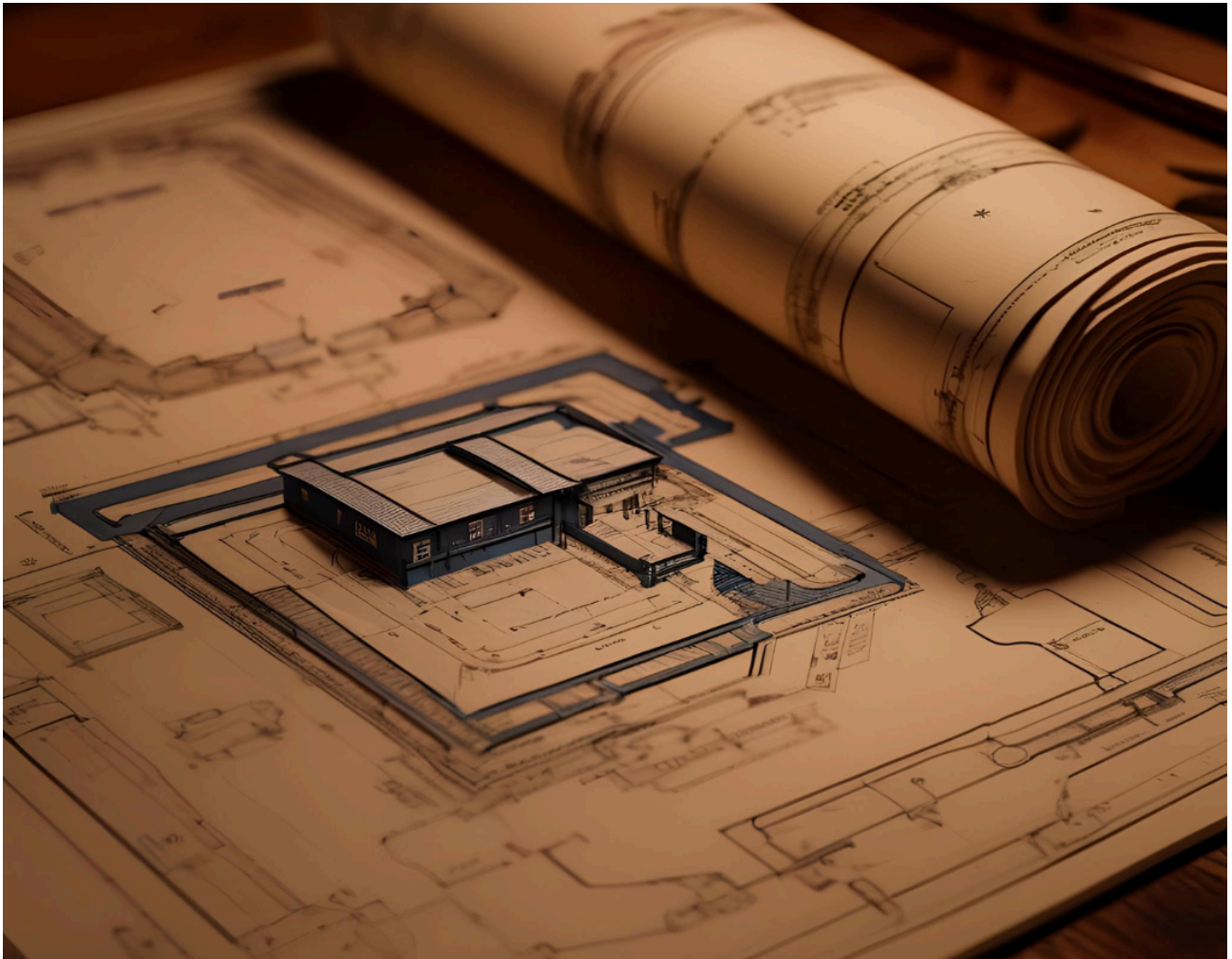




CHALMERS



Etableringar som driver utveckling

En studie om fastighetsutveckling i mindre kommuner vid organisatorisk etablering

Examensarbete inom kandidatprogrammet Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

