

Nulägesanalys Luleås sörbyar



INLEDNING

För att klara av att samordna och genomföra de insatser som en långsiktigt hållbar näringslivsutveckling behöver, krävs det att vi tar tillvara på de resurser som finns.

Med inspiration från arbetsmodellen i affärsutvecklingsprojekten i Råneåområdet som bedrevs under åren 2017–2021 har Luleå Business Region under våren 2022 till våren 2023 genomfört en liknande satsning i södra delarna av Luleå kommun. Projektet som heter Sörbyarna – fortsatt tillväxt i Luleås södra kommundel har syftat till att inspirera fler att starta och utveckla sitt företagande på landsbygden. Som en del i projektets insatser har det genomförts en kartläggning och nulägesanalys av platsens och företagets situation. Vår bild av näringslivet i sörbyarna var på förhand positiv och under projektets tid har detta verkligen stärkts. Här finns starka företag, framåtanda och en bra grogrund för nya företagare att etablera sig.

De ökade insatserna i Råneåområdet har påvisat mycket goda resultat och genom att koppla

på Luleås sörbyar stärker vi fler delar av Luleå kommuns landsbygd. För att klara av att samordna och genomföra de insatser som en långsiktigt hållbar näringslivsutveckling behöver, krävs det att vi tar tillvara på resurser, företag och personer som finns här i området. Vi behöver också ha rätt information om vilka insatser som näringslivet anser sig behöva samt de utmaningar som vi ska försöka hjälpa till med att överbrygga. Det är tillsammans genom att dela erfarenheter, information och goda exempel som vi kan skapa möten vilket gör att branscher kan korsbefrukta, nätverk byggas och affärer skapas.

För att klara samhällsomställningen i den gröna omställningen som vi nu påbörjat, krävs en levande landsbygd. Utmaningarna finns på många nivåer, men möjligheterna är desto fler.

Oskar Hederyd och Ulrica Magnusson

Luleå Business Region



Luleå Business Region arbetar för en långsiktigt hållbar näringslivsutveckling. Vi bearbetar marknader, finansierar utveckling, etablerar affärer och påverkar framtidens förutsättningar för ett konkurrenskraftigt och attraktivt näringsliv i Luleå och regionen. Vårt arbete sker i linje med Luleå kommuns vision 2050, med tydlig koppling till Agenda 2030 och de globala målen och implementeringen av dessa. I partnerskap med näringslivet stärker vi Luleå som etableringsort, destination, och arbetsmarknad. Läs mer på luleabusinessregion.se.

OMVÄRLDSBEVAKNING

Många behöver inte längre bo där kunder, leverantörer eller kollegor finns vilket gör att livskvalitet får en överordnad roll när man väljer boplat.

Sedan covid-19-pandemin har flertalet rapporter påvisat en ökad efterfrågan kring att bosätta sig, driva verksamhet och arbeta från landsbygd. Det påskyndade digitaliseringstempot och ett successivt förändrat förhållningssätt till hemarbete har underlättat en sådan transition. Många behöver inte längre bo där kunder, leverantörer eller kollegor finns, vilket gör att livskvalitet får en överordnad roll när man väljer boplat. Landsbygden som tidigare haft en utmaning med minskat antal arbetstillfällen, och som en effekt utflyttning och försämrade service, möter nu nya utmaningar när fler söker sig bort från storstäder såsom Stockholm för ett liv i mindre orter och byar.

Vid tiden för insamlande av information till kartläggningen är det flera centrala omvärldsfaktorer som behöver adresseras då dessa sannolikt påverkar resultatet i någon mån.

