet med kommunens översiktsplan.

Samhällsplanering och utveckling
Detaljplaner
Pågående projekt
Framtida satsningar
Genomförda projekt
Strategier, program och riktlinjer
Markanvisningar
Förslag till nytt Bostadsförsörjningsprogram för Karlskrona kommun

Handlingar
Här hittar du förslag till nytt bostadsförsörjningsprogram för Karlskrona kommun och tillhörande bilagor.
→ Bostadsförsörjningsprogram samrådsversion.pdf
→ Bilaga 1, JUNI Slutrapport Bostadsmarknadsanalys Karlskrona kommun 2024-01-22.pdf
→ Bilaga 2, Rapport-befolkningsprognos-2023-2032.pdf



Mattias Pettersson

Projektledare möten och event



Fysiskt kapital – roll för platsattraktion

Legacy vid evenemang

Vad definierar en plats



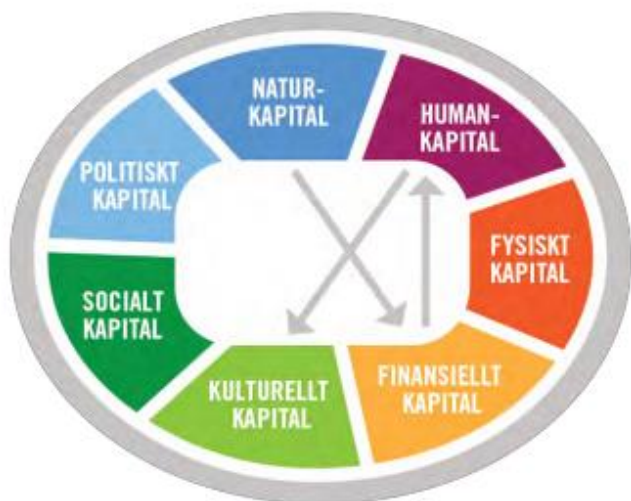
- Ort
- Kommun
- Samhälle
- Geografisk placering
- Ställe
- Byggnad
- Matematisk punkt
- Fysisk punkt i rummet

Kapitalen skall ses som energi

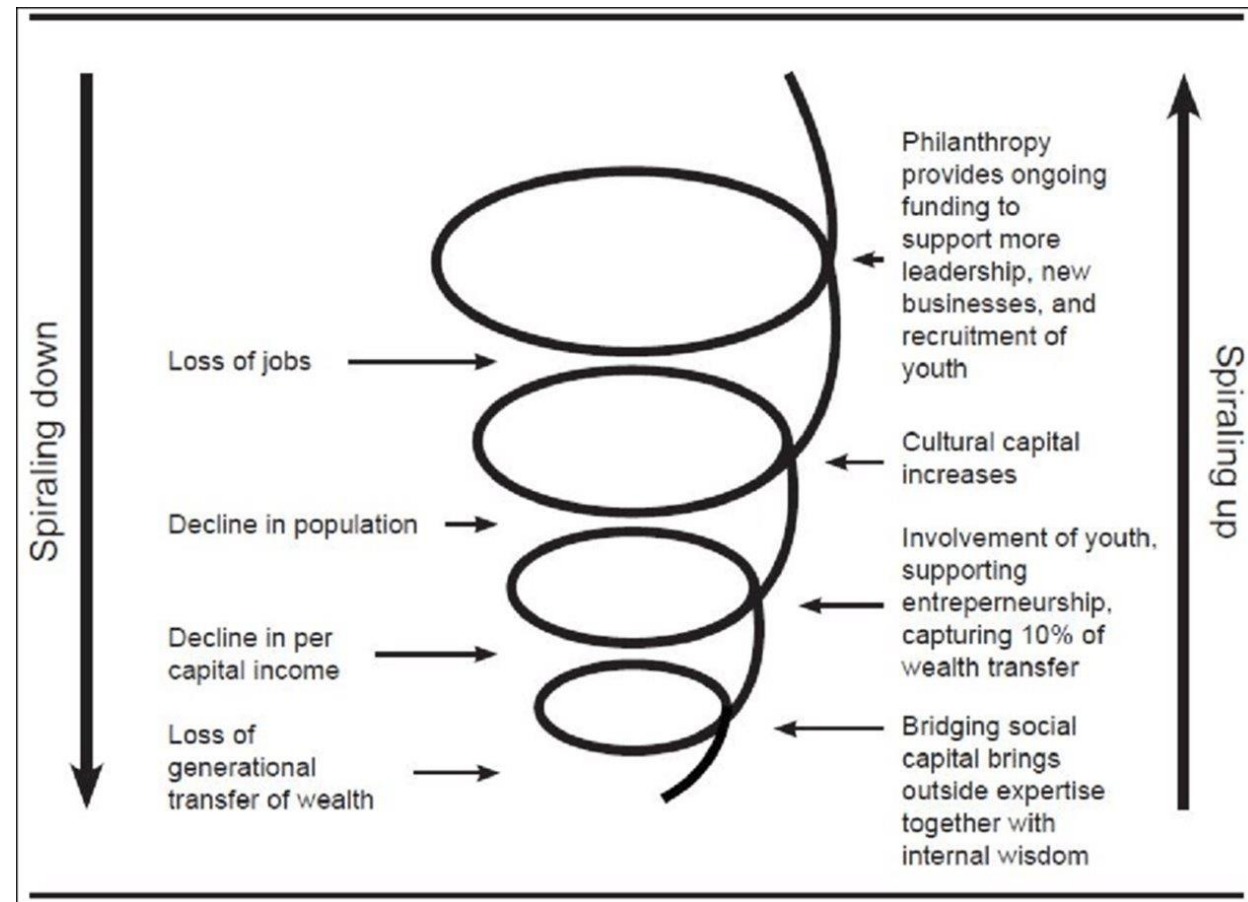
Samspel mellan de sju kapitalen

Kapitalen kan kopplas samman och är utbytbara mot varandra. När till exempel samhället satsar finansiellt kapital på utbildning så minskar det finansiella kapitalet, men humankapitalet ökar. En begåvad musiker har ett stort humankapital, hen skapar musik som blir en del av det kulturella kapitalet. Ett tredje exempel är skog som avverkas och säljs så att naturkapital omvandlas till finansiellt kapital.

Evenemang påverkar de sju kapitalen så att vissa ökar och andra kanske minskar. Legacy utgörs av alla förändringarna i de sju kapitalen. Nedan finns några exempel på samspel.



Figur 2: Modellen De sju kapitalen och exempel på hur de kan vara kopplade och påverka varandra.



Emery & Flora, "Spiraling up", 1997

Legacy som begrepp



Bestående effekter som skapats genom omvandling

Infrastruktur i form av:

- Byggnader
- Kommunikationsvägar

Legacy vid evenemang

Mandat
Förtroende
Beslutsfattande

Ekonomiska
effekter
Arbetsstillfällen

Kunskaper
Färdigheter
Hälsa
Entreprenörskap

Arenor
Mötesplatser
Parkeringsytor
Kommunikationer



Tillgänglighet
Biodiversitet
Förädlingsvärden

Inkludering
Traditioner
Identitet
Meningsfull fritid
Värdegrunder

Föreningsliv
Nätverkande

Negativa exempel?



Gemensam faktor – ett enda syfte, till skillnad från...



Närmare exempel



Idrott

Evenemang

Restaurang

Skolidrott

Mässor

Konferenser



Idrott



Evenemang



Restaurang



Skolidrott



Mässor



Konferenser





Kristina Alvendal

Regeringens industrisamordnare

Accelerationskontor för att underlätta industrins omställning

Industrisamordnare **Kristina Alvendal**



Stärkt konkurrenskraft med grön omställning

- Sverige tappar i tillväxt.
Bygg Sverige rikare med investeringar för framtiden och stärkt konkurrenskraft.
- Svenska företag leder den gröna omställningen.
- Tre skäl varför den gröna omställningen behöver snabbas på
 - Minskade utsläpp för att nå klimatmålen
 - Möta geopolitiska spänningar
 - Stärka svensk konkurrenskraft
- Produktivitetskommissionen

Accelerationskontorets uppdrag

- Öka tempot i beslutsprocesser
- Ta fram nulägesbild och följa upp stora företagsetableringar.
- Identifiera och lös upp eventuella knutar.
 - Föreslå lösningar på hinder och målkonflikter.
 - Verka för att t ex företag, myndigheter och kommuner kommer överens i syfte att skynda på omställningen
- Analysera olika finansieringsformer som kan påskynda industrins omställning
- Analysera och vid behov föreslå åtgärder för:
 - En mer effektiv användning av befintliga medel
 - En mer gynnsam investeringsmiljö
 - Högre mobilisering av privata investeringar



Expertrapporten till Produktivitetskommissionen

- Ledtider
- Samhällsekonomiska kostnader
- Överbyråkratisering
- Handläggjarlotteriet
- Målkonflikter
- Planmonopolet
- Statliga myndigheter
- Kommunens arbetssätt
- Regeringen och riksdagens ansvar

Tack!

Industrisamordnare **Kristina Alvendal**





Anders Jörnsköld

Senior partner, Newsec

Regionernas comeback

**En renässans för den regionala
fastighetsekonomin**

Anders Jörnsköld, senior partner






Befolkningen

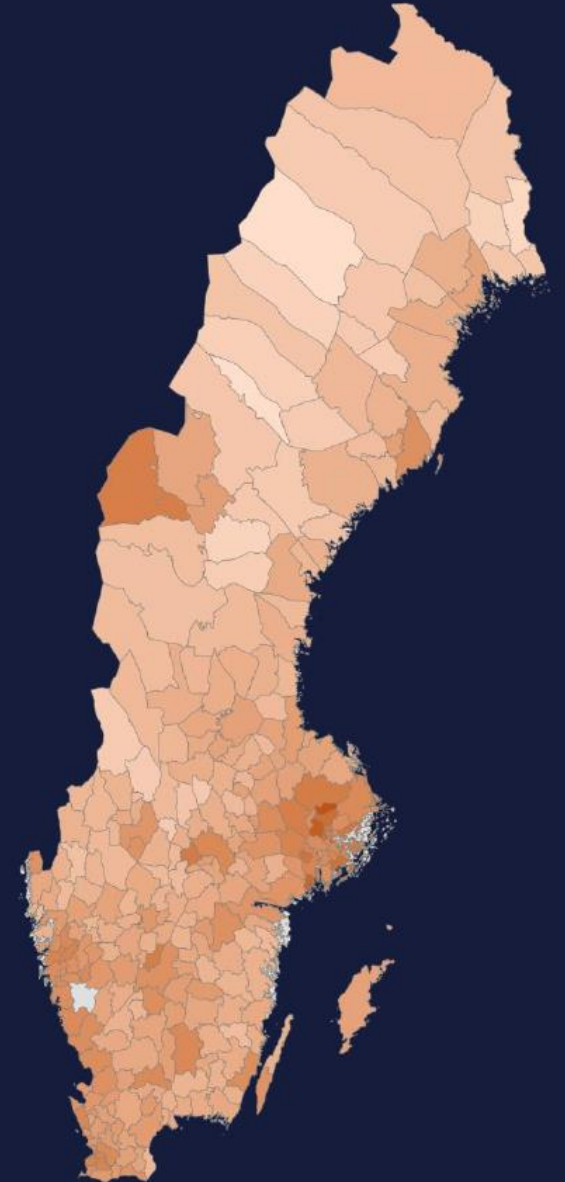
Vi börjar med befolkningen – **Stark befolkningstillväxt utanför storstäderna**

