

Mark och lokaler för industri och näringsliv i Högsby kommun



Högsby kraftstation.

Sammanställning gjord: 2019-02-18



Vid Stora Hanåsa finns Lindhs Djur & Natur, en framgångsrik verksamhet med en av länets större kobesättningar.

Introduktion

Högsby kommun vill ha en god beredskap för att kunna möta näringslivets markbehov. Olika typer av verksamheter kan ha vitt skilda önskemål på mark och lokaler, liksom olika möjligheter vad gäller tid och pengar för att tillgodose sitt lokalbehov. Kommunen behöver därför sträva efter att erbjuda en palett av olika som kan passa näringslivets behov samtidigt som en hållbar utveckling för kommunen främjas. För en liten kommun så måste en profil sökas, även om det ska finnas en flexibilitet och öppenhet för oförutsedda initiativ. Enligt kommunens översiktsplan från 2012 så vill kommunen särskilt främja en utveckling inom jord- och skogsbruk samt turism. Det är en inriktning som kommunen fortsatt bedömer som relevant.

Det är viktigt att skapa en framtidstro både bland näringsliv och fastighetsägare för att de ska våga göra satsningar och investeringar i kommunen. Att lyfta fram de positiva exempel som finns redan idag är därför en viktig uppgift. Det är inte alltid det syns, men det pågår faktiskt flera projekt där företagare bygger ut sin verksamhet eller startar upp nytt.

Kommunen har flera roller och funktioner gentemot näringslivet i denna fråga, några i direkt kontakt med en intressent, men hanterar också frågor som indirekt eller i framtiden kommer påverka näringslivets möjligheter att hitta rätt mark och/eller lokal.



Verksamhetsområdet Östra Hanåsa, där det finns ledig industrimark.

Försäljning av planlagd industrimark

Kommunens traditionella och fortsatt viktiga roll i markfrågan är att planlägga mark för verksamheter, genomföra infrastruktur och sälja industritomter. Detta förutsätter både ett markinnehav i lämpliga lägen och en markberedskap. För större områden kan kommunen behöva lägga upp ett etappvis genomförande för att ha en god markberedskap, eftersom tidsaspekten är central för många företagare.

Försäljning av verksamhetstomter med byggnader

Kommunen har resurser i form av lokaler som i vissa fall kan vara intressanta även för andra aktörer. Underutnyttjade byggnader och tomter kan säljas till enskilda fastighetsägare som kan hitta nya användningar för dem. Det är dock viktigt att det finns konkreta och rimliga affärsplaner för tomten som överensstämmer med kommunens mål, så att inte ödetomter uppstår.

Uthyrning av lokaler

Kommunen har resurser i form av lokaler som i vissa fall kan vara intressanta även för näringslivet. Många entreprenörer vill inte involvera sig i eget byggande och markägande, särskilt i ett uppstartskede, varför det är en konkurrensfördel för kommunen att ha ett utbud av lokaler för uthyrning. För en kommun som Högsby med flera pågående projekt som påverkar lokalanvändandet med planerade omflyttningar så kan det vara klokt att skaffa sig en överblick och en lokalstrategi där utveckling för företagshotell eller ”inkubatorer” är en

möjlighet. Något liknande finns redan i den så kallade Energifabriken, där Högsby Energi AB kombinerar egen verksamhet med externa hyresgästers.



Planläggning för verksamhet på enskild mark

Fastighetsägare kan ha mark i attraktiva lägen för verksamheter där planläggning och/eller ny infrastruktur krävs. Kommunen kan då behöva fungera som planmyndighet och även ibland behöva upprätta exploateringsavtal för infrastruktur, följt av eventuella genomförandeinsatser. Fastighetsägare visar sitt intresse för planläggning genom att ansöka om ett planbesked.

Utdrag ur plankarta.

Planering och genomförande av kommunal mark

I översiktsplanen finns förslag på nya verksamhetsområden som kan detaljplaneras vid lämpligt tillfälle. Ofta är det värdefullt att ha konkreta intressenter med i arbetet så att det finns rätt förutsättningar för planarbetet. Det förenklar den kommande processen, men det är inte alla företagare som kan hantera en planprocess som kan löpa under lång tid om komplikationer uppstår.

Översiktlig planering och strategiska markinköp

Kommunen behöver ha en medveten framtidsspaning kring sin egen utveckling och trender i företagande och näringsliv. En aktuell översiktsplan är ett nödvändigt verktyg för detta, liksom en god markberedskap, vilket kan vara avgörande för att säkra företagsetableringar.



Små lokaler för handel och service är viktiga för en levande stadsmiljö.

God service och rådgivning

Kommunen har en överblick och nätverk som kan ge möjligheter att lotsa en intressent till rätt plats, även när kommunen inte äger marken. Råd om platsers förutsättningar med tanke på aktuell verksamhets art är av stort värde för verksamhetsutövare. Kommunen ska vara tillgänglig för inledande dialog innan formella ansökningar görs och det ska vara lätt att få tag i rätt sakkunnig person för rådgivning.

Planlagd mark för verksamheter

När marken är planlagd och infrastrukturen utbyggd finns förutsättningar för en företagare att snabbt få till en etablering. Detaljplaner kan innehålla bestämmelser som begränsar vilka verksamheter som tillåts, detta kan också prövas i lov- och tillståndsgivning utifrån allmänna råd och förordningar. Att marken är planlagd betyder inte att infrastrukturen nödvändigtvis är utbyggd. Genomförandet av planen kan vara avhängig en praktisk etappindelning men också externa aktörers agerande, till exempel Lantmäteriet.

För riktigt stora företagsetableringar så äger kommunen planlagd mark i Ruda, vid gamla sågverket. Där finns drygt 15 hektar tillgänglig mark som har sanerats efter tidigare träindustri. För mindre etableringar upp till några hektars storlek så har kommunen tillgängliga alternativ i flera av kommunens tätorter.

I följande kartor visas kartutsnitt över kommunens samhällen (i bokstavsordning) där det finns planlagd mark för verksamheter. Kommunalägd mark visas som röd figur, enskilt ägd mark som grön figur.



