

Falu kommun
Tillväxtrådet

Sammanträdesprotokoll
Sammanträdesdatum
2016-10-03

Plats och tid

Annexet, Slaggatan 4A, Plan 3, konferensrum PKT-stora, kl. 14:00 – 17:00

Närvarande ledamöter:

Jonny Gahnshag, Ordförande
Erik E Eriksson, MP
Camilla Andersson Sparring, MP
Magdalena Nord-Omne, Magasinet
Linda Norén, MoS
Mikael Rosén, KS
Karin Ringsby, Ringsby & Partners AB
Hans Liljeberg, Landstinget
Maria Jonsson, AIK

Ej närvarande:

Kerstin Öhrn, Högskolan Dalarna
Johan Boberg, Edita Boberg
Andreas Kahr, Momentum
Tomas Ahlbäck, Nordea
Veronica Zetterberg, M
Mikael Mårtengård, Dalahus
Margaretha Åslund, MoS
Dan Nygren, Kommundirektör

Föredragande:

Emma Norman, KKT
Linda Norén, MoS
Karin Eliasson, exploateringsstrateg

Övriga:

Niklas Lind, KKT
Cecilia Berg, Hållbarhetsstrateg
Karin Hansson, sekreterare

Justeringsdag 2016-11-07

Underskrifter

Ordförande

Jonny Gahnshag

Sekreterare

Karin Hansson

§ 1 Sammanträdet öppnas

Ordförande Jonny Gahnshag hälsar alla välkomna och förklarar mötet öppnat.

Temat för dagens möte är Leva och bo i Falu kommun

- Hur nöjda är medborgarna med att leva och bo i Falu kommun?
- Hur stort är gapet mellan nöjdheten och målbilden?
- Vad krävs för att öka nöjdheten?
- Behöver Falu kommun en ”nyinflyttad strategi”?

§ 2 Nulägesanalys – Medborgarna om att leva och bo i Falu kommun

Cecilia Berg

Cecilia inleder med att redogöra för de övergripande målen i tillväxtprogrammet. Vart befinner sig Falu kommun idag kopplat till de uppsatta målen gällande livsmiljö, byggande, kommunikation och infrastruktur m.m. ?

SCB:s nöjd regionindex (NRI) publicerad våren 2016 presenteras och en jämförelse görs mot de mål som satts upp i tillväxtprogrammet. Syftet är att utröna inom vilka områden Falu kommun behöver kraftsamla för att öka nöjdheten bland kommunmedborgarna och uppfylla målen i tillväxtprogrammet. (Se bilagd presentation)

Över tid har nöjdhet med att leva och bo i Falu kommun minskat. Kvinnor är mera nöjda än män med att leva och bo i Falu kommun. Sett till boende utanför tätorten så är dessa personer mindre nöjda än dem som bor i centralorten Falun.

För att öka nöjdheten i kommunen finns det fyra områden som strategiskt behöver prioriteras. Dessa områden berör framför allt bostäder, arbetsmöjligheter, kommunikationer och fritidsmöjligheter.

Bostäder:

- Missnöjet med bostadsmarknaden i Falu kommun ökar. 45 % av faluborna ger låga betyg på möjligheten att hitta bra boende i kommunen att jämföra med 30 % 2014.
- 44 % ger låga betyg på utbudet av boendeformer att jämföra med 31 % 2014.
- Däremot är faluborna överlag nöjda med hur trivsam bebyggelsen är. 42 % ger höga betyg och 44 % ger medelbetyg på frågan.

Frågan, vad har hänt mellan 2014-2016 på bostadsmarknaden i Falun diskuteras med hjälp av exploateringsstrateg, Karin Eliasson.

Karin Eliasson, exploateringsstrateg

Karin är ansvarig för bostadsförsörjningsprogrammet i Falu kommun. Programmet omarbetas varje mandatperiod och utbyggnadsplanen som är kopplad till programmet uppdateras årligen.

Personer i åldern 18-35 år är den grupp som statistiskt sett utgör största gruppen in och utflyttare i Falu kommun. Hur man upplever sin boendemiljö är en viktig påverkansfaktor för byggandet och boendet i kommunen. Falu kommun är bra på att arbeta med allmän platsmiljö och befintliga fastighetsägare arbetar aktivt med befintliga boendemiljöer.

I dagsläget finns 28 050 bostäder i kommunen, 52 % återfinns i flerbostadshus, 48 % i småhus.