- Sverige har genomgått en naturnära och/eller regional urbanisering det senaste decenniet

Megatrender som bidrar

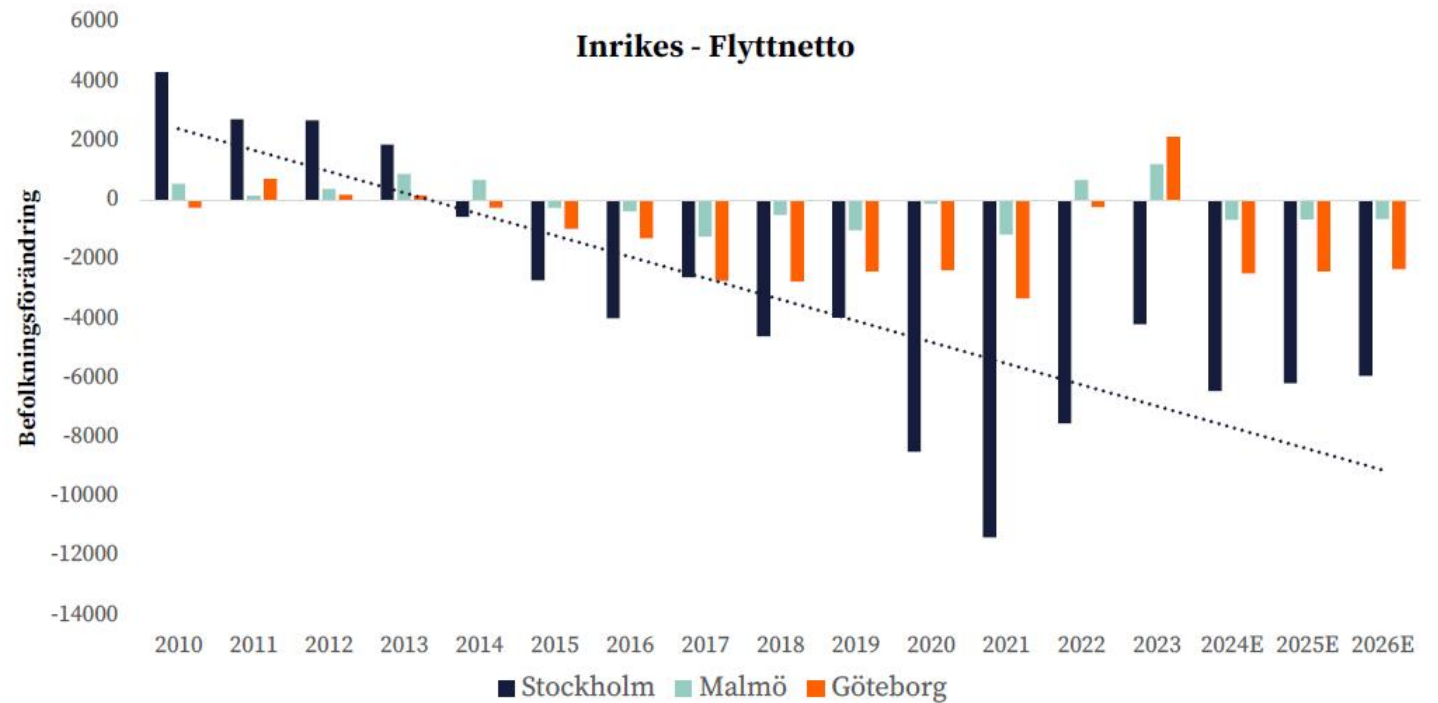
-  Återindustrialisering
-  Försvarets expansion
-  Hälsa
-  Trygghet
-  Hybrid-liv
-  Enkelhet
-  Natururbanitet
-  Regionalisering
-  Digitalisering

Ökat intresse i
storstadsnära
krans-
kommuner samt
i regionstäder



Inrikes flyttnetto i svenska storstäder

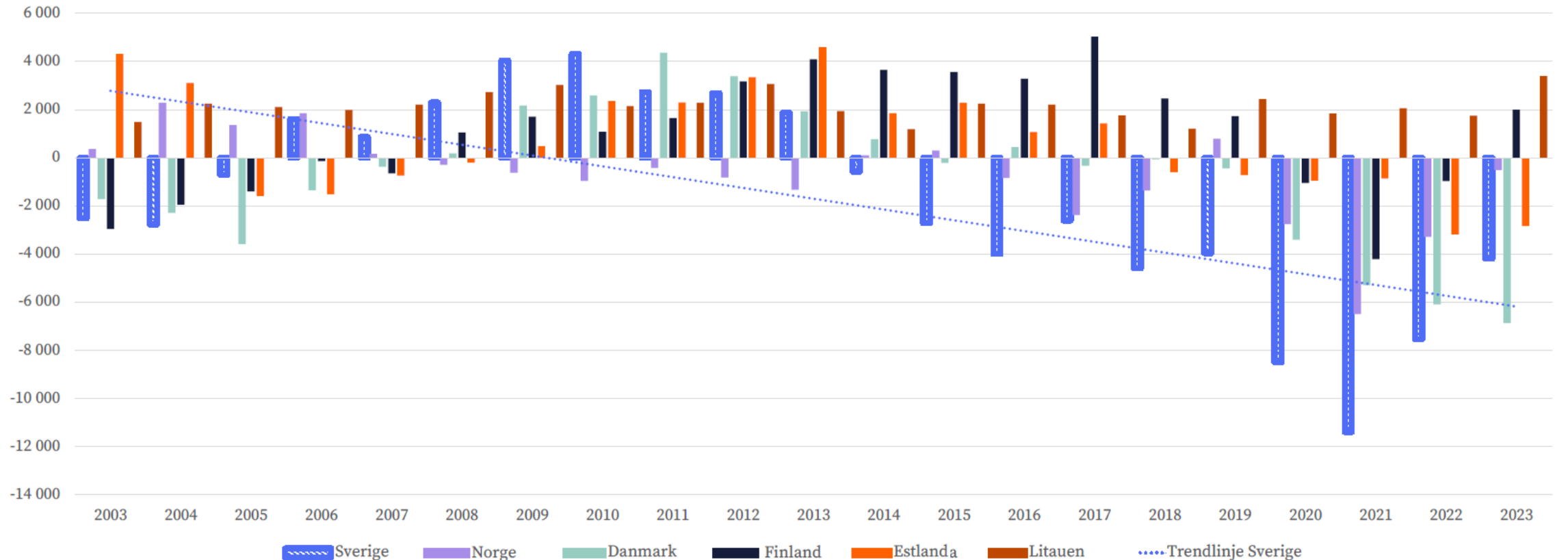
- En postpandemisk trend har varit utflytten från större till mindre städer
- Trenden tyder även framåt på att utflyttningen från landets större städer kommer att fortsätta



Människor flyttar ut från huvudstäderna

Trenden syns i nästan hela Norden

Nettoinflytt till respektive lands huvudstad 2003-2023



Lettland saknar motsvarande data.

Den starka regionstaden – Enkelhet kombinerat med möjligheter



Människor idag väljer **livsstil** före arbete



Enkelhet i vardagen – viktigt för **familjebildande människor**



Anställda kan ofta **pendla** i en mycket större arbetsmarknadsregion, särskilt tjänstepersoner



Industrisatsningar multiplicerar sig bakåt i flera led



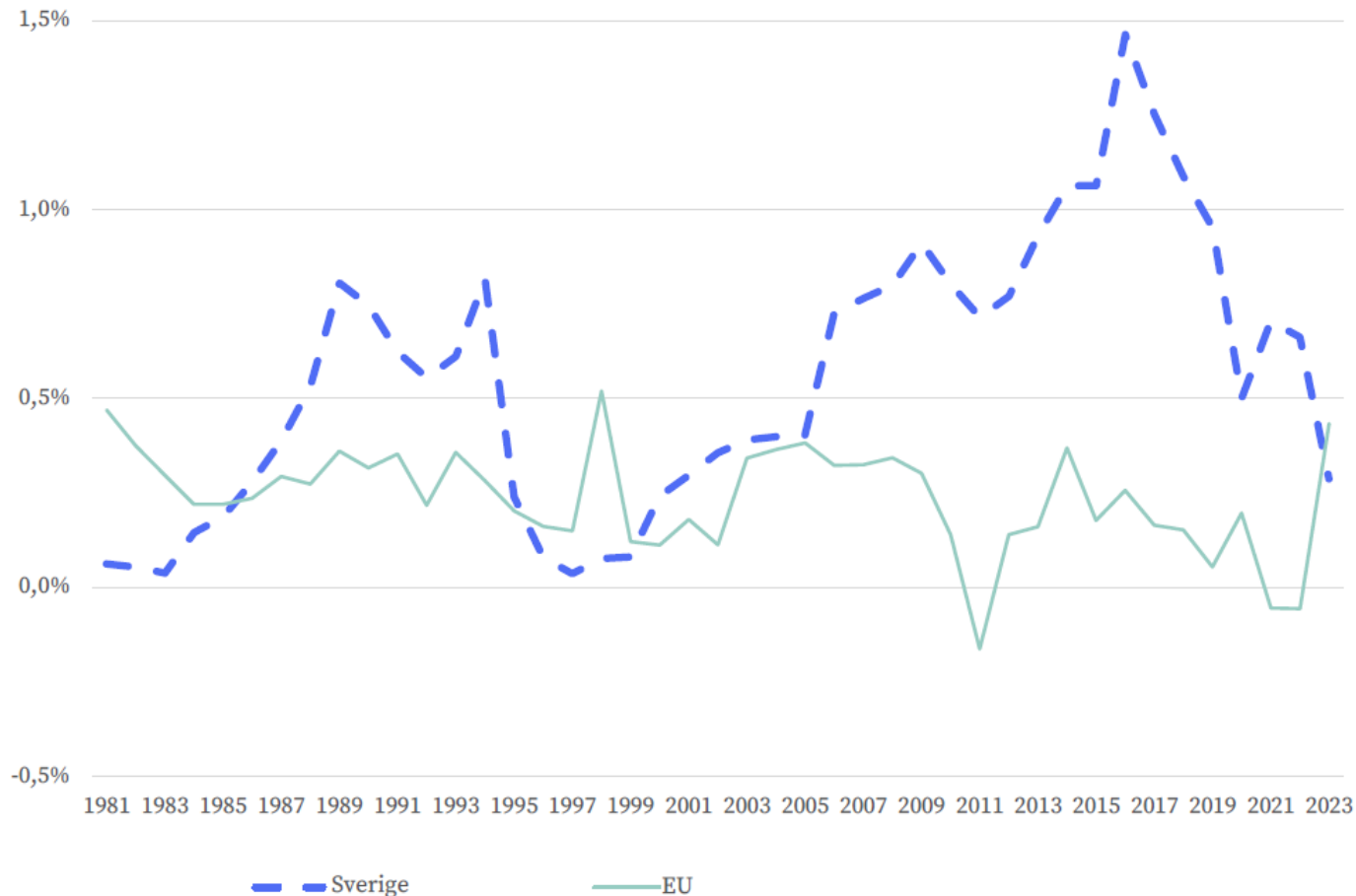
Tjänstesektorn avgörande för industrins **utveckling och drift**