Fågelfors bruksområde är ett livaktigt verksamhetsområde där stora investeringar gjorts senaste åren.



Privatägd industrimark Allgunnen

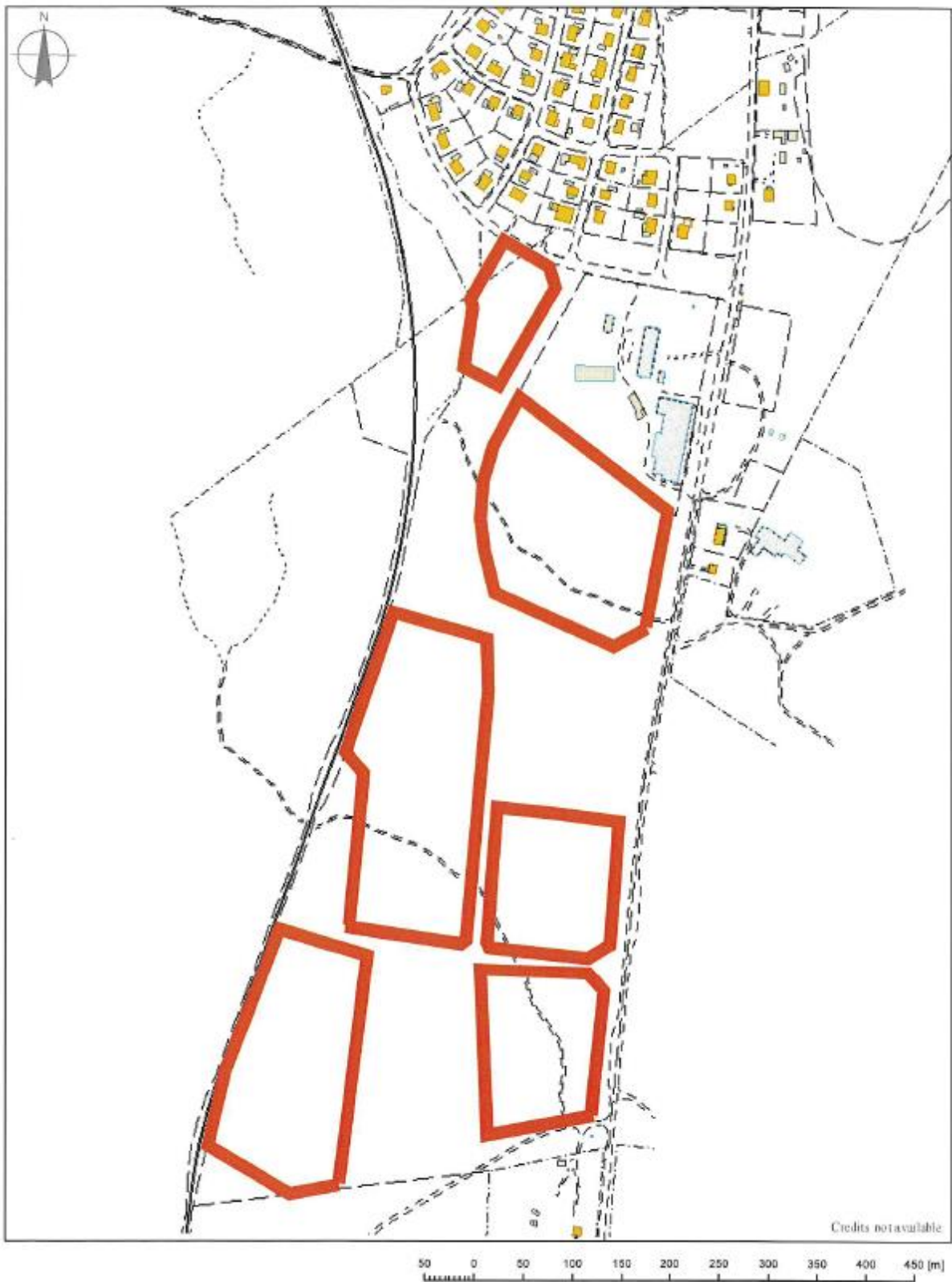
Augusti 23, 2018





Industrimark Berga

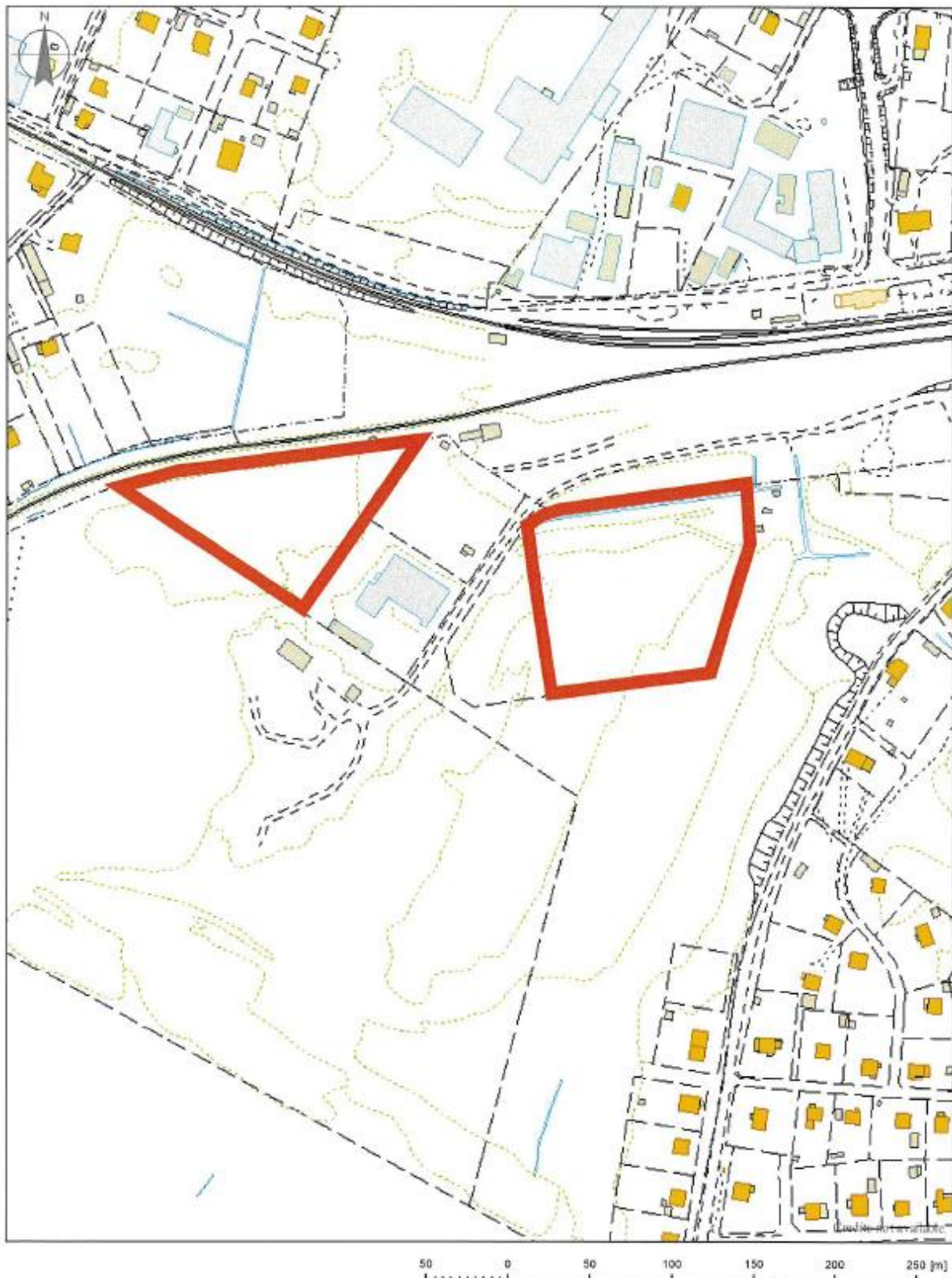