ADAM BERG
KASPER PÅLSSON

INSTITUTIONEN FÖR ARKITEKTUR OCH SAMHÄLLSBYGGNADSTEKNIK

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg, Sverige 2025
www.chalmers.se

EXAMENSARBETE ACEX20

Etableringar som driver utveckling

En studie om fastighetsutveckling i mindre kommuner vid organisatorisk etablering

Examensarbete inom teknologie programmet Affärsutveckling och Entreprenörskap inom Samhällsbyggnadsteknik

Adam Berg
Kasper Pålsson

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
Avdelningen för Byggnadsdesign
Examinator och handledare: Marie Strid
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg, 2025

Etableringar som driver utveckling

En studie om fastighetsutveckling i mindre kommuner vid organisatorisk etablering

Examensarbete inom kandidatprogrammet Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

Adam Berg

Kasper Pålsson

© Adam Berg, 2025

© Kasper Pålsson, 2025

Examensarbete ACEX20

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Chalmers tekniska högskola 2025

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för Byggnadsdesign

Chalmers tekniska högskola

412 96 Göteborg

Telefon: 031-772 10 00

Omslag: Omslagsbilden visualiserar planering för fastighetsutveckling och är AI-genererad.

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik, Göteborg 2025

Etableringar som driver utveckling

En studie om fastighetsutveckling i mindre kommuner vid organisatorisk etablering

Examensarbete inom högskoleingenjörsprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

Adam Berg

Kasper Pålsson

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för Byggnadsdesign

Chalmers tekniska högskola

SAMMANDRAG

Examensarbetet undersöker hur fastighetsbolag kan assistera vid större organisationers etableringar i mindre kommuner. Särskilt fokus läggs på Försvarmaktens återetableringar som uppkommit till följd av Sveriges inträde i NATO år 2022. Processen vid fastighetsutveckling är komplex då många olika faktorer är av betydelse vid bildningen av funktionella, samt hållbara lösningar för både organisationen och kommunen som helhet.

Flerfallsstudien undersöker Kristinehamn och Sollefteå, vilka är kommuner som har påverkats av Försvarmaktens nya etableringar. Dessutom undersöks Vaggeryd som är kända för sina industrier och växande näringsliv, vilket bidrar med kontraster mellan Försvarmaktens etableringar och företagsetableringar. Representanter från respektive kommun, samt Fortifikationsverket, intervjuas för att bidra med olika synvinklar på etableringsprocesserna och dess följder.

Studiens resultat pekar på att fastighetsbolag kan assistera vid etableringarna genom att medverka i tidiga dialoger, besitta kunskap om de lokala behoven och vara flexibla vid uppkomsten av nya påverkansfaktorer. Försvarmaktens etableringar skiljer sig från företagsetableringar genom särskild kravsättning avseende infrastruktur och säkerhetskrav, men paralleller finns avseende behov av kommunal samordning och ökad efterfrågan på bostäder.

Nyckelord: Fastighetsutveckling, Försvarmakten, Organisatorisk etablering, NATO-inträde

Establishments driving development

A study on real estate development in smaller municipalities during organizational establishments

Degree project in the engineering programme

Business Development and Entrepreneurship

Adam Berg

Kasper Pålsson

Department of Architecture and Civil Engineering

Division of Building Design

Chalmers University of Technology

ABSTRACT

The thesis investigates how real estate companies can assist in the establishment of large organizations in smaller municipalities. Particular focus is placed on the re-establishments of the Swedish Armed Forces that have arisen as a result of Sweden's accession to NATO in 2022. The process of real estate development is complex since many different factors are significant in the creation of functional and sustainable solutions for both the organization and the municipality as a whole.

The multiple-case study examines Kristinehamn and Sollefteå, which are municipalities affected by the new establishments of the Swedish Armed Forces. In addition, Vaggeryd is examined due to its industries and prospering business sector which contributes with contrasts between the establishments of the Swedish Armed Forces and business establishments. Representatives from each municipality, as well as the Swedish Fortifications Agency, are interviewed to provide different perspectives on the establishment processes and their consequences.

The result of the study indicate that real estate companies can assist in the establishments by participating in early dialogues, possessing knowledge of local needs and being flexible when new influencing factors arise. The Armed Forces establishments differ from business establishments through specific requirements regarding infrastructure and security demands, but parallels can be found regarding the need for municipal coordination and increased demand for housing.