Ett rikt och differentierat **näringsliv och akademi** ger de starkaste regionstäderna

Sverige både i topp och i botten sett till befolkningstillväxt

Årlig befolkningstillväxt i Sverige respektive EU 1980-2023



Total befolkningstillväxt 1980-2023

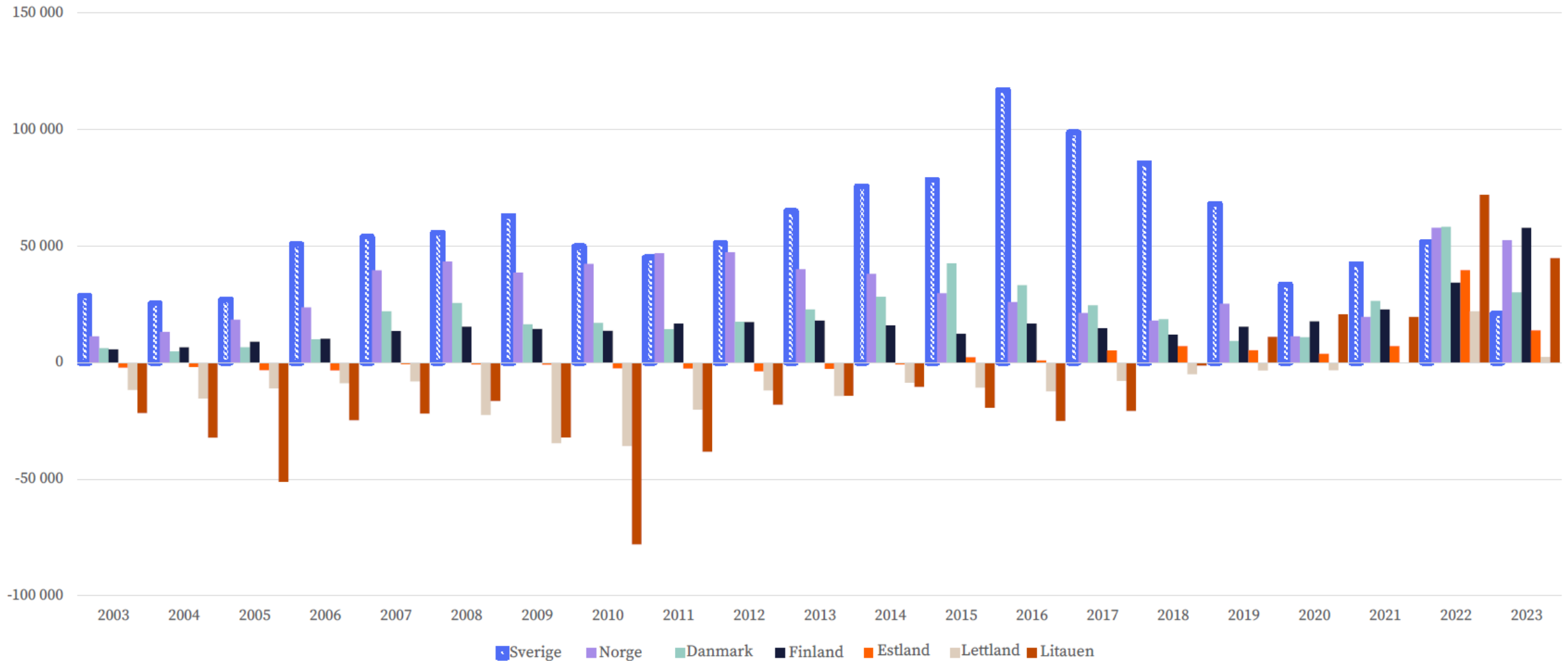
Norge	34.57%
Sverige	26.85%
Finland	17.04%
Danmark	16.38%
EU ¹	10.70%
Estland	-7.22%
Litauen	-16.07%
Lettland	-24.94%

Befolkningstillväxt 2023

Estland	2.56%
Litauen	1.83%
Norge	1.17%
Finland	0.72%
Danmark	0.48%
EU ¹	0.43%
Lettland	0.39%
Sverige	0.29%

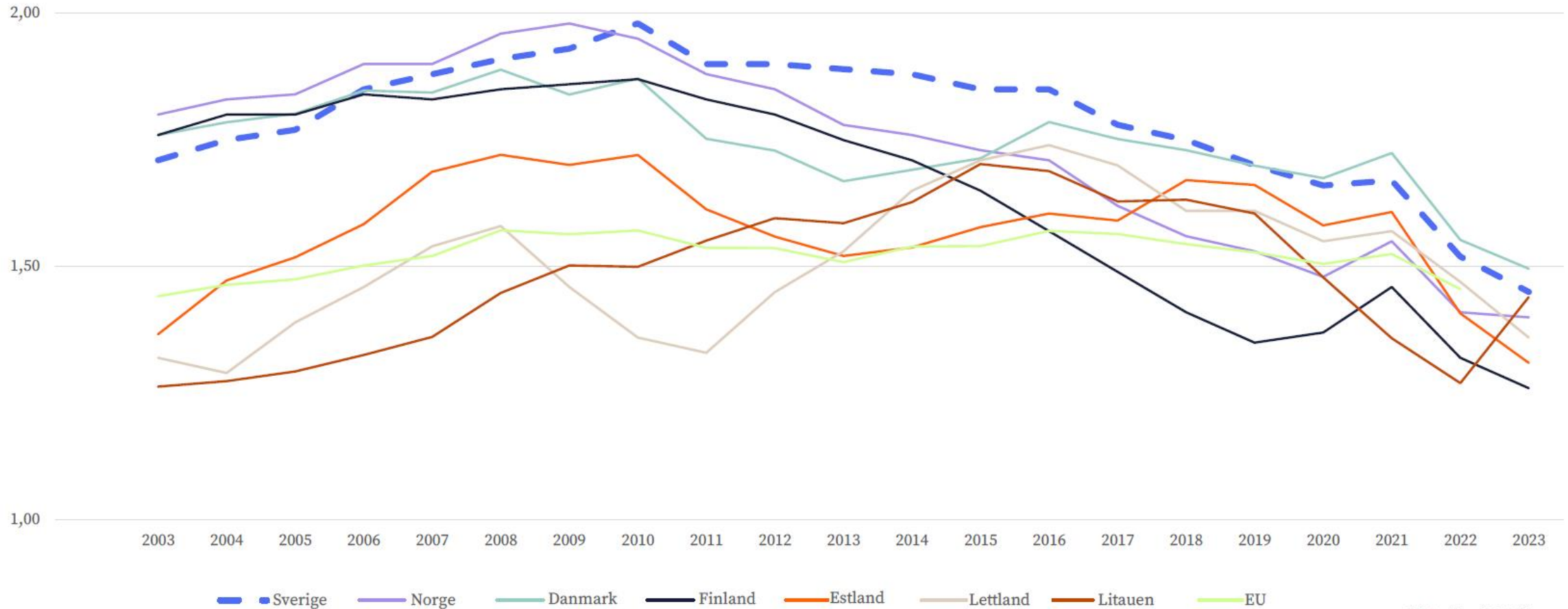
Invandringen till Sverige på låga nivåer de senaste åren

Årlig nettoinvandring 2003-2023



Nedåtgående trend för födelsetalen senaste åren

Genomsnittligt antal barn per kvinna 2003-2023



Födelsesiffran för 2023 för Europeiska unionen har ännu inte släppts

Göteborg och Malmö växer mer än Stockholm

Snabbast växande kommuner i absoluta tal 2023	Befolknings-tillväxt 2023
Göteborg	+7,775
Malmö	+4,756
Stockholm	+4,195
Uppsala	+3,189
Skellefteå	+2,140

Kommuner med den högsta tillväxttakten 2023	Tillväxttakt 2023
Nykvarn	4%
Sundbyberg	3%
Knivsta	3%
Skellefteå	3%
Partille	2%

Snabbast minskade kommuner i absoluta tal 2023	Befolknings-minskning 2023
Huddinge	-584
Sandviken	-470
Gislaved	-467
Eskilstuna	-450
Borlänge	-443

Stora skillnader i ursprungsland för invandrare nu jämfört med för 10 år sedan

2013



1. Syrien: 14 387 personer



2. Somalia: 10 869 personer



3. Polen: 5 677 personer



4. Afghanistan: 3 801 personer



5. Irak: 3 205 personer

2023



1. Indien: 7 480 personer



2. Polen: 4 438 personer



3. Tyskland: 3 795 personer



4. Syrien: 3 063 personer



5. Kina: 2 787 personer



newsec

Nyindustrialisering

Investeringar på över 300 miljarder efter Norrlandskusten

Kravet: Åtta miljarder till nya kraftledningarna

LULEÅ. Industrisatsning Green Steel kommer kräva Svenska kraftnät förstärka Norrlandskusten för 8 miljarder



Välj län ^

Sök på webbplatsen

Miljarder investeras i norra Sverige
Svenska Dagbladet

Över 1 07 och tillgång de gröna st

Industrisatsningarna i norr

Miljarder rullar och arbetstillfällen skapas, men flera av industrisatsningarna i norr kräver stora mängder el, bostäder och tillstånd för att bli verklighet. I en serie artiklar djupdyker SvD i hur den nya industrialiseringen av Norrland förändrar samhällena där de tar form – och påverkar hela Sverige.

Magasin ▶ Tre

31 AUG 2021

Erik Hagenrud är EKN:s företagslots i eller kanske år. De kommande decennierna ska nämligen rekordsummor investeras i norra Sverige, och många små och medelstora företag kommer att kunna använda EKN för att växa i takt med storföretag som Northvolt och LKAB.

Många stora investeringar väntar i norra Sverige. LKAB (Kiruna och Luleå), Hybrit Steel (Boden), SSAB, Talga, Malmporten (Luleå), Märkbygden (Piteå), Northvolt (Skellefteå) och Norrbottensbanan är några av dem.

De olika infrastruktursatsningarna innebär ett ökat tryck på en redan ansträngd infrastruktur samt ökat behov av åtgärder. Trafikverket behöver hitta effektiva och klimatsmarta transportlösningar. Det krävs även satsningar på persontransporter då fler kommer att pendla för arbeten inom de olika industrierna.

- Bland annat behövs många nya bostäder där Northvolt bygger en batterifabrik.
- Dessutom krävs investeringar i bland annat elnät och järnvägar.

Men...