- En ny regering i Sverige tillträdde under hösten 2022 där positiva besked kopplat till företagande i norra Sverige inte varit tydligt märkbara.
- Ett pågående krig i Europa påverkade energi- och livsmedelspriser uppåt och ökade inflationen.
- Riksbanken har succesivt höjt räntenivån.
- Inköpschefsindex som är en konjunkturindikator visade under 2022 en negativ trend och sämre siffror Q3 och Q4.
- Det fanns många tecken och exempel på en ökad protektionism inom flera olika sektorer som tog sig uttryck i olika form av handelshinder eller andra begränsningar.
- Globaliseringen tog ett steg nedåt och självförsörjning tog ett steg uppåt i debatten och påverkade beslut, vilket kan ses inom flera områden såsom livsmedel, försvarsförmåga, kritiska råvaror m.m.
- Under tiden för kartläggningen hade inga besked kommit kring Norrbottniabanans dragning.
- Övre Norrland var enligt Nordeas regionala konjunkturprognos, som presenterades, det enda område i riket som spåddes en positiv tillväxt och ökad sysselsättning under 2023. Detta kopplat till de satsningar som planeras för den gröna omställningen inom olika sektorer.

Vision Luleå 2040 och kommunens nio övergripande mål har kopplingar till Agenda 2030. Dessa syftar till att genomföra en samhällsomställning som leder till en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling som skyddar vår planet, utrotar fattigdom och genererar en god välfärd för alla människor.

Den gröna samhällsomställningen tillsammans med beslut om en hållbar utveckling och 100 000 invånare till år 2040 innebär stora utmaningar och många möjligheter för kommunen. En självklar strategi för Luleå är att använda hela kommunen för att skapa attraktiva livsmiljöer.



Foto: Per Lundström

Nulägesanalys sörbyarna, Luleå kommun

Arbetet med kartläggning och nulägesanalys av näringslivet i sörbyarna, är ett steg på vägen för att skapa attraktiva livsmiljöer för hela Luleå kommun och är en del av projektet ”Sörbyarna – fortsatt tillväxt i Luleås södra kommunal”. Målet med projektet är att samordna insatser så att de lokala företagen i sörbyarna kan samverka med tätortens företag samt aktivt stötta utveckling i befintliga företag och nyföretagande.

Analysen har genomförts i etapper. Genomgående i projektet har en geografisk analys genomförts som analyserat markförutsättningarna kopplat till företagande, markanvändning, infrastruktur, bebyggelse, natur- och kulturintressen, riksintressen och andra parametrar. De andra etapperna, i form av intervjustudier, har gett inspel som sedan har arbetats in i den geografiska analysen.

En intervjustudie med representanter från näringslivet genomfördes för att samla empiri om förutsättningarna bland de aktiva tillväxtskaparna i byarna. Syftet med intervjuerna var att bygga kunskap, skapa engagemang och delaktighet avseende sörbyarnas framtida utveckling samt undersöka vilka möjligheterna och utmaningarna är för att skapa tillväxt i sörbyarna.

De kompletterande intervjustudierna riktades mot byautvecklings- och byaföreningar med lokal förankring. Syftet med dessa intervjuer var att få en bredare bild om invånarnas visioner om sina byar samt pågående och framtida projekt. Parallellt har Luleå Business Region och Luleå kommun

arrangerat och genomfört andra typer av träffar under perioden som genererat inspel till detta dokument, exempelvis; företagsbesök – i vissa fall tillsammans kommunalråd, publika lunchträffar där företag, lokalbor och främjarorganisationer deltagit.

Kartläggning

15 intervjuer genomfördes och 26 enkätsvar inkom. Frågeställningar som behandlats i kartläggningen är bland annat:

- Har ditt företag rätt förutsättningar för att driva/växa som företag i sörbyarna?
- Vilka fördelar och nackdelar ser du med att driva företag i sörbyarna?
- Har du planer på att expandera befintlig eller etablera ny verksamhet?
- Finns det hinder eller begränsningar kring att expandera/etablera?
- Vad skulle kunna göras för att förbättra förutsättningarna att driva företag i sörbyarna?

Antal bolag i sörbyarna: 1 103 st. Fördelning mellan branscher oaktat bolagsform.