Upplåtelseformerna på bostadsmarknaden är fördelade enligt nedan:

Äganderätt 46 %

Hysesrätter 41 %

Bostadsrätter 13 %. (en låg siffra sett till riket som helhet)

Under 2015 skedde en ökning med ca 180 bostäder varav 135 i flerbostadshus. Det råder i dagsläget stor efterfrågan på smålägenheter.

Byggandet av bostadsrätter är på uppgång för att möjliggöra en ökad omflyttning på bostadsmarknaden.

Just nu pågår byggandet av ca 327 lägenheter i flerbostadshus i kommunen. Ca 50-60 småhus produceras årligen. Summan byggstartade bostäder uppgår till ca 380 under 2016. Statistiskt sett bor i genomsnitt 2 personer per bostad i Falu kommunen.

Byggnationstakten i kommunen sker enligt utbyggnadsplanen men sett till nuvarande befolkningsökningen som ligger över kommunens prognos finns det anledning att se över hur vi kan stimulera bostadsmarknaden ytterligare.

Att det i dagsläget sägs vara ca 20 000 personer i bostadskö hos Kopparstaden och att det i nuläget inte finns några vakanser i deras bostadsbestånd är sannolikt en av anledningarna till att missnöjet med bostadsmarknaden ökar allt mer bland faluborna. Idag uppgår kötiden till över ett år för att få tillgång till en bostad hos Kopparstaden.

I bostadsförsörjningsprogrammet anges det som önskvärt att ha en vakans på 2 % av bostäderna för att få stimulans på bostadsmarknaden.

Ytterligare en faktor som kan ha påverkan på det ökande missnöjet är det faktum att prisbildningen på bostäder i Falu kommun har fördubblats de senaste 5 åren. De låga räntorna och generell bostadsbrist är några utav förklaringarna. Mäklarkedjan Svensk Fastighetsförmedling har låtit kartlägga fastighetspriserna i landets samtliga kommuner och skapat en lista över de kommuner där priserna har stigit mest. Falu ligger på plats 11 med sin prisökning på 109 %.

Tillväxtprogrammet har satt som mål att befolkningen i alla kommundelar ska öka fram till 2020. Befolkningsprognoser indikerar dock motsatsen...

Frågan om byggnationer på landsbygden diskuteras.

En fråga som ställs är: Kan kommunen bidra med att bereda mark på landsbygden för att minska urbaniseringen? En efterfrågan på mark sägs finnas.

Karin berättar om ett projekt där en genomgång av potentiell byggbar mark utanför tätorten har genomförts. Markägare har kontaktats men tyvärr utan större framgång.

Nybyggnationer medför höga kostnader oavsett vart i kommunen byggnationen uppförs. Detta kan medföra en större risk och därmed verkar hämmande när det gäller att bygga på landsbygden.

En annan faktor som verkar hämmande för rörligheten på bostadsmarknaden är kopplad till just prisbildningen. Många äldre villaägare som med fördel skulle kunna flytta till annan boendeform väljer att låta bli på grund av ökade kostnader som en flytt skulle medföra i form av hög hyra.

Karin redogör för kommunens planerade/möjliga byggplaner:

I dagsläget har vi en ev. byggstart av 512 bostäder 2017. År 2018 är 615 bostäder planerade och år 2019 är 476 bostäder planerade.

Karin anser att en flaskhals i byggbranschen är bristen på kompetent personal på marknaden. Detta medför vakanser hos kommunen och brist på konsulter.

Det är överhettat hos entreprenörerna!

Karin får i uppdrag att fundera över lämpliga indikatorer som kan hjälpa tillväxtrådet att hålla koll på bostadsmarknadsutvecklingen i Falu kommun. Utöver löpande statistik om bostadsbeståndet efterfrågar tillväxtrådet information om hur bostadsköer och bostadsrörelserna på marknaden utvecklas över tid.

Länk till: Bostadsmarknaden i Falun 2016

<http://www.falun.se/kommun--demokrati/planer-styrdokument-och-taxor/bostadsprogram-2017-2019.html>

Cecilia Berg

Arbetsmöjligheter:

Enligt SCB:s NRI har Falun låga betyg när det gäller frågan: Hur ser du på möjligheten till att få arbete inom rimligt avstånd? En relativt stor andel av faluborna, 27 % ger lågt betyg när det gäller att få arbete inom rimligt avstånd. 80 % av invånarna i kommunen förvärvsarbetar. Tillväxtprogrammet har inriktningsmål: Falun ska vara bäst i Sverige på att matcha arbetskraftsbehovet 2020. Falun anses varken bättre eller sämre i förhållande till andra städer i samma storlek i riket.