augusti 23, 2018





Industrimark Berga

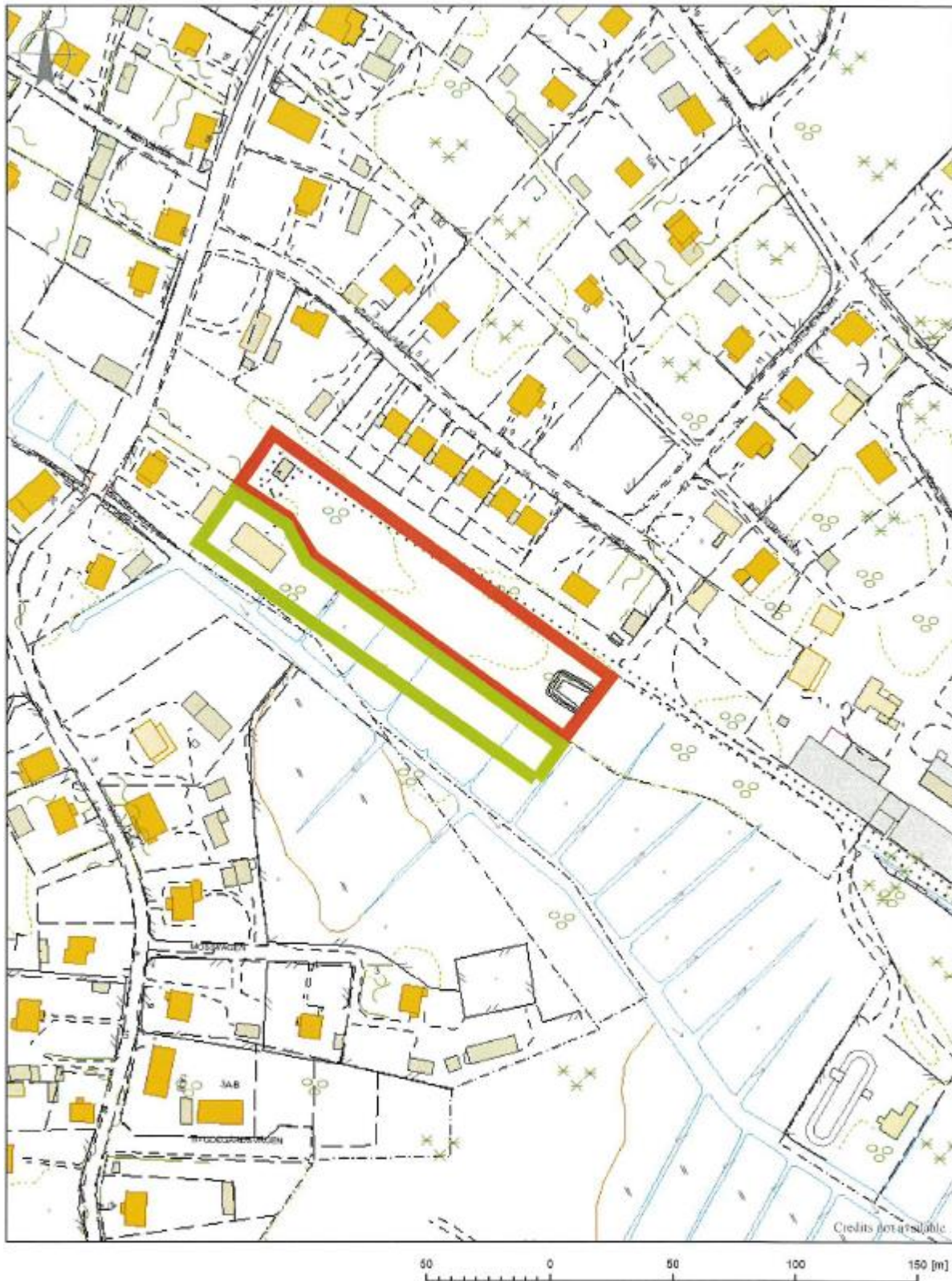
augusti 23, 2018





Industrimark Fagerhult

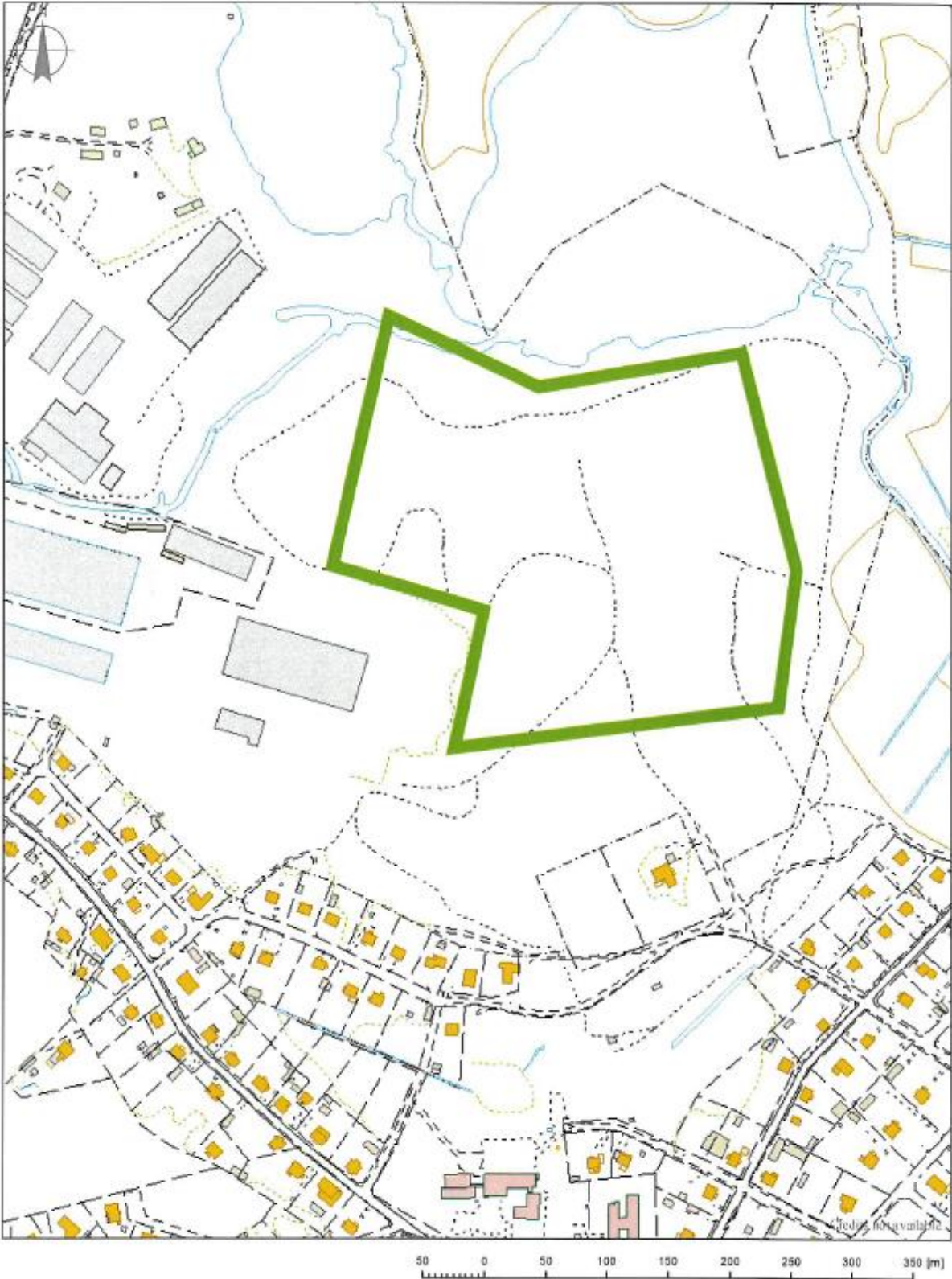
augusti 23, 2018





Privatägd industrimark Fågelfors

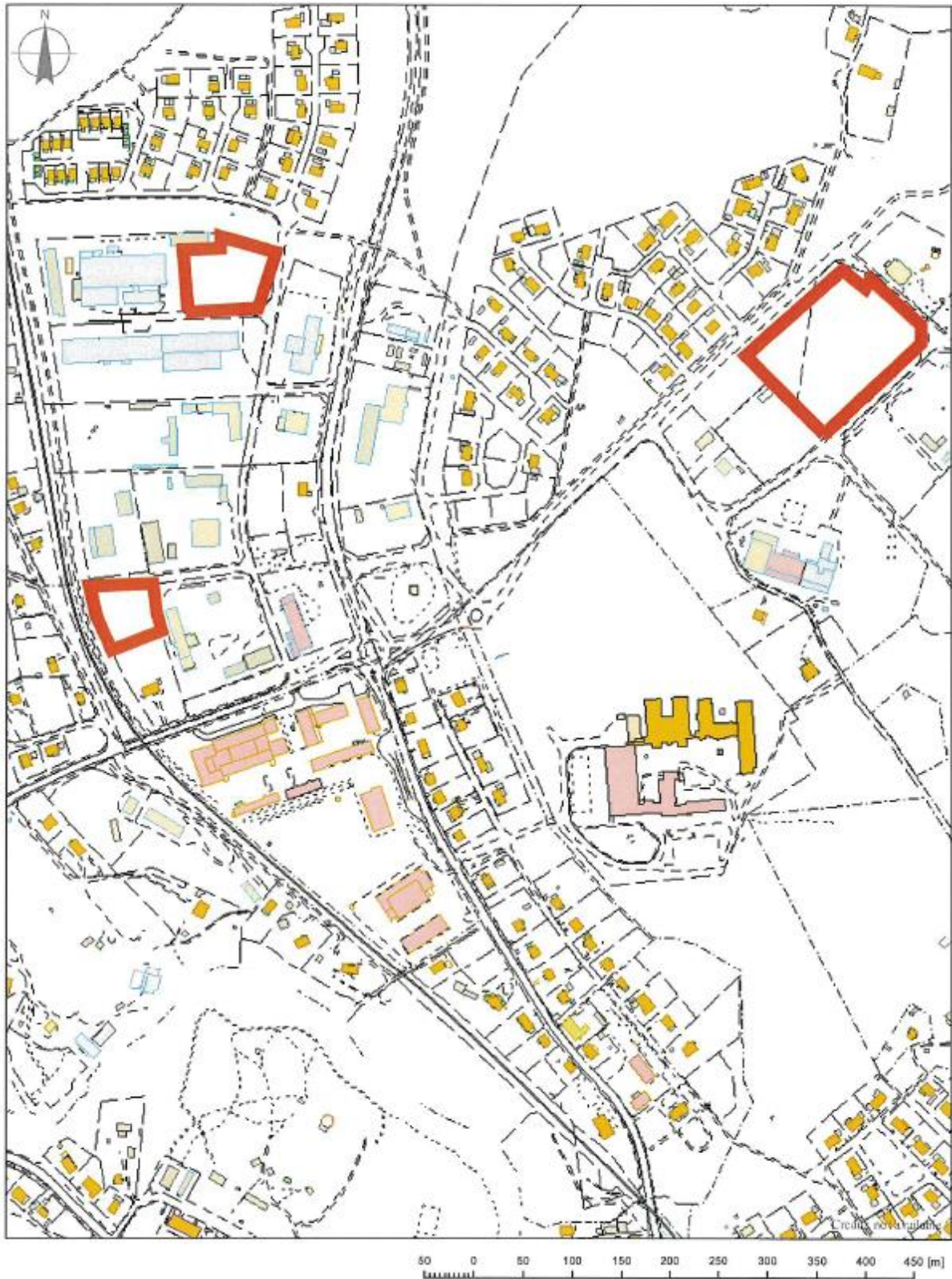