Key words: Real estate development, The Swedish Armed Forces, Organizational establishment, NATO accession

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	1
1.1 Bakgrund.....	1
1.1.1 Försvarsmaktens organisation.....	1
1.1.2 Fastighetsutveckling.....	3
1.2 Syfte.....	3
1.3 Avgränsningar.....	4
1.4 Frågeställning.....	4
2. Strategi, design och metod.....	5
2.1 Intervjumetod.....	6
2.2 Användning av Artificiell Intelligens (AI).....	7
3. Teoretisk bakgrund.....	8
3.1 Lagar och Styrande dokument.....	8
3.2 Processer inom organisationsetableringar.....	10
3.2.1 Organisationsetableringar.....	10
3.2.2 Fortifikationsverkets byggprocess.....	11
3.3 Relation mellan kommun och organisation.....	12
3.4 Attraktionsfaktorer.....	14
3.4.1 Mjuka attraktionsfaktorer.....	14
3.4.2 Hårda attraktionsfaktorer.....	15
4. Studerade kommuner.....	17
4.1 Kristinehamn.....	17
4.1.1 Kristinehamns översiktsplan.....	17
4.1.2 Militär närvaro i Kristinehamn.....	18
4.2 Sollefteå.....	19
4.2.1 Sollefteås översiktsplan.....	19
4.2.2 Militär närvaro i Sollefteå.....	20
4.3 Vaggeryd.....	21
4.3.1 Vaggeryd översiktsplan.....	21
4.3.2 Vaggeryds näringsliv.....	22
5. Resultat.....	23
5.1 Hur har samordning mellan kommunen och organisationen fungerat?.....	23
5.2 Vilka hinder har uppstått från lagar, reglementen och policys?.....	24
5.3 Vad är anledningen till vald kommun från organisationens perspektiv?.....	25
5.4 Vilka behov uppstår och hur påverkas kommunen?.....	26
5.5 Vilka fastighetsbehov har uppstått och vilka lokaler efterfrågas?.....	27
5.6 Hur har antalet företagsetableringar påverkats och har det skapats någon dragningskraft?.....	28
5.7 Vilken påverkan har en större etablering på invånarantal och bostadsmarknaden?.....	29
5.8 Hur skiljer sig Försvarsmaktens etablering jämfört med ett stort företag?.....	30
5.9 Vilka specifika utmaningar har uppstått gällande Försvarsmaktens etablering?.....	31
5.10 Vad har ni för önskemål till fastighetsbolag?.....	32

6. Diskussion.....	33
6.1 Följder inom kommunen.....	33
6.2 Samordningen.....	34
6.3 Långsiktighet och snabbhet.....	35
6.4 Kotsam förändring.....	35
6.5 Expropriationslagen.....	36
6.6 Attraktionsfaktorer.....	36
6.6.1 Mjuka Attraktionsfaktorer.....	36
6.6.2 Hårda attraktionsfaktorer.....	38
7. Slutsats.....	40
7.1 Fastighetsbehov när en större organisation etablerar sig i en mindre kommun.....	40
7.1.1 Likheter vid etableringen av företag och Försvarmakten.....	40
7.1.2 Specifikt vid en etablering av Försvarmakten.....	40
7.2 Hur fastighetsbolag kan assistera kommunen avseende fastighetsbehoven som uppstår i samband med större organisationsetableringar.....	41
7.2.1 Nyckelfaktorerna vid större organisationers etableringar mellan kommuner och fastighetsbolag.....	41
8. Vidare forskning.....	42
Litteraturförteckning.....	43
Intervjuguide.....	48

Förord

Examensarbetet är skrivet på halvfart under vårterminen år 2025 och omfattar totalt 15 högskolepoäng. Examensarbetet är det avslutande momentet på för en Teknologiekandidatexamen inom programmet *Affärsutveckling och Entreprenörskap inom Samhällsbyggnadsteknik* på Chalmers Tekniska Högskola i Göteborg. Arbetet genomfördes av Adam Berg och Kasper Pålsson med stöttning från fastighetsbolaget Venturi Fastigheter som varit till hjälp i diskussioner och idéer både innan och under arbetets gång.