Kommunikationer

Enligt NRI ses ett ökat missnöje med möjligheten att använda kollektivtrafiken sedan 2014

Missnöjet med möjligheten till att enkelt kunna förflytta sig med bil har ökat. Missnöjet drivs av männen. En hypotes som lyfts fram är att den mediala bevakningen både vad gäller förändringar i kollektivtrafiken och trafikomläggningar i allmänhet i Falu centrum kan ha påverkat siffrorna negativt.

Fritidsmöjligheter:

Kultur och fritidsområdet är ett satsningsområde i kommunen sett till budgetprioriteringar. Mot den bakgrunden är nöjdheten med fritidsmöjligheter lägre än förväntat. Falu kommun är varken bättre eller sämre än kommuner i jämförbar storlek.

Statistiken visar att faluborna upplever att framförallt nöjesutbudet är eftersatt, endast 19 % ger höga betyg. Även tillgången på kulturevenemang är ett förbättringsområde. Vi ser dock en positiv utveckling 42 % ger höga betyg jämfört med 36 % år 2014. Kvinnorna är nöjdare än männen med tillgången till både idrottsevenemang, kulturevenemang och synen på nöjesutbudet i Falu kommun.

§ 3 Presentation av insikter från Näringslivsforums arbete "Hitta argument för erbjudandet Falun"

Linda Norén

Näringslivsforum har träffats vid två tillfällen hittills. Syftet med träffarna är att locka nya företag till staden. För att nå målet att hitta argument för erbjudandet Falun krävs en kartläggning av vad redan etablerade företagare uppskattar med Falun och vad som eventuellt skulle behöva förbättras.

Linda meddelar att projektet innehåller följande faser samla ihop, planera, paketera, sälja. Nu är projektet i fasen att samla ihop information. På sikt kommer projektet att utmytna i möjligheten att kunna "sälja Falun" till potentiella inflyttande företag. Projektet hitta argument för erbjudandet Falun samverkar med bland annat kommunikationskontoret och exploateringsavdelningen på kommunen.

I fasen samla ihop identifieras både mjuka och hårda fördelar. För att få fram de mjuka fördelarna de som Linda kallar för USP: ar och Faluns kvaliteter har företagen bland annat fått besvara följande fråga:

Fundera på de tre största fördelarna med Falun som plats att vara på/vara företagare på.

Hittills har projektets arbete med de mjuka frågorna resulterat i följande värdeord: Närhet, enkelhet, trygghet, går att påverka och positiv anda. (se bifogad presentation)

I arbetet med att identifiera de så kallade hårda fördelarna samlar man ihop mark & lokaler vilka ska paketeras i ett snyggt material

Dessutom genomförs etableringsmöten både på hemma- och bortaplan. Falun/Borlängeregionen gör gemensam sak i arbetet med att locka hit nya

byggentreprenörer till regionen bland annat genom gemensam marknadsföring i samband med t.ex. Almedalen och SBA. Hittills är upplevelsen mycket positiv säger Linda.

§ 4 Diskutera utmaningar och prioriteringar samt möjliga strategier för att minska gapet mellan nöjdhet och målbild

Hanns inte med på grund av tidsbrist.

§ 5 Temadiskussion: Behöver Falu kommun en ”nyinflyttad strategi”?

Emma Norman, Jonny Gahnshag

Teamdiskussionen inleds med en nulägesbeskrivning av kommunikationsstrategi Emma Norman. Emma har arbetat sedan 2010 i Falu kommun med frågor som handlar om att flytta till Falun. Emma redogör för hur Falu kommun arbetar idag med att locka nya falubor till kommunen. En diskussion förs kring vad kommunen kan förbättra och ev. vad som borde göras både för nyinflyttade och befintliga falubors nöjdhet ska öka.

Vad gör Falu kommun för att locka potentiella inflyttare till kommunen? Bland annat är Falu kommun representerad vid större evenemang så som orienteringstävlingen 10 Mila på Lugnet, O-ringen i Sälen, skidspelen, Clash of nations m.m. Kommunen väljer evenemang utifrån möjligheten att nå många människor och förhoppningsvis kunna locka dem till Falun. Det gäller att tidigt skaffa sig en känsla för vilka personer som kommer på respektive evenemanget och sedan bemanna Falu kommuns ”säljtält” men rätt personer för potentiella frågor.

Beroende på målgruppen och evenemanget så är det omväxlande Falu kommun/ Falun/Borlängeregionen som representeras. Falun och Borlänge säljer varandra!

De flesta som söker kontakt med kommunen har redan en koppling till Falun. En utmaning är att nå övriga!