Bank, finans, försäkring	11	Hälsa, sjukvård	15	Reklam, PR, markn.undersökn.	7
Bemannning, arbetsförmedling	4	Jordbruk, skogsbruk, jakt, fiske	540	Reparation, installation	26
Bygg, design, inredning	118	Juridik, ekonomi, konsulttjänst	41	Resebyrå, turism	5
Data, IT, tele	15	Kultur, nöje, fritid	29	Teknisk konsultverksamhet	38
Detaljhandel	16	Livsmedel	3	Tillverkning, industri	38
Fastighetsverksamhet	39	Media	5	Transport, magasinering	29
Företagstjänster	11	Motorfordonshandel	7	Utbildning, forskning, utveckl.	35
Hotell, restaurang	11	Offentlig förvaltning, samhälle	1	Uthyrning, leasing	6
Hårvård, skönhetsvård	11	Partihandel	25	Övriga konsumenttjänster	17



Tillväxt och platsen

Sörbyarna har en geografisk fördelaktig position belägen centralt i fyrkantenområdet. Detta ger tillgång till en större marknad samtidigt som hyreskostnader tenderar att ligga på en lägre nivå jämfört med stadsnära lokaler. Majoriteten av företagen i sörbyarna anser att de har rätt förutsättningar att driva och växa som företag i sörbyarna redan idag.

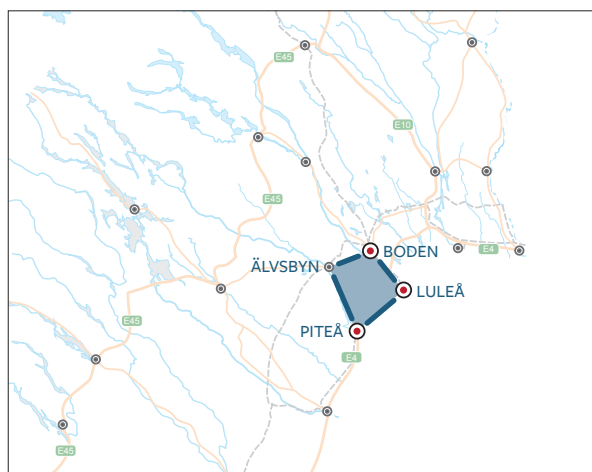
77 % av de svarande företagen har planer eller tankar på att expandera befintlig verksamhet och 23 % av företagen har planer på att etablera annan eller ny verksamhet.

Bredda eller etablera ny verksamhet, investera i nya lokaler, tjänsteutveckla för att täcka in hela året, hitta nya lokaler, växa genom samarbeten eller samarbetspartners och utöka personalstyrka ligger i företagens planer.

Befolkning efter delområde

Folkmängd 2022-12-31

Område	Befolkning	Befolkningsökning
0102 Gäddvik	321	9
0103 Kallax	629	15
1001 Ersnäs	749	-14
1002 Mörön	177	-4
1004 Fällträsk	63	-1
1005 Antnäs	1 001	25
1007 Måttsund	875	-2
1009 Alvik	953	-8
1011 Ale	158	-1
1012 Klöverträsk	379	1
1013 Selet	53	1
1014 Västmark	107	5
1015 Avan	385	-11
1017 Bälinge	543	8
Totalt 6 393		23



Sörbyarna är det samlingsnamn som används över de byar belägna söder om Luleå tätort, men inom Luleå kommun. Sörbyarna är även lokaliserat centralt inom det s.k. fyrkantenområdet som ramar in av Luleå, Boden, Piteå och Älvsbyn.

Sörbyarna karaktäriseras av sluttande och bördiga landskap mot Lule älv, kustlandskap och levande bygder i skogslandskapet. I sörbyarna finns en blandning av små och stora företag inom flera olika branscher.

Infrastruktur och hinder

Det som genomgående framkommit i kartläggningen är att de underliggande förutsättningarna för att, leva, bo och transportera sig tydligt spiller över i de svar som inkommit kopplat till företagsamhet och tillväxthinder.

Bristande kollektivtrafik påverkar verksamheter på flera olika sätt. Till exempel minskad kundtillströmning, försämrade möjligheter att rekrytera, svårigheter för sig själv och det egna företaget att medverka på arrangemang såväl inom sörbyarna som i Luleå.

Brist på lokaler och svårt att bygga nytt.