Vi vill först rikta ett stort tack till delägarna Erik Fischer och Tim Johanson på Venturi Fastigheter som varit till stor hjälp med att bidra med information om hur fastighetsutvecklingen fungerar i praktiken. Samtidigt som de hjälpt oss och varit ett viktigt stöd i våra resonemang och tillfört insiktsfulla tankar, särskilt i början genom att ta fram intressanta ämnen för examensarbetet. Därefter vill vi tacka vår handledare och examinator Marie Strid, Universitetslektor inom avdelningen Byggnadsdesign på Chalmers Tekniska Högskola, som under våra regelbundna möten varannan vecka stöttat oss genom att driva oss framåt i arbetet och kommit med goda svar på våra frågor. Din hjälp har varit en stor framgångsfaktor till att vi kommit dit vi är idag. Vi vill även tacka våra opponenter Gustav Aresund och Love Blomlöv som har bidragit med konstruktiv och givande feedback under arbetets gång. Till sist, men absolut inte minst vill vi tacka respondenterna som gjort det möjligt för oss att söka svar på det som inte finns i skrift. Eran kompetens för ert arbetsområde är anledningen till att vi idag kan presentera ett resultat på våra frågeställningar.

Adam Berg & Kasper Pålsson

Göteborg, 2025

Begreppslista

Mindre kommun

Kommuner med mindre än 25 000 invånare.

Större organisationers etablering

Etableringar av organisationer som medför en markant förändring i området.

Garnison

En garnison är termen för all militär verksamhet som är samlokaliserad på samma ort eller plats (Försvarsmakten, u.å.a).

Kasern

En byggnad som lämpar sig för permanent förläggning av militär personal (Försvarsmakten, u.å.a).

NATO

NATO (North Atlantic Treaty Organization) är en organisation bestående av en politisk och militär del med syfte att bevara fred för medlemsländerna (NATO, u.å.).

1. Inledning

Under den senare tiden har Sveriges säkerhetspolitiska läge förändrats sedan Rysslands invasion av Ukraina år 2022 (Försvarmakten, 2025a). Den ökade osäkerheten i Europa har lett till att försvarspolitiken hamnat i centrum, med särskild betoning på att stärka totalförsvaret. För att stärka försvaret har Sverige ansökt om medlemskap i NATO år 2022 vilket gick igenom den 7 mars 2024 (Msb, 2024.) Till följd av medlemskapet i NATO ställs krav gällande modernt försvar vilket ökat behovet av att anpassa den militära infrastrukturen och omgivande samhället.

I samband med Försvarmaktens höjda budget och expanderande verksamhet har behov uppstått av strategisk planering avseende fastigheter och markområden (Ädel m.fl., 2021). Det är essentiellt att denna utveckling stödjer nationens militära intressen, men även invånarnas civila intressen. Fastighetsutveckling spelar en avgörande roll i att hantera kraven som uppstår och det gäller även Fortifikationsverket som haft en stor ökning av markuppköp, samt byggnation av försvarsanläggningar år 2024 (Fortifikationsverket, 2025a). Samspelet i denna utveckling mellan Försvarmakten, kommuner och fastighetsbolag är en central aspekt. Genom samverkan finns möjlighet att optimera resurser och att befintliga fastigheter anpassas för att möta försvarsrelaterade behov.

Fastighetsutveckling är en komplex process där flera faktorer behöver vägas in för att skapa långsiktigt hållbara och lönsamma lösningar. Geografiska aspekter, infrastrukturens tillgänglighet, samt fastigheters resurser och användningsmöjligheter spelar en central roll i att skapa värde och funktionalitet (Bellman, 2022). Samtidigt är det viktigt att beakta en bredare kontext som inkluderar sociala, ekonomiska och miljömässiga perspektiv.

Fastighetsbolaget Venturi har som ambition att positionera sig som en aktör i Försvarmaktens utveckling och bidra till att uppfylla deras långsiktiga behov, därav gavs möjligheten att genomföra ett examensarbete inom området. Genom att analysera de faktorer som gör ett område attraktivt, främst för militär och sekundärt för civil användning, kan Venturi identifiera möjligheter att stödja samhällets utveckling. Denna bakgrund har lagt grunden för inriktningen och valet av examensarbetet.