Ett arbete sker även aktivt mot studenter i både Falun och Borlänge. När studenterna kommit hit vill vi få dem att stanna kvar. Falun/Borlänge regionen är ute på turné i flera skolor runt om i landet föra att om möjligt locka studenter till Dalarna.

Falun.se/flyttatill finns på Falu kommuns webb och genererar ca 3-4 mail per vecka. I dagsläget är det endast Emma som är kontaktperson. Mailen är oftast tidskrävande att besvara men anses viktiga att ägna tid åt. Ett personligt

bemötande uppskattas och ger "bilden" av Falu kommun. Fokus ligger oftast på frågor rörande barn och familj så som tomtkö, bostäder och barnomsorg. Ofta förekommer även specifika frågor om fritidsaktiviteter.

Tyvärr finns det i dagsläget ingen tid till att följa upp besvarade mail. Falu kommun skickar dock ofta en inspirationsbox till dem som är potentiella inflyttare.

Vad gör kommunen när man blivit falubor?

Bland annat skickas tidningen "Nyinflyttad" ut till alla nyinflyttade i kommunen. Tidningen trycks en gång per år i november och ger en beskrivning av Falun.

Nyinflyttad turer med buss erbjuds 2 ggr per år. I år ha turen anordnats tre gånger, då väntelistan är så lång. De som känner sig nyinflyttad ges möjlighet att delta, ingen kontroll genomförs. De som deltar på turen är unga vuxna kring 30 år utan barn. Eller personer runt 40 år med äldre barn som också deltar, eller personer kring 60 år.

Bussturerna är ett enkelt och billigt sätt att presentera Falun. Deltagarna välkomnas inledningsvis av kommunalråden i rådhuset och bussas sedan runt i kommunen. Alla deltagare ges avslutningsvis en goodibag från kommunen. Nya kontakter skapas ofta mellan de nyinflyttade.

Återkoppling till deltagarna efter resan sker inte idag men skulle behövas.

Sedan 2012 deltar allt flera invandrare. Turen har dock hittills alltid guidats på svenska. Planer finns på att nästkommande tur ska erbjuda tolkmöjlighet för att nå ut till flera.

Företag har möjlighet att köpa adresser till nyinflyttade personer i kommunen och kan på så vis skicka div info. Denna info. är i dagsläget inte samordnad. Detta är ett område som behöver förbättras för att ge en korrekt och samlad bild av Falun!

Emmas insikter kopplat till de utmaningar hon möter i sin roll:

- Svårt med bostäder = en grundläggande fråga. Många vill prova på att bo i Falun och hyresrätter efterfrågas.
- En inflyttarlots kan behövas ev. kopplat till kontaktcenter.
- Inget regionalt gemensamt arbete finns. Region Dalarnas inflyttarlots är nedlagd. En mångårig kontaktbas/register har lagts på is. Ett glapp mellan lotsfunktion och verkligheten. Övergripande tänket saknas.
- House of Dalarna? Dalarna visades upp under skid- VM bygg vidare på detta. Vad är House of Dalarna? Ska vara en känsla och se ut på ett visst sätt. Här vill man vara!
- Enligt Emma har kraven blivit högre från dem som tänker flytta till Falun. Kommunen måste sälja "rätt bild" av Falun och hålla det vi lovar.

En temadiskussion inleds rörander leva & bo i Falun, samt eventuellt behov av en nyinflyttadstrategi? Frågor som diskuteras är följande:

Hur behåller vi dem som flyttat hit?

Dessa kan bli ambassadörer för Falun, ev. intervju dessa?
Varför väljer personerna att flytta? Utflyttarenkäter borde göras.
Hur når vi ut? Många som flyttar hit kommer från annan del av Dalarna

Alla nyinflyttade får tidningen "Nyinflyttad" med det är oklart hur många läser den? Vi vet heller inte hur många av de nyinflyttade som känner till bussturen och som väljer att delta.

En hypotes är att dem som åker bussturen får bekräftelse på att de gjort ett bra val att flytta till Falun, många verkar nöjda. Hur ska vi få alla inflyttare att få samma känsla? Det är för torftigt med bara en tidning, ytterligare kontakter från kommunen krävs för att få ett välkomnande som överträffar förväntningarna.

Vem träffar man först när man är intresserad av Falun?

Ev. en mäklare? Har dessa ett "Falupaket" att erbjuda? Svaret är nej, Emma kommer att kontakta mäklarna för fortsatt arbete.
Kopparstaden har ett upparbetat "Falupaket" avsett för dem som ställer sig i bostadskö.

Säljande inflyttningsinformation bör finnas på alla hotellrummen runt om i kommunen.