augusti 23, 2018





Industrimark Högsby

augusti 23, 2018

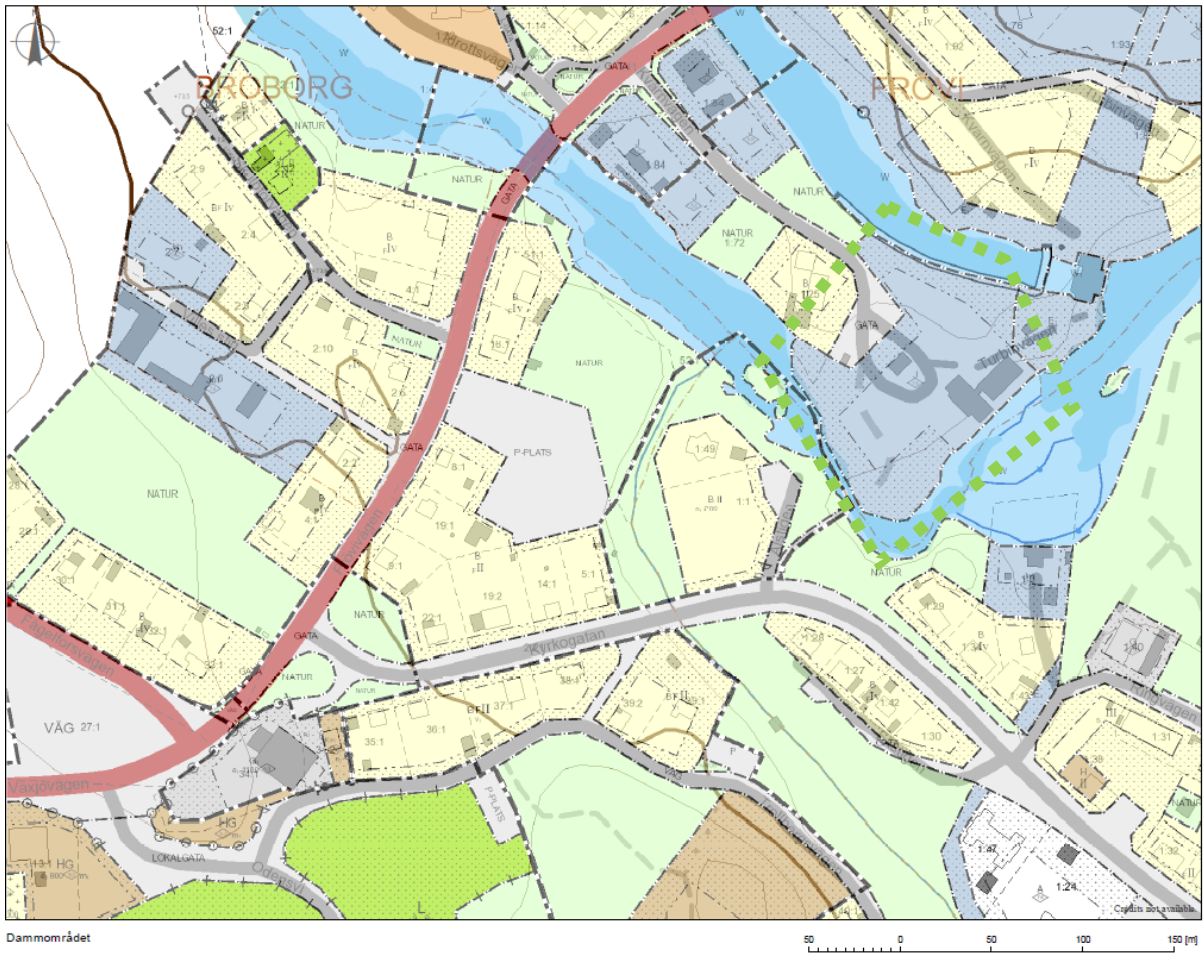


Högsby, vid kraftverket

Verksamheter kan ha mycket skiftande lokalanspråk. För vissa tjänsteföretag är attraktiva lägen och byggnader en stor konkurrensfördel. Vid kraftverksdammen finns en unik forsmiljö som skulle kunna bli en fantastisk miljö med en omsorgsfull behandling. Intill Emån finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som är i behov av upprustning och ny användning. Marken ägs av Sydkraft Hydropower AB.