Det finns idag ett underskott på lokaler i sörbyarna, både för kontorsorienterad verksamhet och indu-

striell verksamhet. Långa handläggningstider hos kommunen, problematik kring vatten, avlopp samt begränsningar kopplat till åkermark upplevs hämma tillväxten kraftigt. Finansiering för nybyggnationer på landsbygd anses också vara ett hinder.

Brist på lokaler tar sig bland annat uttryck i att mer verksamhet än nödvändigt utgår från den egna bostadens faciliteter vilket innebär att verksamheten riskerar att inte utvecklas och växa.



Riksintressen och naturvärden

Riksintressen är mark- eller vattenområden som bedöms ha nationell betydelse för en rad olika samhällsintressen, till exempel transport, kulturmiljö eller totalförsvaret. I sörbyarna finns samtliga av dessa

och fler därtill. Även Natura 2000-områden är av riksintresse. Naturvärden och biotopskyddsområden som pekats ut är värda att bevara bland annat på grund av sina värdefulla livsmiljöer.

Nationell planering, Norrbotniabanan

Trafikverket har fått i uppdrag att påbörja arbetet längs sträckan Skellefteå-Luleå och inleder med att ta fram järnvägsplaner under 2023.

Järnvägsplaner är steget efter järnvägsutredningar för att komma fram till ställningstagande för val av korridor och linjesträckning för järnvägen.

Kommunal planering

Från Översiktsplan 2021 för Luleå kommun beskrivs att tillskott av bebyggelse på landsbygden ska ske i närheten av befintliga bebyggelsegrupper, med avsikt att stärka underlag för service och bygemenskap. Byautvecklingsgrupper ska ges stöd för att möjliggöra delaktighet och utveckling av en bygd. Även samverkan med andra kommuner ska stärka förutsättningar för utveckling. Odlingsmarken, skogen och landskapsbilden ska vara i fokus för utvecklingen. Detta för att verksamheter som livsmedelsproduktion, skogsbruk, rennäring samt turism ska ges goda förutsättningar.

I landsbygdsområdena ska byarna ha goda förbindelser till de samlande byarna för att kunna ta del av den service som erbjuds. Antnäs är en sådan by. Kommunen ska verka för att utöka servicen i landsbygdsområdena genom nya innovativa servicelösningar.

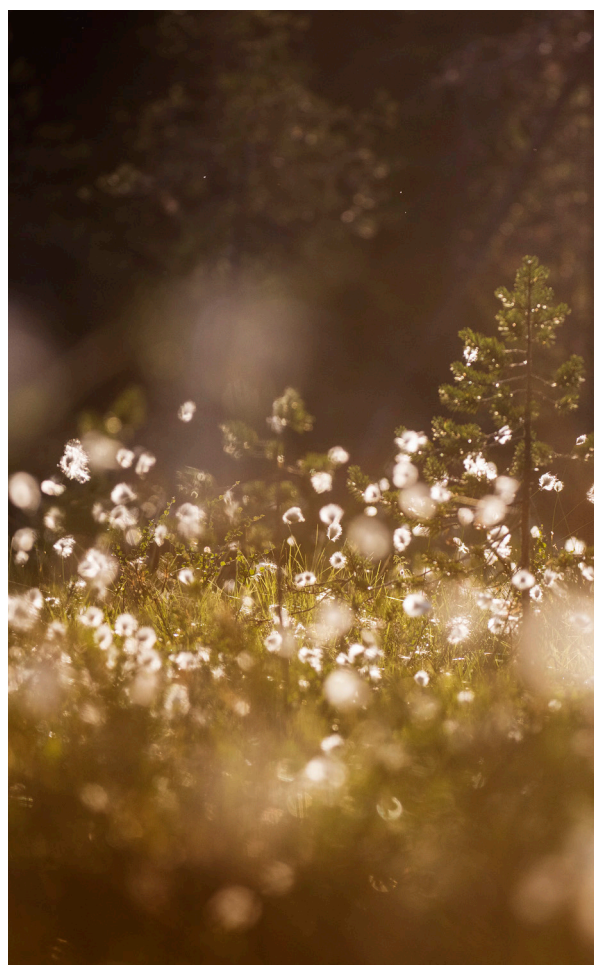


Foto: Per Lundström



Foto: Per Lundström

Elnätsförsörjning

Tillgången av nuvarande el- och energiproduktion i sörbyarna bedöms vid dialog med Luleå Energi vara tillräcklig för att sörbyarna ska kunna växa med fler bostäder. Eventuella svårigheter kan uppstå först vid etablering av större industrier och elintensiva