- Just nu har den gröna industrialiseringen ett hack i kurvan
- Hastigheten på stora teknologiskiften överskattas ofta på ett års sikt men underskattas på tio plus års sikt
- Inget ovanligt med konjunkturella variationer i stora teknologiskiften – jämför internethandel etc.
- Andra gamla sanningar kvarstår också – undvik binära / individuella risker i planeringen av städer precis som i aktie-investeringar
- Lätt att glömma snabbt (Stålverk 80, Northland, m.fl.)
- Exempel på mångfasetterade framgångsrika städer är Uppsala och Umeå
- Planera därför kommunal och regional näringspolitik som du planerar din egen privatekonomi



Återindustrialiseringen skapar stark tillväxt i västra och Norra Sverige

Högt rankad inom hälsa och säkerhet

God mark tillgång

Obefintlig korruption

Fungerande logistikdjor

Världsledande inom hållbarhet och innovation

Europaledande inom elproduktion

Högutbildad arbetskraft

Konkurrenskraftigt kostnadsläge för automatiserad produktion

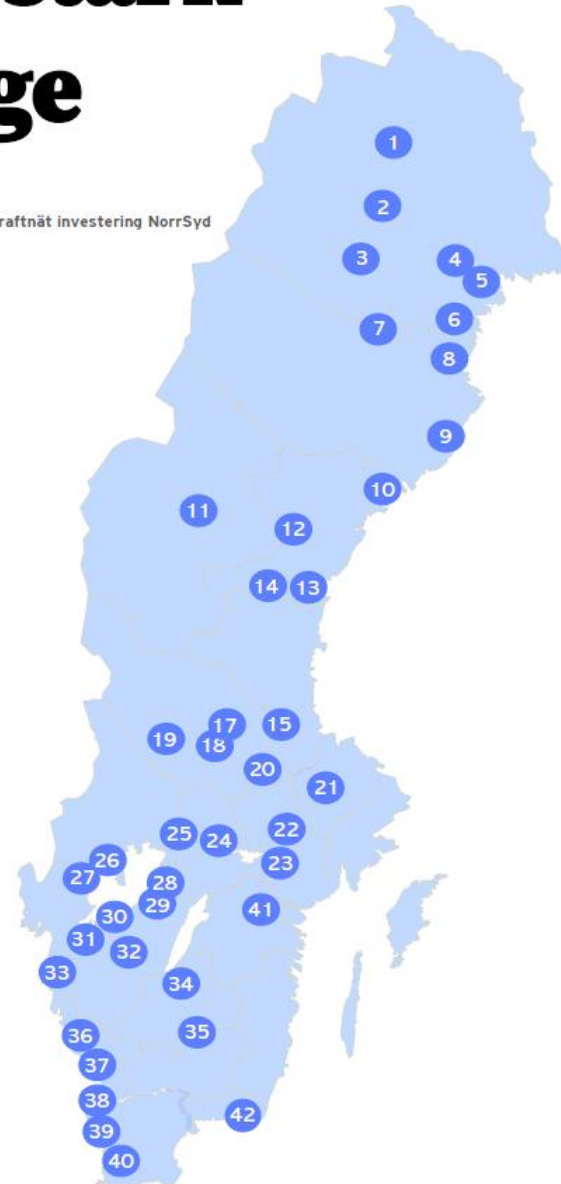
Stabilt klimat

Urstark industritradition

- Kiruna**
LKAB, gruv- och mineralutvinning
Copperstone, koppargruva
- Gällivare**
Boliden, kopparutvinning,
Hybrit, produktionsutveckling
WA3RM, hållbar livsmedelsindustri
- Jokkmokk**
Kallak, Järnmalmgruva
Fertiberia, Fosilfritt konstgödsel
- Boden**
H2 Green Steel, hållbar stålproduktion
- Luleå**
Talga, anodfabrik
SSAB, fosilfri stålproduktion
Facebook, serverhall
Consid AB, IT konsultbolag
Ozoneair, luftreningsprodukter
ReeMap (LKAB), metallutvinning
Fertiberia, Fosilfritt konstgödsel
Uniper (BotanialänkenH2), Förnybart sjöfartsbränsle
- Piteå**
SunPine, förnyelsebara drivmedel
- Älvsbyn**
Laver (Boliden), Koppargruva
- Skellefteå**
Cinis Fertilizers, fosilfritt mineralgödsel
Northvolt, batteritillverkning
Lövångers Bygg, skräddarsydda byggsatser
- Umeå**
Liquid Wind, Förnybart bränsle
- Örnsköldsvik**
Cinis Fertilizers, fosilfritt mineralgödsel
EcoDatacenter, serverhall
- Östersund**
Synsam, produktion och innovationscenter för glasögonbågar
EcoDataCenter och WA3RM, datacenter och livsmedelsproduktion
Uniper (NorthStarH2), Förnybart bränsle

- Sollefteå**
Uniper & Sasol, SkyFuelH2, hållbart flygbränsle
- Sundsvall/Timrå**
Renewcells, textilåtervinning
Putailai, anodtillverkning
Liquid Wind "Flagship Two", fosilfritt fartygsbränsle
SCA och StI, bioflygbränsle
Jinagx Zichen Technology, syntetisk grafit
Sundsvall Energi "Phoenix", biobränsleledat kraftvärmeverk
- Ånge**
Res Renewable två vätgasfabriker
- Sandviken**
Greeniron, Stålproduktion
Microsoft, utökad kapacitet av datacenter
- Gävle**
Microsoft, utökad kapacitet av datacenter
- Falun**
Orkla, Hygienprodukter
- Borlänge**
SSAB, stålproduktion
- Vansbro**
Lyko, E-handel
Orkla Foods, livsmedelsproduktion
- Ludvika**
Hitachi, kraftöverföring
- Uppsala**
Galderma läkemedel
- Västerås**
ABB, robotproduktion
Hitachi, nätautomation
- Eskilstuna**
Shenzen Senior Technology, batteritillverkning
- Frövi**
WA3RM, återvinner spillvärme för växthus och fiskodling
Epiroc, gruvindustrin

Svenska kraftnät investering NorrSyd



- Karlskoga Cell Impact, Bränsleindustri**
Moelven, Pelletsfabrik
- Säffle Premium Svensk Lax AB, laxodling**
- Åmål Dana, eldriftsteknik**
- Gullspång Vajda Papir Scandinavia, papperstillverkning**
- Mariestad AB Volvo, batteritillverkning**
Metsä Tissues, pappersbruk
- Lidköping Lantmännen, proteinutvinning**
- Trollhättan Polestar, utveckling och provningsverksamhet för elbilstillverkning**
Nevs/EV Electra, elbilstillverkning
- Floby Volvo Cars, fordonstillverkning**
- Göteborg**
Ecoride, elcykelföretag
Volvo Cars, fordonstillverkning
Northvolt, batteritillverkning
Heart aerospace, flygplanstillverkning
SCA och StI, bioraffinaderi
- Jönköping - Nobia, köksproduktion**
Epoq- Köksproduktion
- Växjö - Micro Power, batteritillverkning**
- Varberg - Södras, träkonstruktions tillverkning**
- Halmstad - Stena Recycling, batteriåtervinning**
- Helsingborg - Nederman, Miljöteknik**
Doka, tillverkning av formsystem
Cobra, golfutrustningstillverkning
- Landskrona - OP system, utrustning för materialhantering**
DSV, nordens största logistikcenter
Alfa laval, Värmeöverföring
- Lund - Inpac, kosttillskott och läkemedel**
European Spallation Source (ESS), materialforskningsanläggning
- Linköping**
Saab, expanderar med fokus på innovation
WASP, AI-baserat forskningsprogram
- Karlskrona**
NKT, bygger delvis helt ny kabelfabrik

Försvaret satsar stort

Investeringar fördubblas från 1% till 2% av BNP

Försvarmakten återtar sin position som stor långsiktig investerare och stor arbetsgivare runt om i landet. Fortifikationsverket ska investera 10-12 miljarder kronor i fastigheter de närmaste åren.

Ytbehovet
ökar
kraftigt

Investering
i befintliga
regementen

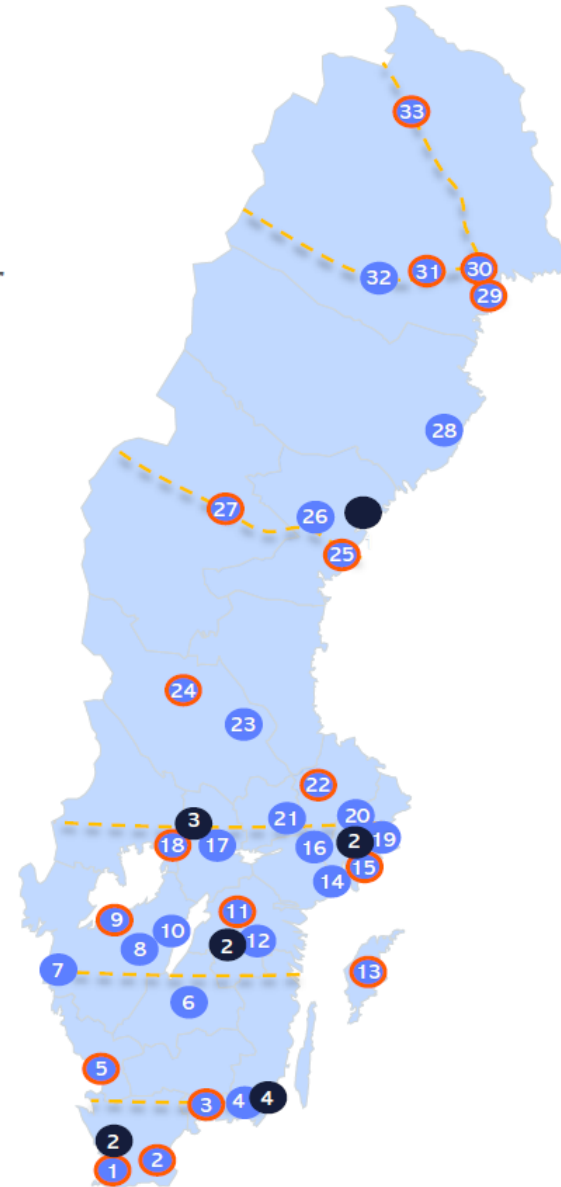
Antalet
värnpliktiga
utökas
kraftigt

Exempel på återetablering av regementen:

- Norrlands dragonregemente (K 4) i Arvidsjaur
- Älvsborgs amfibieregemente (Amf 4) i Göteborg
- Upplands flygflottilj (F 16) i Uppsala
- Bergslagens artilleriregemente (A 9) i Kristinehamn
- Dalregementet (I 13) i Falun samt
- Västernorrlands regemente (I 21) i Sollefteå med utbildningsenhet i Östersund.

Betydande svensk försvars-industri (svart markör):

1. Hägglunds: Örnsköldsvik
2. Saab: Linköping, Lund, Solna
3. Bofors: Karlskoga
4. Saab Kockums: Karlskrona



Försvarmaktens kända organisation
(blå markör):

DCA-baser* (blå markör med röd ring)

1. Revingehed*
2. Ravlunda*
3. Ronneby*
4. Karlskrona
5. Halmstad*
6. Eksjö Göta
7. Göteborg
8. Skövde
9. Sätenäs*
10. Karlsborg
11. Kvarn*
12. Linköping
13. Visby Gotlands*
14. Hanninge/Muskö
15. Berga*
16. Vällinge
17. Örebro
18. Kristinehamn*
19. Stockholm Högkvarteret
20. Upplands-Bro/Kungsängen
21. Enköping
22. Uppsala*
23. Falun
24. Älvdalen*
25. Härnösand*
26. Sollefteå
27. Östersund*
28. Umeå
29. Luleå*
30. Boden*
31. Vidsele*
32. Arvidsjaur
33. Kiruna*

= Spekulative Natostråk

Framgångsfaktorer vid etablering

- Regional samverkan är en förutsättning för norra Sveriges tillväxt och ett framgångsrikt etableringsarbete – kommunerna är för små var för sig

Framgångsfaktorer etablering:

Regional samverkan

Politisk
beslutsamhet
och enighet

Snabbhet och
respons

Ett tydligt värde-
erbjudande till
företag

Aktiv
marknadsföring
och deltagande i
relevanta
nätverk

Färdiga och flexibla produktionsförutsättningar:
Mark, El, Vatten, Infrastruktur & Arbetskraft



GLÖM DOCK INTE DE BEFINTLIGA FÖRETAGENS TILLVÄXT!