Hur säljer man in Falun speciellt till nyanlända?

Kommunen måste packetera det som attraherar de nyanlända på ett smart sätt. Ev. specifik bussrundtur för dessa för att få dem att förstå vad Falun har att erbjuda dem. Arbetsmarknaden måste säljas, då de nyanlända har en tendens att flytta till de platser som erbjuder arbete.

Hur kan man applicera nyinflyttadturen på dem som redan är bofasta?

Ev. skulle det ökande missnöjet minska om faluborna fick upp ögonen för vad Falun har att erbjuda. Vilket utbud finns, se att Falun är fantastiskt! Du vet väl att, nu kan man osv...

Utgå ifrån att kritikerna har rätt, hur ska vi få dem nöjda?

För ökad nöjdhet måste vi framförallt förstärka insatser på de områden som det enligt NRI råder missnöje med dvs. satsningar på bostäder, förstärkt matchning av arbetsmöjligheter, tillgången på nöjesutbud och kollektivtrafiken.
Ju fler Falubor som har en positiv bild av Falun desto större är chansen att de kommer att överföra bilden på de nyinflyttade. De redan boende måste vara ambassadörer för Falun.

Vi måste starta i rätt ände!

Sätt tydliga målbilder och utgå från faktabaserat nuläge. Arbeta strukturerat med att identifiera reella utmaningar och möjliga vägval. Koncentrera all kraft i en riktning och se till att initiativen är koordinerade både i tanke och handling. Låt kommunikationskontoret vara ett verktyg när målen och planen är satt.

Hur kan vi optimera våra kommunikationskanaler "Vårt Falun m.m." ?

Tidningen "Vårt Falun" distribueras till alla hushåll i Falu kommun. Någon gör reflektionen att tidningen har ett fokus på kommunens centrala delar, vilket kan ha som konsekvens att boende utanför Falu centrum känner sig icke-inkluderad. Ex. behöver vi även visa vad som händer i Falun utifrån ett landsbygdsperspektiv, inte bara lyfta staden. Ex. Welcome to Svärdsjö borde ligga på Falu kommuns hemsida.

Ytterligare en idé är att utveckla kommunikationskonceptet House of Dalarna. Kanske genom att bjuda in utvalda grupper med olika fokus.

Kommunwebben behöver utvecklas ytterligare med inriktning mot nyinflyttar. Det ska vara lätt att hitta efterfrågade länkar.

Jonny Gahnshag sammanfattar dragningen med att någon nyinflyttadstrategi inte behöver tas fram i nuläget. Kommunen behöver istället fokusera på utmaningarna som identifierats klart och tydligt i NRI och arbeta mera mot de egna medborgarna, göra dem till ambassadörer för Falun!

§ 6 Uppföljning kompetensförsörjning – vad har hänt sedan förra mötet och vilka initiativ är på gång?

Linda Noren

Flera representanter från Falu kommun och arbetsförmedlingen har träffats för att skapa en dialog, ett förbättrat samarbete, vilket är ett krav för att bland annat få nyanlända i arbete.

Arbetsförmedlingen jobbar för att förbättra sina system gällande matchning av personer mot arbetsmarknaden. Många företagare i kommunen uttrycker ett missnöje och vill inte ha kontakt men arbetsförmedlingen då deras system inte fungerar... Företagarna måste känna att arbetsförmedlingen och Falu kommun säger samma sak...

En prioriteringsordning och ett fungerande samarbete måste till för att få handling. Mål kommer att sättas upp för att nå framåt och uppföljning kommer att genomföras.

Ett nytt möte är planerat.

Linda ger en sammanfattning av Hur svårt kan det vara?

42 personer är utmanade hittills
17 personer har träffats minst en gång
20 personer på gång med nya möten
5 har erbjudits jobb
Flera jobbintervjuer har bokats
Praktikplatser har erbjudits
m.m.

Kompetensmässan, 7 nov 15:30- 16:30
En omvänd kompetensmessa, vi har folket har ni jobben?
70 personer med olika kompetenser har anmält intresse för att bli matchade.
Kompetensmässan är en del av företagareveckan.

§ 7 Övrigt

Tillväxt & tillsyn

Camilla Sparring

Myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor kommer att delta i projektet tillväxt & tillsyn. Tillsyn fungerar i dagsläget överlag bra i kommunen men allt kan utvecklas. Tillsynen ska vara en resurs för företagen, ett viktigt steg mot företagareutveckling.

§ 8 Avslutning

Nästa möte kommer att hållas den 30 november 2016 kl 14.00.