verksamheter. I dagsläget finns inga större utbyggnadsplaner av elnätet i sörbyarna. Luleå Energi följer kommunens översiktsplan och samordnar investeringar med övrig teknisk infrastruktur.

Vatten och avlopp

En förutsättning för att skapa tillväxt i sörbyarna har identifierats till ett förstärkt och utökat vatten- och avloppsnät. Inom Luleå kommun ansvarar det kommunala bolaget Lumire för de allmänna vatten-

och avloppsanläggningarna. Det finns ett pågående arbete med att revidera VA-planen där nya områden som ska ingå i de kommunala verksamhetsområdena ska väljas in.

Markägarförhållanden

Marken i sörbyarna ägs till största del av fysiska personer. Faktum är att 89 % av marken inom utredningsområdet ägs av dessa. Kommunen och övriga

aktiebolag äger vardera 5 % av marken och 1 % ägs av statliga enheter.

Kompetensförsörjning

Att hitta personal är inte något som företagarna i gemen uttrycker större problem med, jämfört med läget för andra platser i kommunen eller liknande kommuner. Svårigheten de uttrycker är att hitta bostad för anställda på orten samt svårigheten för anställda att kunna transportera sig utan bil. Detta skapar utmaningar då rekryteringsunderlaget minskar samt att företag i sörbyarna blir mindre attraktiv som arbetsgivare på en ort där det är svårt

att bosätta sig på eller transportera sig till och från kollektivt.

I dagsläget investeras det i och anställda bosätter sig i andra kommuner i närområdet, vilket gör att skatteintäkter för Luleå kommun uteblir. Det uttrycks också vara en utmaning att rekrytera från andra byar inom sörbyarna på grund av logistiksvårigheter inom vissa tjänstebranscher eller där det finns ett behov av visstidsanställda eller sommarjobbare.

Samverkan

Det finns vid rapportskrivandets stund ingen tydlig och stark samlande kraft eller organisation för samverkan och utveckling kopplat till företagsamhet eller livet i stort inom sörbyarna som helhet. Detta har märkts påtagligt under kartläggningen och anses vara något som agerar begränsande i utvecklingen. Vanliga problem kopplat till en lokalt begränsad samverkan är försämrad förmåga att korsbefrukta verksamheter, minskad informationsspridning vilket försämrar kännedomen inom det lokala näringslivet och färre genomförda gemensamma insatser för att uppnå ömsesidiga mål.

En överväldigande majoritet av företagarna ser fördelar med att skapa någon typ av tillväxtråd för sörbyarna med representanter från det lokala näringslivet, näringslivsbolag samt kommunen. Idag finns en låg nivå av engagemang kopplat till

verksamheter och nätverksaktiviteter som sker inne i Luleå stad. Detta har delvis att göra med att frågorna som berörs upplevs vara riktade till stora företag och inte ämnade för mindre företag i sörbyarna.

Företag som under 2022 har medverkat på nätverksträffar alternativt varit mottagare av företagsbesök av Luleå Business Region och Luleå kommun har uttryckt en starkt positiv känsla av att nu blir vi äntligen uppmärksammade och också lyssnade på. Det är något som bäst kan beskrivas som efterlängtad och uppskattat.

Flertalet bolag inom både B2B-näringar och hälso-, hår-, skönhetsvård har lyft behovet av ett samlande område i stil med ett centrum eller kontorshotell där flera aktörer kan samlas då detta är något som de upplever saknas.