Samhällsnytta vs resursanspråk

»»»
Samhällsnytta (direkta och indirekta
arbetstillfällen, innovationsförmåga)

Högförädlade
etableringar

Megaetableringar

Mindre etableringar

Resursmonster

Resursanspråk (mark, el, vatten, etc.) »»»

Slutligen

Summering

Regionstaden erbjuder

...historisk högre totalavkastning än storstäder i Sverige

...historiskt lägre volatilitet än storstäder

...en stark nutida och framtida efterfrågeuppgång med avseende på lokaler (industri, logistik, viss mån kontor/offentlig service)

...behov av nya bostäder anpassade för hela flyttkedjan och det nuvarande ekonomiska läget – men se upp för den svaga befolkningstillväxten

...goda möjligheter att investera i städer som återindustrialiseras och där försvaret expanderar, exempelvis Östersund, Umeå, Örnsköldsvik, Karlskoga, Skövde, Karlskrona, m.fl.



Tack!

**Transforming
real estate,
and beyond.**





Håkan Petersson

Kommundirektör

Ulf Åberg

Fastighetsägarna Syd

Fredrik Hemborg

Vd projektutveckling, Lindbäcks

”Växla” – nyttja kraften i omställningen för hållbar
stadsutveckling



A man with a beard and a backward cap is smiling and hugging a young girl in a field. The man has a tattoo on his chest. The background is a blurred field with a fence.

Vi bygger
industriellt i trä
för att vi tror på
hållbart boende för fler

Kan vi bygga hus på samma sätt som vi bygger bilar?



Den gröna omställningen i norra Sverige

- Investeringar över 1 100 miljarder
- 40-50 000 nya arbetstillfällen
- 100 000 nya medborgare
- 20 000 entreprenörsboenden
- Enormt bostadsbehov på kort och lång sikt
- Förutsätter en fungerande bostadsmarknad både före och efter etableringsfasen



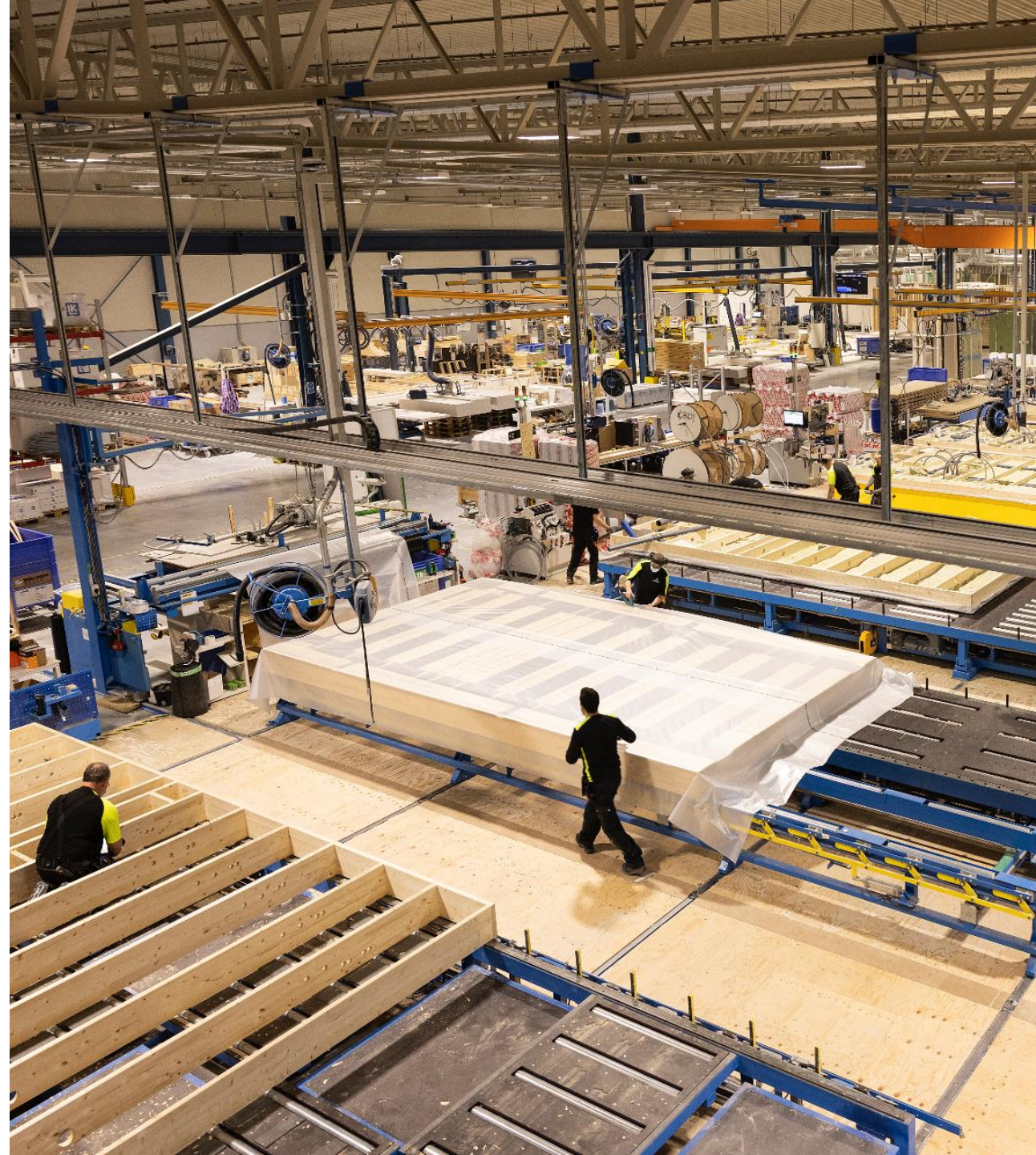


Kortsiktiga lösningar – ett problem idag och i morgon

- Dålig boendemiljö
- Utmaningar med trivsel och trygghet
- Inte integrerat i samhället
- Bidrar inte till långsiktig stadsutveckling
- Ohållbart och dyrt
- Fly in – fly out

En historisk möjlighet

- Nytänkande gröna industrier med krav på klimatsmart värdekedja
- Växande bostadsefterfrågan över tid som behöver mötas på ett hållbart sätt
- Stor betalningsförmåga för entreprenörsboende kan vara katalysator för ökat bostadsbyggande och hållbar stadsutveckling
- Kräver innovation och samhällsansvar hos alla parter



Växla – ett hållbart koncept

- Permanenta bostäder utifrån ett växlande behov
- Konfigureras först som entreprenörsbostäder med sund boendemiljö i ett bra läge
- Ställs sedan om till hyresrätter, bostadsrätter, studentlägenheter, hotell
- Attraktiva boendemiljöer som bygger stad



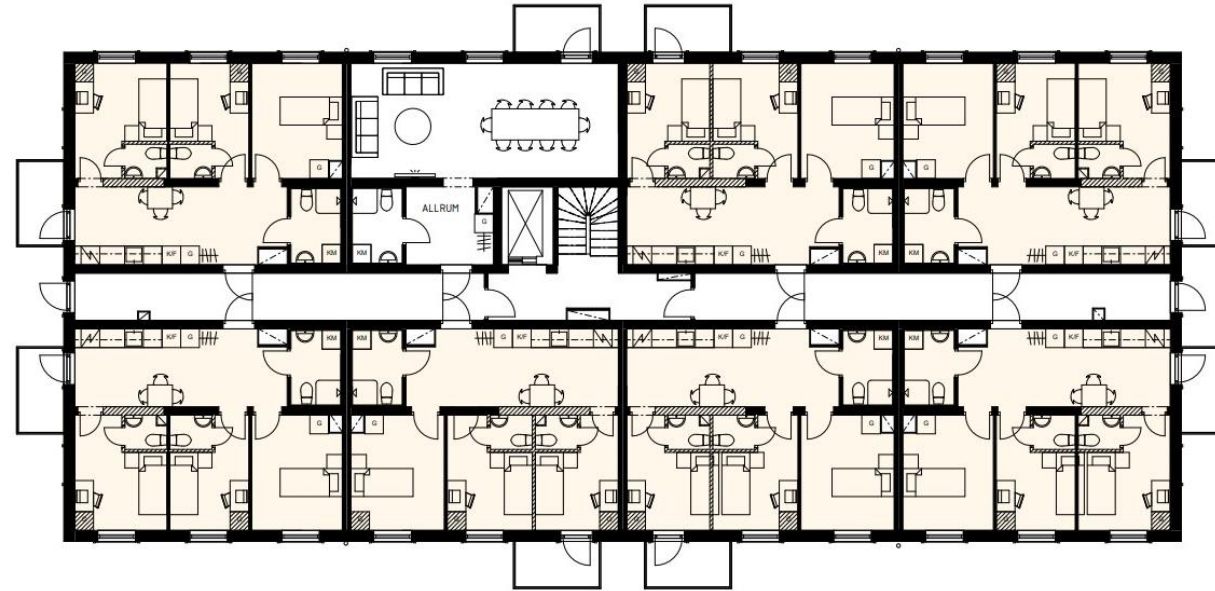


Växla – så funkar det!

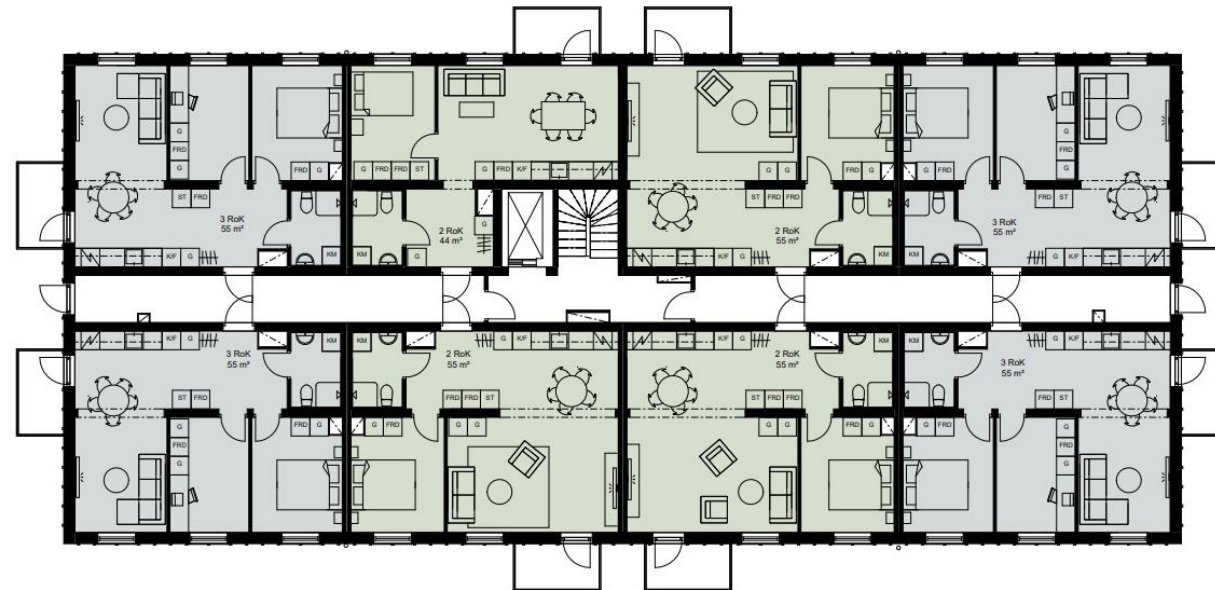
- 144 entreprenörsbostäder blir 55 lägenheter
- 16 kvm blir 35-65 kvm ettor, tvåor och treor
- 10 månaders produktionstid
- 3 månader att växla om till lägenheter
- Stegvis omställning och instegsboende



Växla – så
funkar det!