Äldre hus vid forsen i behov av upprustning, men med fantastisk potential!

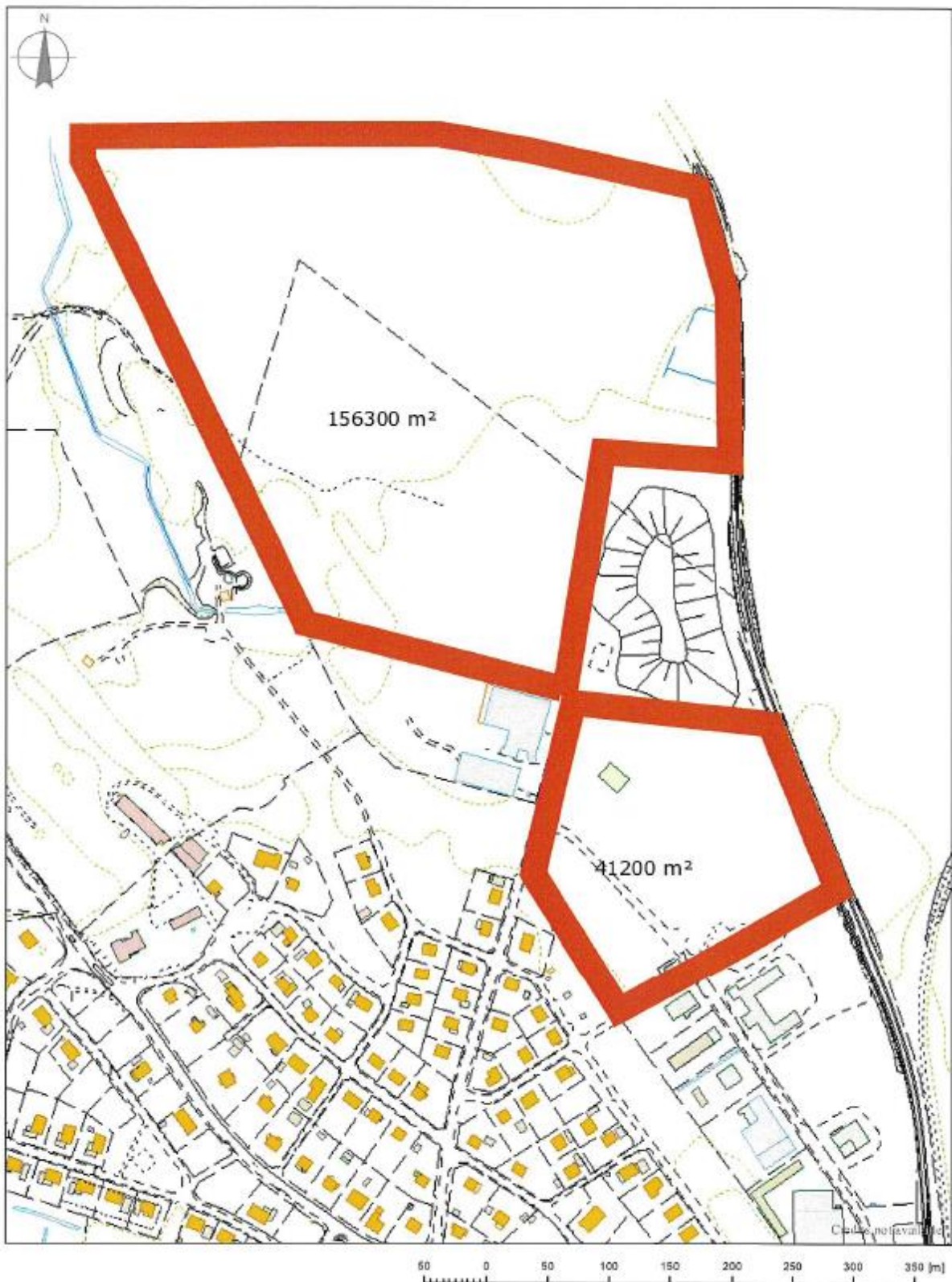


Planlagt område för verksamheter i grön figur (OBS. Enskilt ägt)