Support och utbildning

Det finns efterfrågan bland företagarna i sörbyarna kring stöttning i form av utbildning eller andra kompetensutvecklande insatser kopplat till försäljning

och marknadsföring, digitalisering samt support vid kommun- och myndighetskontakter.



Intervjustudie

Sammanfattande slutsatser från intervjuerna är att sörbyarna har mycket goda förutsättningar för att kunna bidra till kommunens och regionens hållbara tillväxt. Det finns kommersiell och offentlig service samt ett aktivt förenings- och näringsliv som har god framtidstro till sörbyarna.

Ett bekymmer är avsaknaden av viktig teknisk infrastruktur för att i en större utsträckning möjliggöra utveckling och förtätning av sörbyarna då området idag begränsas på grund av avloppsnetzets låga kapacitet. Detta är en nyckelfråga för att förverkliga den potential som finns i området. Att inte kunna

utveckla fler områden för bostäder hämmar andra investeringar såsom gång- och cykelvägar, förskolor och skolor som är viktiga för fortsatt tillväxt.

En annan nyckelfråga är påskyndandet av planeringen av Norrbotniabanan. Val av sträckning inom de nuvarande breda korridorerna skulle frigöra och möjliggöra en rad områden för fler verksamheter, men även för bostäder då delar av nuvarande korridor kommer att tas bort och frigöra mark. I Luleås översiktsplan anges att andra byar ska utvecklas före Antnäs eftersom Antnäs utveckling är nära kopplad till Norrbotniabanans genomförande.

FRÅGA: Vad anser ni saknas i sörbyarna idag?



FRÅGA: Vilka förutsättningar behövs för att skapa tillväxt i sörbyarna?



Sammanfattande analys

En förutsättning för tillväxt i sörbyarna såväl som hela Luleå kommun är god planberedskap, investeringar i teknisk infrastruktur i form av vatten och avlopp, gång- och cykelvägar och att säkerställa att det finns offentlig service såsom förskolor och skolor. Att satsningar på kultur- och fritidsverksamhet genomförs inom ramen för det som är kommunens uppdrag och ansvar bidrar till sörbyarnas tillväxt.

Förutom det som ligger inom kommunens ansvar och uppdrag finns det mycket annat som kan utvecklas i sörbyarna genom samverkan mellan olika aktörer. Till exempel att bygga stolthet och känslom om olika platsers kvaliteter bidrar till att fler besöker ett område samt att fler vill bosätta sig på en plats. Det är ett tillväxtskapande arbete som kan göras i väntan på utveckling av nya områden.

I Sörbyarna finns många platser med höga naturvärden som är attraktiva att besöka och uppleva

under årets alla månader. Sörbyarna ligger mycket bra till för att nå ett stort upptagningsområde för lokala och regionala besökare samt internationella besökare som kommer till Luleå. Den tätortsnära landsbygden som finns här har värden för många människor som bör byggas vidare på. Sörbyarnas starka och stora varumärken inom exempelvis livsmedelsbranschen bör tas tillvara på, utan att för den delen förbise de mindre, för att skapa tillväxt.