21 bäddar
entreprenörsboende
+ allrum.

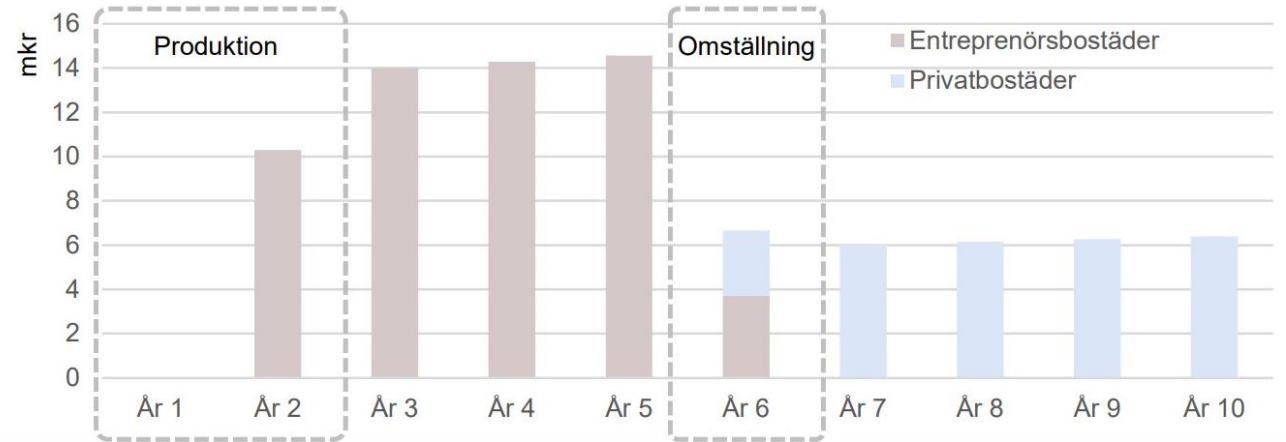


...blir 8 st 2 RoK
och 3 RoK à 54 kvm

Hög avkastning och låg risk

- Kassaflödet ca 2,5 ggr större för entreprenörsbostäder än hyresrätter
- 15% högre produktionskostnad pga omställning
- Blockhyresavtal säkrar initialt kassaflöde
- Marknadsutveckling och värdeökning under etableringsfasen
- IRR ca 14%

Operativt driftnetto – 10-årsperiod



Källa: Svefa. Principiellt driftnetto Växlakoncept med 144 entreprenörsboenden



Nya förutsättningar kräver nya affärsmodeller och samarbeten

- Framtiden återspeglas inte i historiska data
- Visioner behövs – men även tydliga beslut och bevis på progress
- Kortsiktiga lösningar dyra och bidrar inte till hållbar stadsutveckling och attraktionskraft
- Befolkningsprognoser, byggrätter och god planberedskap räcker inte
- Nya modeller och samarbeten krävs för riskfördelning. Stat, kommun, banker, industri, bygg/fastighet...
- Lokal innovationskraft är stark



Anders Larsson

Arkitekt, ALoCo



Kungsbron: Att bygga nytt i Världsarvet



ALoCo
ARKITEKTBYRÅ
Anders Larsson Arkitekt

SAMFAST AB
Martin Strandberg Vd



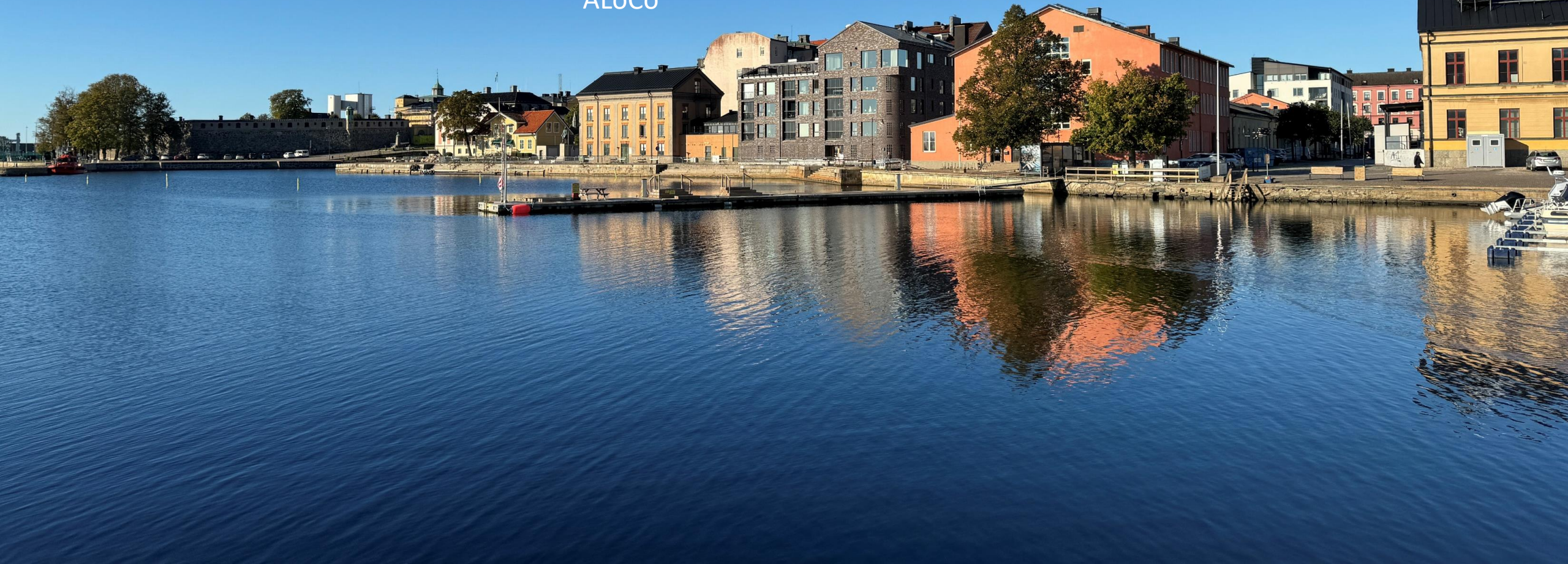
Anna Stridsjö Claesson
Edvin Strandberg
Samfast

Kungsbron

Samfast
ALoCo

Smörasken 2024

Sparre 2006



Sverige har 15 st världsarv

Birka och Hovgården

Drottningholms slottsområde

Engelsbergs bruk

Falun och Kopparbergslagen

Gammelstads kyrkstad

Grimeton radiostation

Hansestaden Visby

Hällristningsområdet Tanum

Hälsingegårdarna

Höga kusten och Kvarkens skärgård

Laponia

Skogskyrkogården

Struves meridianbåge

Södra Ölands odlingslandskap

Örlogsstaden Karlskrona



Skärva + Lyckeby kronokvarn + Drottningkär kastell + Kungsholms fort.

Karlskrona är ett utomordentligt väl bevarat exempel på en europeiskt planerad örlogsstad inspirerad av anläggningar i andra länder.

Karlskrona har i sin tur tjänat som förebild för andra anläggningar med liknande uppgifter.

Örlogsbaser spelade en viktig roll under de århundraden när storleken på ett lands flottstyrka var en avgörande faktor i europeisk realpolitik, och Karlskrona är den bäst bevarade och mest kompletta av dem som finns kvar.

– Ur Unescos Världskommittés motivering







BTH 2010



Parkgatan 2024



Stortorget 2004

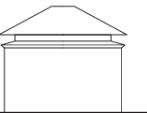
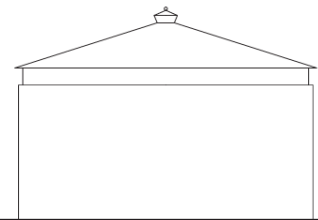
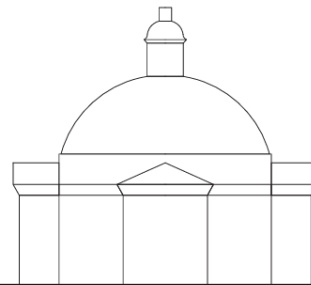
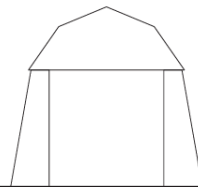
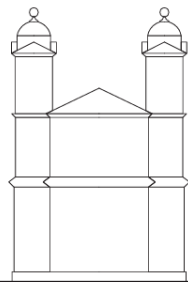
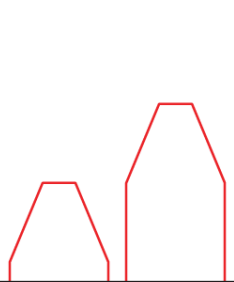