Industrimark Ruda

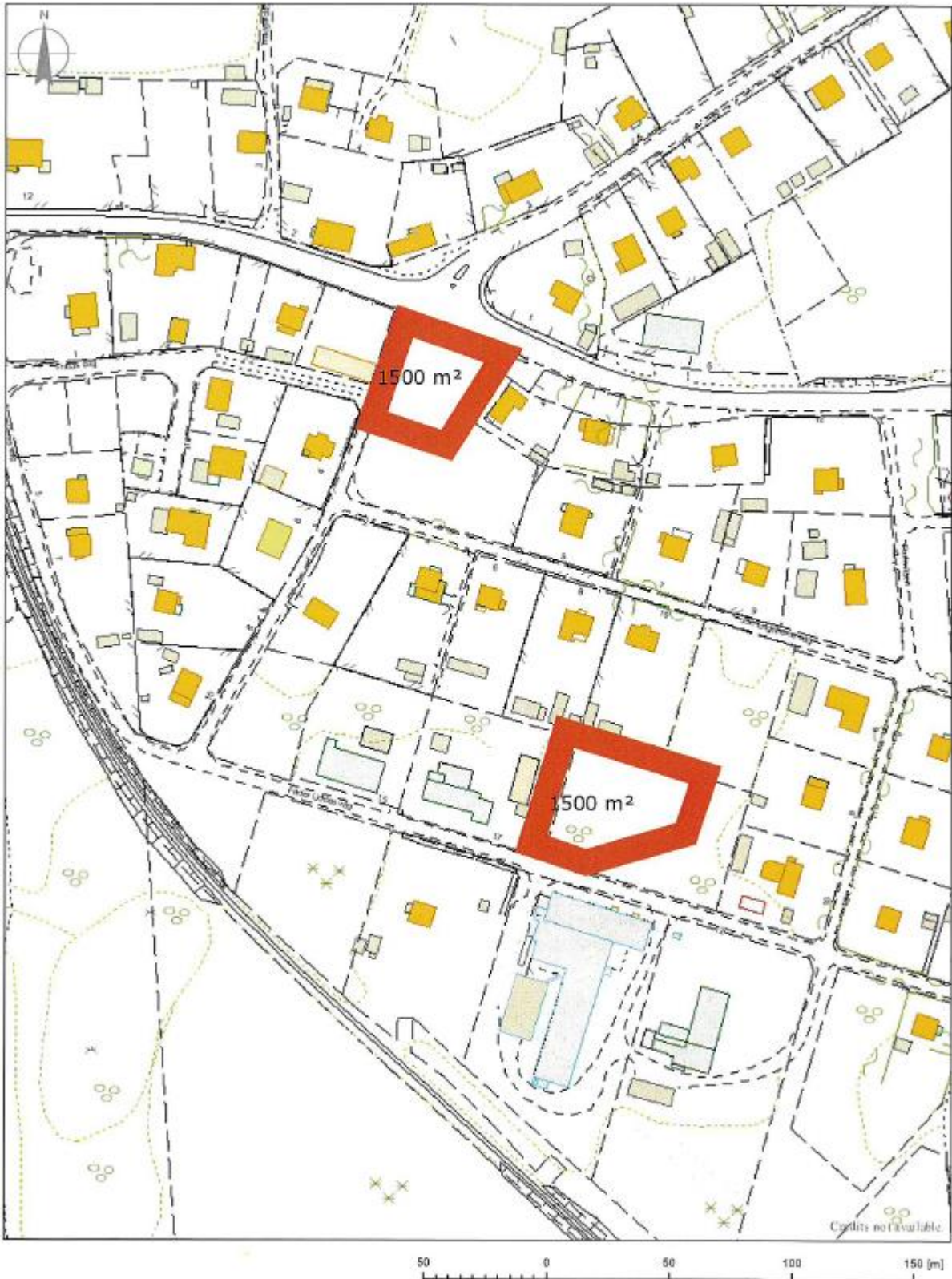
augusti 23, 2018





Industrimark Ruda

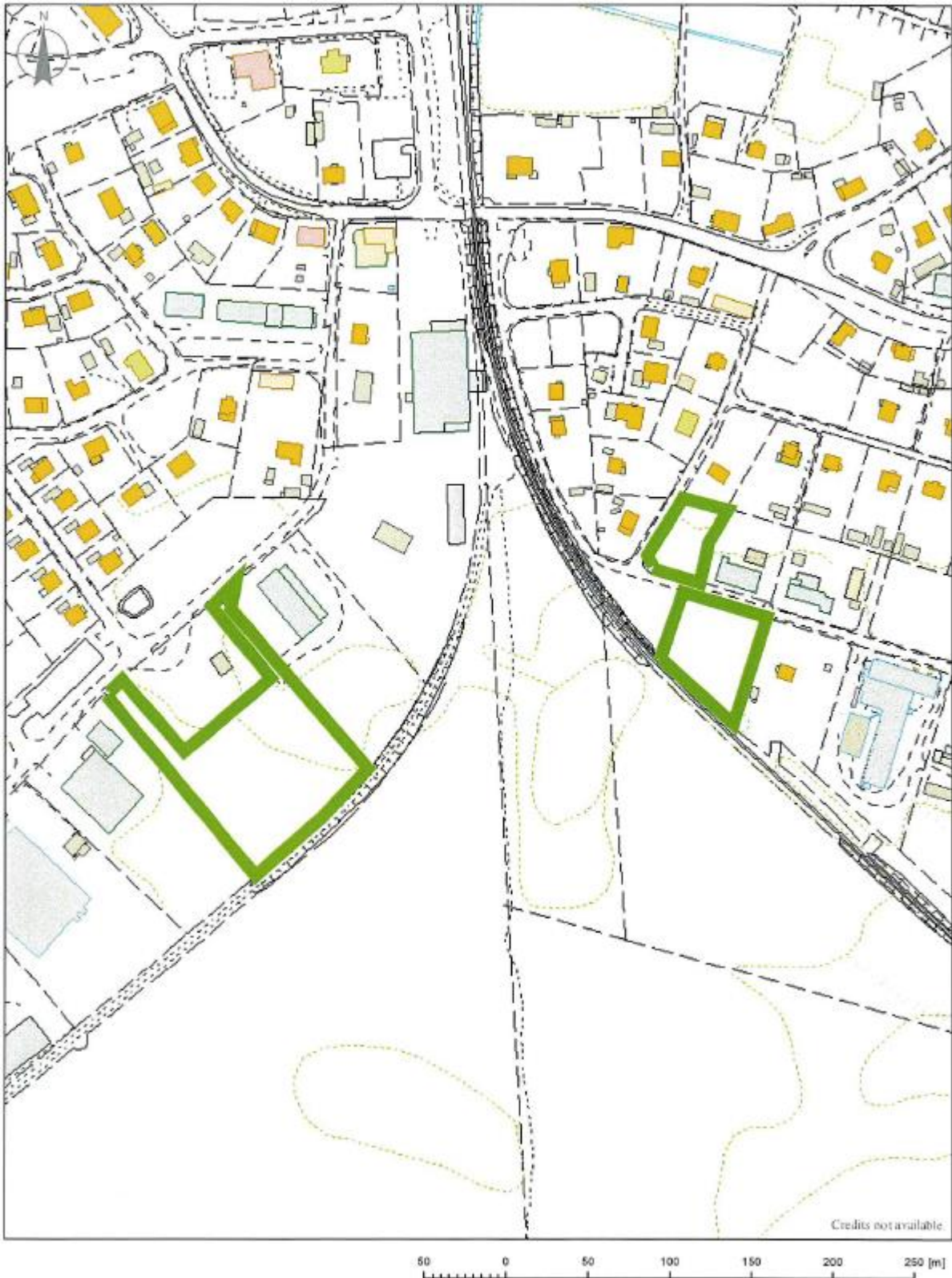
augusti 23, 2018





Privatägd industrimark Ruda

augusti 23, 2018



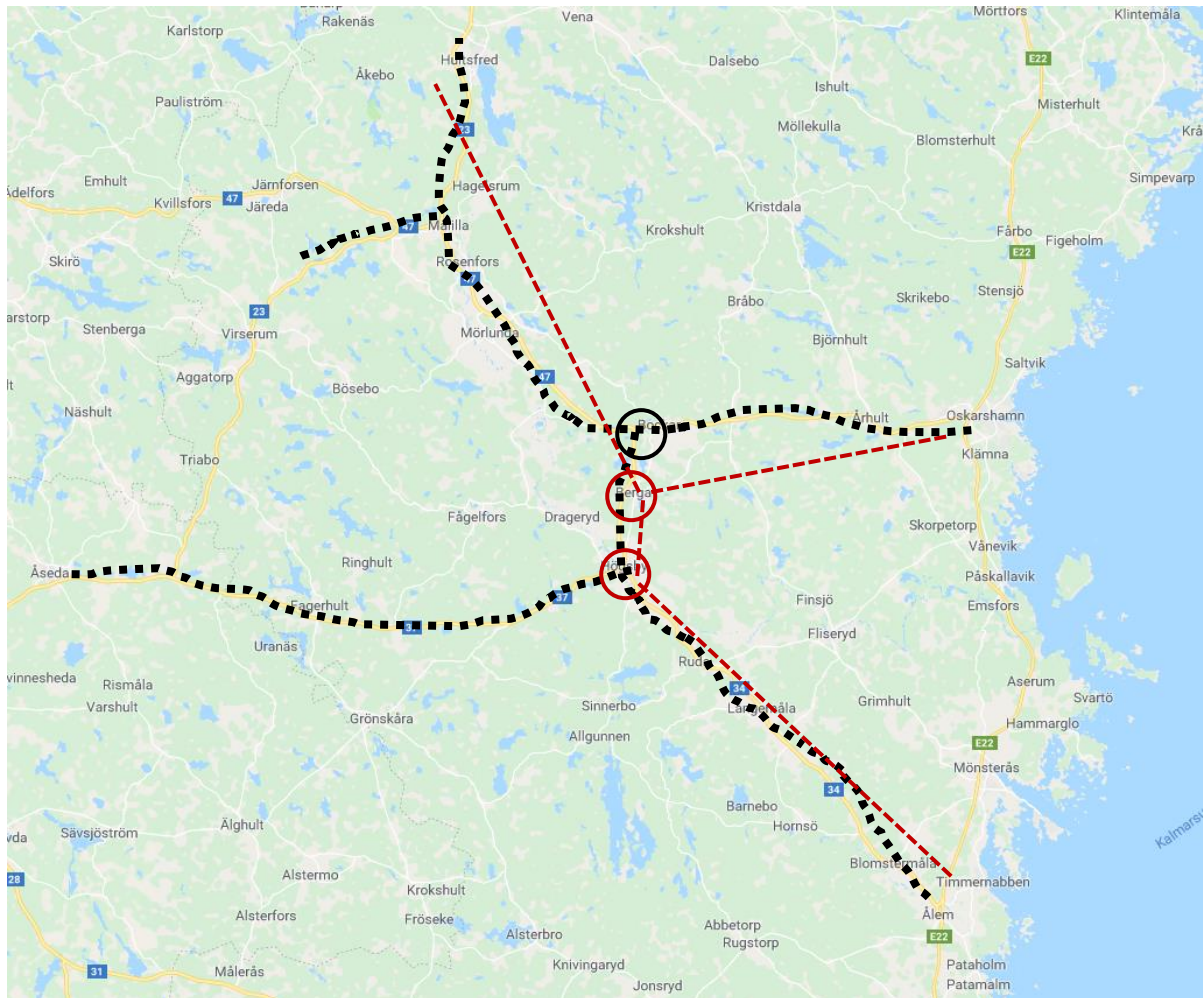
Övergripande om kommunen



Stora delar av Högsby kommun är skogsmark, i många fall med höga naturvärden.

Jord- och skogsbruk är den dominerande näringsgrenen i Högsby, som rymmer Emådalens bördiga åkrar och flera livaktiga träindustrier, särskilt inom pelletstillverkning. Kommunen ingår i länets mellersta arbetsmarknadsregion tillsammans med Oskarshamn och Mönsterås, som är viktiga industriorter. För den västra kommundelen så finns det en stark pendlarrelation med Uppvidinge kommun i Kronobergs län.

Inom kommunen kan tre knutpunkter urskiljas: Högsby med två riksvägar som möts och järnvägen, Berga med järnvägsknut och vägkrysset Riksväg 37/47 i närheten av Bockara.



Huvudvägnät i svart, järnväg i rött: Tre regionala knutpunkter inom kommunen.

Utpekad mark i översiktsplanen

Översiktsplanen innehåller få utpekade områden för industri utöver vad som nu är planlagt. Det enda området som finns, i utkanten av Högsby, förefaller vara svårt att genomföra med tanke på nuvarande strandskyddsregler.

Kontaktuppgifter

Näringslivsfrågor

Kicki Svensson, Näringslivschef.

Tel.0491-29112

Planerings- och byggfrågor

Emil Stille, Stadsarkitekt

Tel: 0491-291 09

Markförsäljning

Lena Carlsson, Administrativ assistent, ÖSK.

Tel: 0495-24 15 13

Politisk ledning

Stihna Johansson-Evertsson, Kommunalråd, kommunstyrelsens ordförande.



Ledig industritomt i Östra Hanåsa, bredvid Flixbuss, kanske ett gyllene läge för dig och din verksamhet?