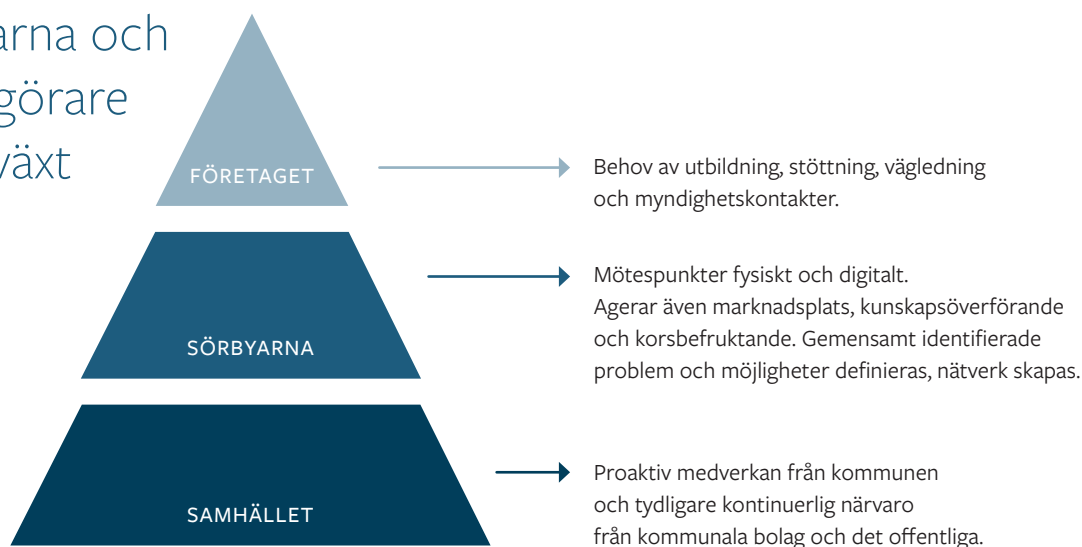
Utifrån de intervjuer som genomförts framkommer det att det finns olika forum där olika grupper träffas, exempelvis Byaforum. Något som saknas är ett bredare forum som samlar alla grupper såsom boende, näringsliv och föreningar för att prata om gemensamma utvecklingsprojekt i sörbyarna.

Det finns ett stort engagemang och driv bland företagarna och civilsamhället i sörbyarna. Därför är det viktigt att arbeta vidare och förvalta det parallellt tillsammans med kommunens planeringsarbete.

Behov

- Bostäder – mark, VA, bygglov
- Transport – kollektivtrafik
- Samverkan och mötesplatser – evenemang, ytor, tillväxtråd
- Lokaler – inventera, bygga
- Uppsökande verksamhet – utåtriktad och inbjudande
- Övernattning/logi – mark, VA, bygglov
- Stöttning och vägledning – lots, service, utbildning

Sörbyarna och möjliggörare för tillväxt



SLUTORD

Vi blickar framåt – arbetet fortsätter

Kartläggningen för näringslivets utveckling och tillväxt i sörbyarna visar att behoven kan indelas i tre nivåer; utifrån ett bredare samhällsperspektiv, från ett lokalt perspektiv samt för det enskilda företaget. Specifika punkter kopplat till en eller i vissa fall flera av dessa nivåer har också identifierats som nödvändiga för att öka attraktiviteten av området och underlätta för rekrytering, etablering och expansion.

I Luleå Business Regions regi har vi börjat ta oss an flera av dessa punkter parallellt med arbetet med rapporten, vilket också är något som vi upplever som väldigt positivt från företagarna i sörbyarna. Exempelvis har vi satt samman företagare med andra kommunala bolag som Lumire och Luleå Energi.

Frågan om vatten och avlopp för sörbyarnas expansion och utveckling är ständigt återkommande. Positivt är att det kommer nya tekniska lösningar som kan hantera avloppsfrågan gemensamt i exempelvis nya bostadsområden.

De nätverksträffar vi arrangerat under projekt-tiden har varit välbesökta och haft ett bra innehåll och engagemang från deltagarna. En positiv aspekt är att allt eftersom har fler företagare fått upp ögonen för möjlighet till samverkan och även företag från tätorten har anslutit till träffarna i sörbyarna. Vi hoppas att projektets insatser har varit till nytta för företag och personer i området och vi ser fram emot att följa den framtida utvecklingen i sörbyarna.

Oskar Hederyd och Ulrica Magnusson

Luleå Business Region

Foto: Per Lundström





Luleå Business Region arbetar för en långsiktigt hållbar näringslivsutveckling. Vi bearbetar marknader, finansierar utveckling, etablerar affärer och påverkar framtidens förutsättningar för ett konkurrenskraftigt och attraktivt näringsliv i Luleå och regionen. Vårt arbete sker i linje med Luleå kommuns vision 2050, med tydlig koppling till Agenda 2030 och de globala målen och implementeringen av dessa. I partnerskap med näringslivet stärker vi Luleå som etableringsort, destination, och arbetsmarknad.

luleabusinessregion.se



EUROPEISKA UNIONEN
Europeiska regionala
utvecklingsfonden