BTH 2010



Kilströms Kaj 2020

Wingårdhs



AMIRALITETS-
KLOCKSTAPELN

FREDRIKSKYRKAN

AMIRALITETSKYRKAN

WASASKJULET

HELIGA TREFALDIGHETS KYRKA

GODNATT

LJUNGSKÄR

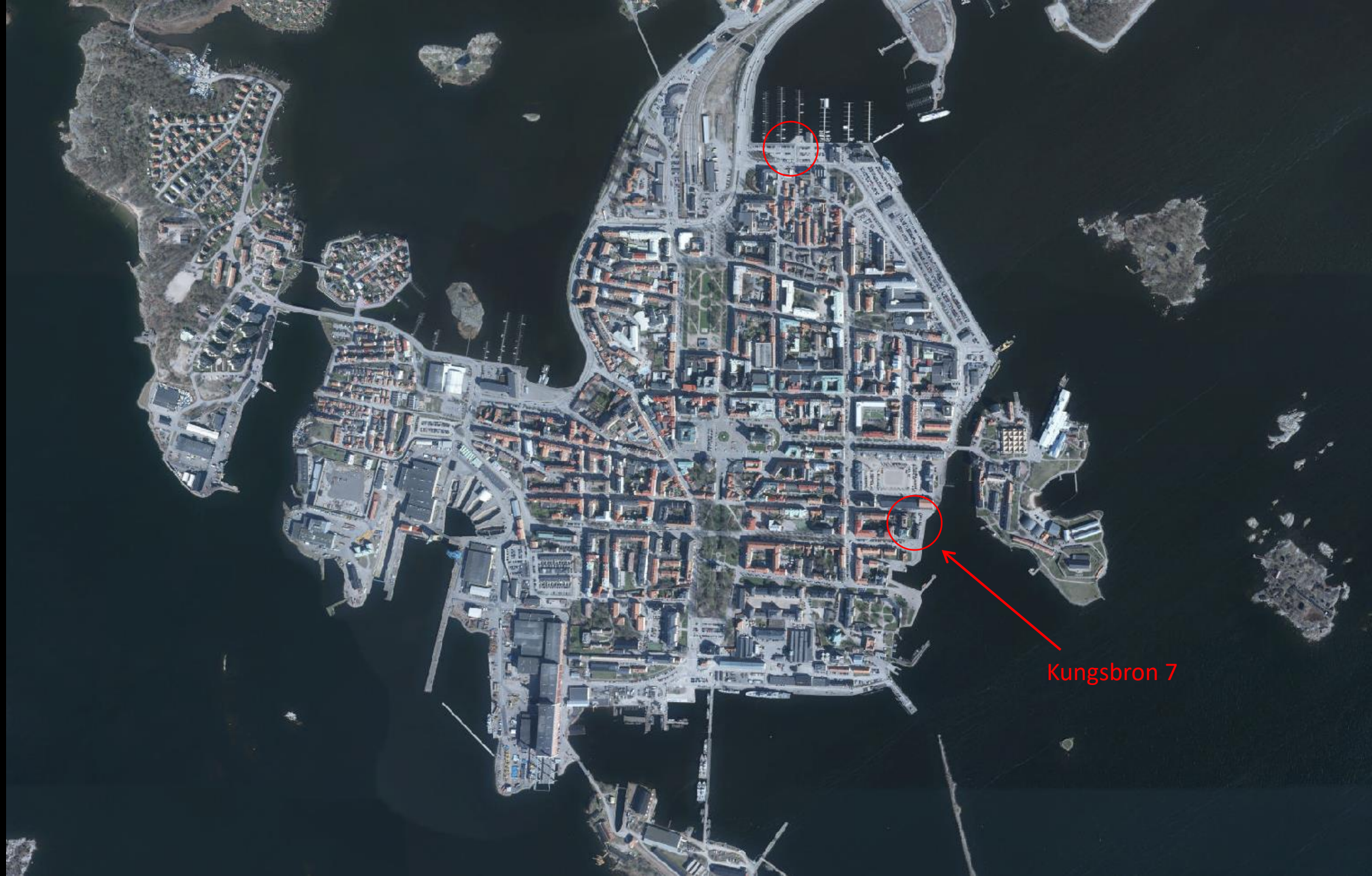
JURYUTLÅTANDE

arkitekttävling

om kulturhus i Karlskrona



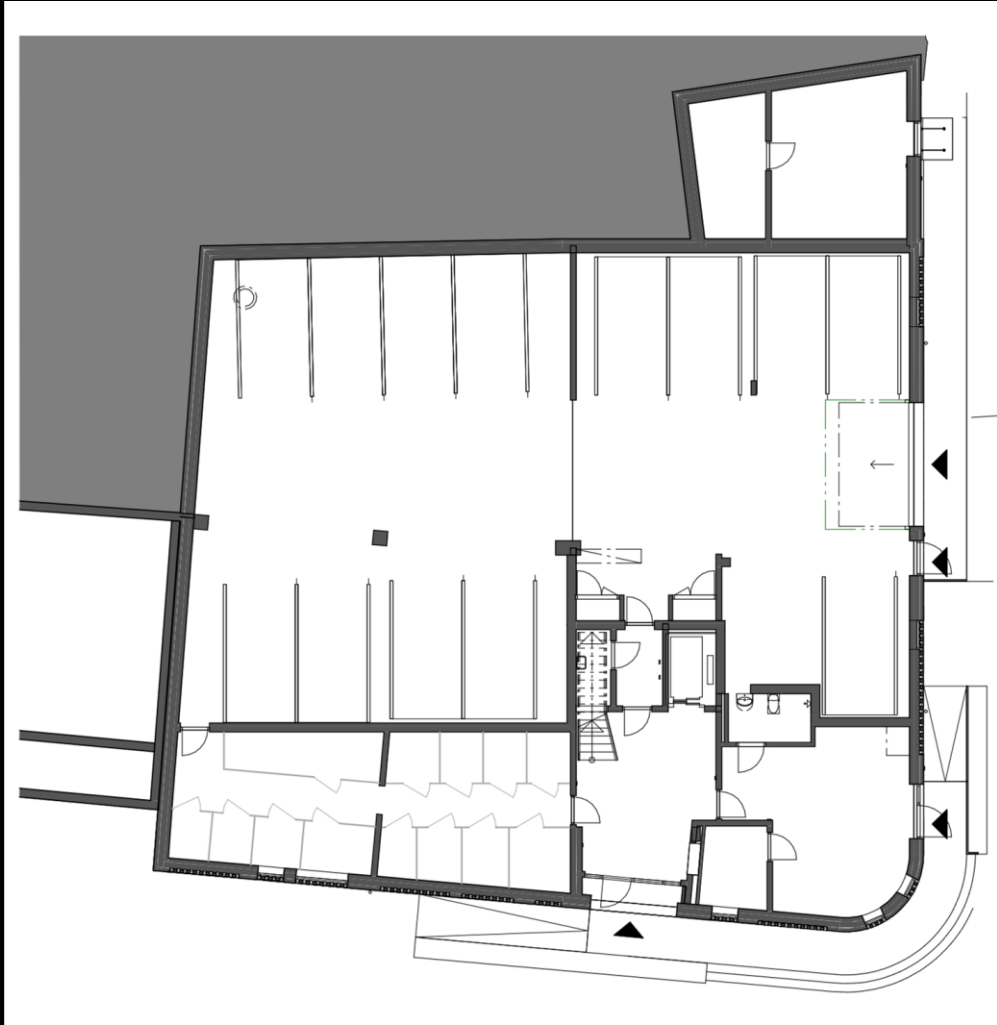




Kungsbron 7



Detaljplan Laga kraft 2010
Projektering 2015-2024
Byggtid hösten 2022-2024



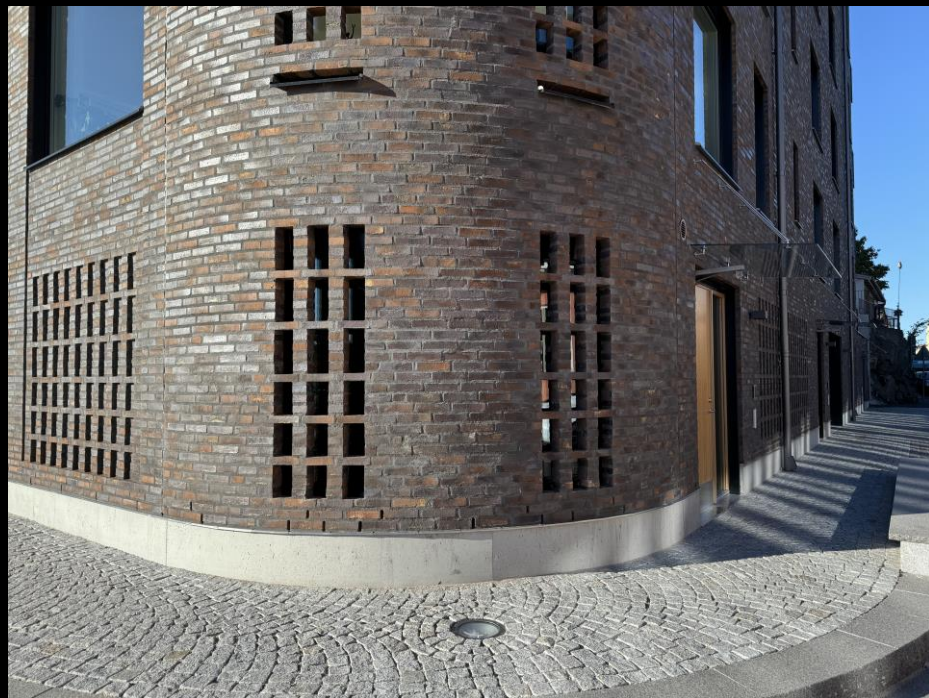


Mycket kompakt och välplanerad byggplats med minimal inverkan på omgivningen.

Nära mellan Byggherre, arkitekt och arbetsledning.









KUNGSBRON

7

KUNGSBRON





BYGGARE

BRA

PLÅTOTAK

ALT
HISSAR &
RULLTRAPPOR

ALLT i murning
KARLSHAMN
FASADGRUPPEN

KAKEL
service

Ventilations
kontroll
service AB

RONNEBY
SVETS & SMIDE AB

Wahlqvist
Måleri

Sandbäckens

PROJEKT BYGGAREN

SWEDECO
VVS konsult ab

ALoCo
ARKITEKTBYRÅ

AFRY

KÅVER & MELLIN
BYGGKONSTRUKTION

JOTAC

1. Lokalt förankrat.

- En lokal aktör har stor kännedom om marknadens önskemål och förväntningar.
- Att bygga i olika lägen ger olika förutsättningar som en lokal aktör har stor insikt i.
- Att anlita 100% lokala entreprenörer och konsulter ger projektet extra engagemang och ansvarskännande för slutresultatet.
- Eventuell vinst som projektet genererar blir kvar i Blekinge och återinvesteras här.

2. Den långa processen.

- Projektet på Kungsbron har fått mogna långsamt vilket medför att det projekterats i detalj och är nogt övervägt.

3. Själva huset

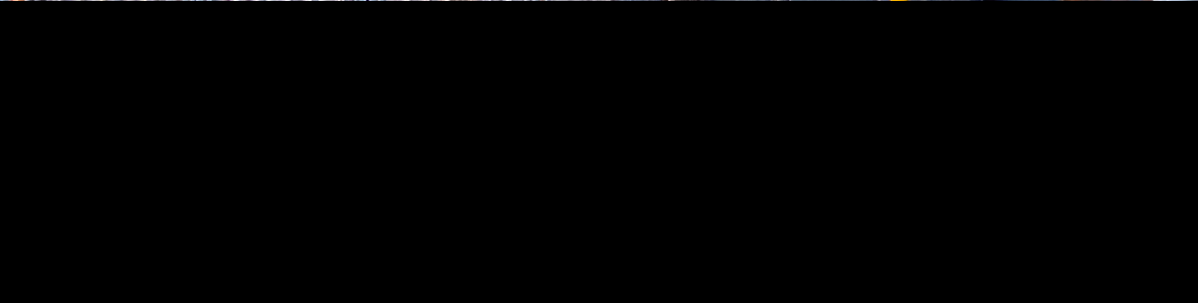
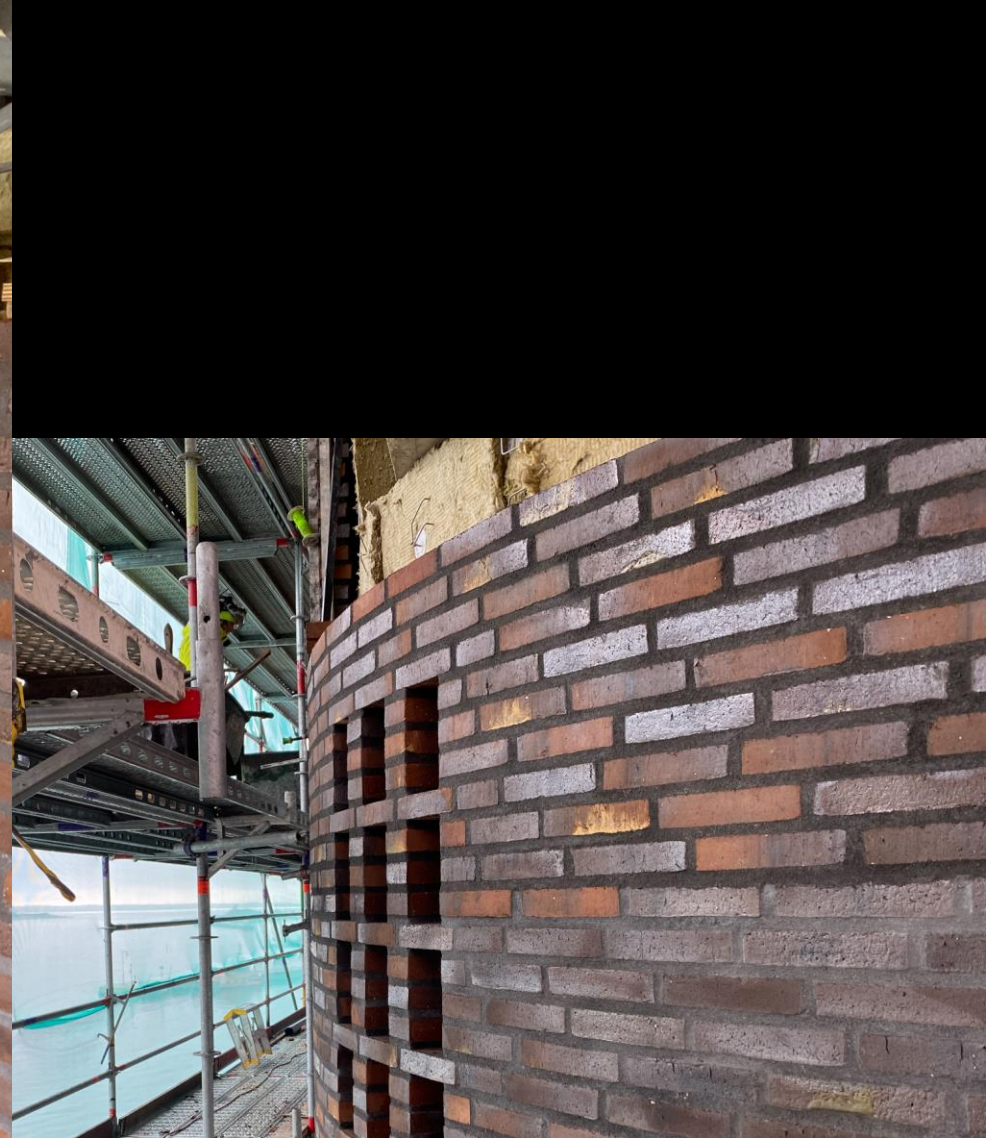
- Arkitektur och materialval som är anpassat till omgivningen och världsarvet.
- Byggt med höga ambitioner avseende utförande, materialval och estetik.

4. Framgångsfaktor

- Lönsamt att producera avseende byggkostnad och läget.
- Snabb anpassning under byggtiden genom det nära samarbetet mellan byggherren, entreprenörerna och arkitekten.

Martin Strandberg

SAMFAST AB





Gråsten Teglværk
2.4.48
Rød/brune blødstrogne
"Willems Forest"

Varer nr. 2.4.48 A00M

Minutslug 3,5 ± 1,0 kg/m², Vandoptagelse: 13%
For dette produkt kan den aktuelle, målte
mængdeøgning for en leverance oplyses på
forlangende.

Hængsel af murværk:


Aftryk anbefales ikke:
Int. Nr. 2423 

CE
No. 1073-CFR-0211
Gråsten Tegl, A/S, Teglværksvej 14
DK-6300 Gråsten
År 16

EN 771-1, 2011 + A1:2015
- Ubeskyttet bærende murværk -
Ydeevne deklaraionsnr. ...GT-40- 01-01-2020
Byggesten kategori i U type ... 2.4.48 A00M
Dimensioner ... 228x108x54(mm), f 1 (± 6; ± 4; ± 3)

Trykstyrke (N/mm²) ... 10 MPa, Norm. f MPa
Brudbærelse ... 1200 kg/m², D1
Opfølgende Salt ... S2
Brandbarhed ... A1
Frostbestandig ... F2

For yderligere Kontakt tel. 0045 2169 4006

MATZEN & TEGL
DANISH BRICK DESIGN - SINCE 1750
CARL MATZENS TEGLVÆRK & GRÅSTEN TEGLVÆRK

perforeret teglsten på byggepladsen med støvudsugning og tilpasning







Henrik Johnsson

Skanska

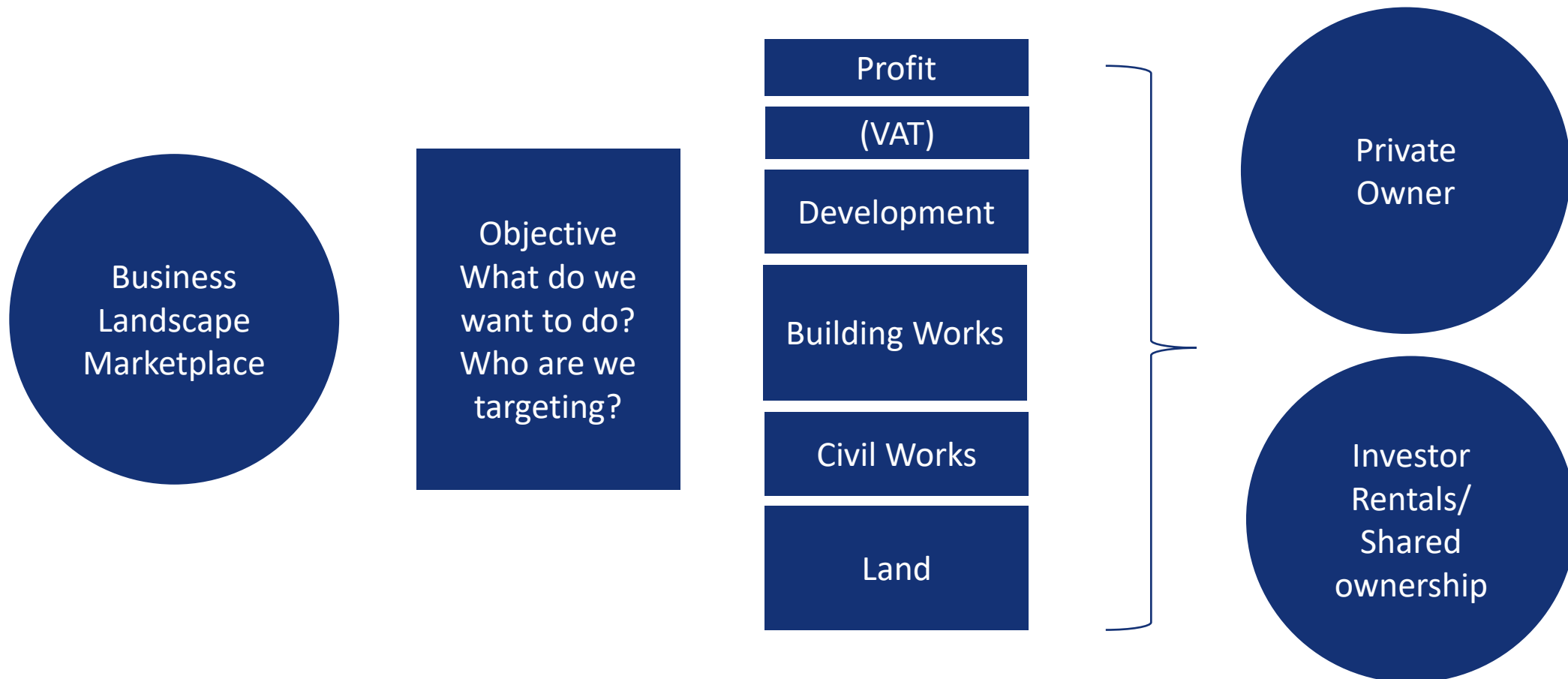
Henrik Johnsson
SKANSKA

Förutsättning i tre olika länder och ett verkligt case av samhällsomvandling



Väldigt mycket är lika

Finns det marknadsförutsättningar?



Skillnader

Verktyg för bostadsutveckling

Upplåtelseformer

Bidrag

Plan och Bygglövsprocess

Offentlig struktur – Skatter – Åtaganden

Marknads förutsättningar

Vem/vilka äger mark

Investerare – vilka äger och vem investerar i bostäder



United Kingdom

Sweden

Finland

Tenure Forms

Social Rent, Affordable Rent, Shared Ownership, Share Equity, Privat Sales Rent, Private Ownership

Private Rents, Council Housing, Condominium, Private Ownership

ARA homes, private rents, Condominium, Private Ownership

Grants / Subsidies

Via Projects (Governmental initiative HE)

Focused on the **individual**

Via **ARA homes** mainly on land value, rents are capped

Zoning System

Local committee decision
Lack of predictability

Flexible Zoning – strict building permit
Fairly predictable

Flexible Zoning – strict building permit
Fairly predictable

Overall

Developers liable to deliver "Affordable Housing" on every development
A strong central mandate

Municipalities build rentals
Municipalities own land

Municipalities secure ARA homes and some investors are specialized in this
Municipalities own land

Framgångsfaktorer för bostadsutveckling

Arbete med partners **som delar samma agenda**, förståelse för respektive parts roll och hur den rollen levererar i helheten

Mindre projekt kan säkra framdrift – men behöver passa in i helheten

100 procent **förståelse av slutkund** och dess behov

Blandade upplåtelseformer bidrar till ett **bättre samhälle**

Förstå parternas **affärsmodell** och **säkerställ** att parterna når sina mål

Säkerställ **förutsägbarhet** från början så att parterna känner sig trygga

Spindeln i nätet är **kommunen**

Ett verkligt case av samhällsomvandling



LKAB – Kiruna

Modellen övergripande

- Forum med rätt aktörer och rätt mandat med tydliga roller
- God förståelse av marknadsförutsättningarna
- Man tog hjälp
- Skapade verktyg för att stänga gapet mellan kostnad och betalningsvilja
- Trygghet till aktörer och samhället i stort
- Arbetade kring ett konkret "case" med tydlig tidplan
- LKAB utökade sin roll och ansvar

LKAB utökade roll

LKAB uttalade själva:

- Att man ville skapa goda förutsättningar för samhällsomvandlingen
- Verka för att öka Kirunas attraktivitet
- Skapa incitament och trygghet för sakägare och andra intressenter att bo och verka i Kiruna
- Säkerställa att omvandlingen blir kostnadseffektiv

Karlskronamodellen

Vilka är Karlskronas "superpowers"?

Arbete med partners **som delar samma agenda**, förståelse för respektive parts roll och hur den rollen levererar i helheten

Mindre projekt kan säkra framdrift – men behöver passa in i helheten

100 procent **förståelse av slutkund** och dess behov

Blandade upplåtelseformer bidrar till ett **bättre samhälle**

Förstå parternas **affärsmodell** och **säkerställ** att parterna når sina mål

Säkerställ **förutsägbarhet** från början så att parterna känner sig trygga

Spindeln i nätet är **kommunen**





SKANSKA

TACK!



Tack!
Nu fortsätter vi utveckla
Karlskrona tillsammans.