1.1 Bakgrund

Följande kapitel presenterar information som är grundläggande för att ha en förståelse för studiens område och presenterar hur Försvarmakten är uppbyggd samt syftet och funktionen med fastighetsutveckling.

1.1.1 Försvarmaktens organisation

Försvarmakten bedriver verksamhet både nationellt och internationellt och består av cirka 50 000 personer, inklusive både anställda och frivilliga (Försvarmakten, u.å.b). Organisationen är uppdelad i ett flertal verksamhetsområden: armén, cyberförsvar, flygvapnet, hemvärnet, ledning, logistik, marinen, sjukvård, specialförband samt underrättelse och säkerhet. Dessa enheter har olika uppdrag och är utspridda över hela landet (Försvarmakten, u.å.c).

Försvarsmakten leds från Högkvarteret av överbefälhavaren och generaldirektören där olika ledningar och staber styr verksamheten inom förbanden. För att stärka organisationens effektivitet och möta förändrade behov följt av medlemskapet i NATO pågår en omstrukturering av ledningen (Försvarsmakten, 2024a). Produktionsledningen och ledningsstaben slås samman till en gemensam försvarsstab för att skapa en mer sammanhållen och kraftfull ledning.

Organisationen omfattar flera typer av enheter som utbildningsförband, insatsförband, skolor, centrum och specialenheter. Utbildningsförbanden består av regementen, flottiljer och försvarsmaktsgemensamma enheter där personal genomför sin grundläggande utbildning (Försvarsmakten, 2024b).

Ett regemente är en militär enhet inom Försvarsmakten. Det fungerar som en administrativ och organisatorisk bas för utbildning, rekrytering och ledning av soldater och består av olika namn som P4, Amf 4 och I 21. Regimenten har historiskt varit den grundläggande organisationsformen för markstridsförband och kan bestå av flera bataljoner med olika specialiseringar, såsom infanteri, artilleri eller ingenjörstrupper. I Sverige ansvarar regementen främst för utbildning och förberedelser, medan insatsförbanden är de enheter som faktiskt genomför operationer både nationellt och internationellt (Försvarsmakten, 2024b).

En återetablering inom Försvarsmakten innebär att en tidigare avvecklad eller omplacerad militär enhet återupprättas på en specifik geografisk plats. Processen kan initieras som en respons på förändrade säkerhetspolitiska förhållanden eller skiftande försvarsbehov och innefattar ofta återuppbyggnad av baser, infrastruktur och logistik, samt återinföra militär personal och enheter.

Återetableringar har effekter på den lokala samhällsutvecklingen, särskilt inom områden som ekonomi, bostadsbyggande och kommunal planering. Lokala myndigheter kan behöva anpassa infrastrukturen, såsom vägtransporter och utbildningsanläggningar för att assistera återetableringen. Kommuner kan även behöva justera sina utvecklingsplaner och hantera potentiella utmaningar i samband med återetableringar (Ädel m.fl., 2021).

Vidare kan återetableringar leda till ökad sysselsättning, förbättrade transportmöjligheter och en ökad ekonomisk aktivitet i området. Samtidigt kan de medföra sociala utmaningar och kräva en balans mellan militär närvaro och civila intressen. Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI) studie understryker att kommuner kan behöva hantera både positiva och negativa effekter av en försvarsetablering, inklusive påverkan på befintliga utvecklingsplaner och invånarens intressen (Ädel m.fl., 2021).

Relationen mellan Fortifikationsverket och Försvarsmakten är ett nära samarbete där Fortifikationsverket ansvarar för förvaltning, utveckling och byggnation av den infrastruktur som krävs för att upprätthålla Sveriges försvarsförmåga. Fortifikationsverket fungerar som hyresvärd för Försvarsmakten och andra myndigheter inom det militära försvaret (Fortifikationsverket, u.å). Samarbetet mellan Fortifikationsverket och Försvarsmakten omfattar fastighetsförvaltning, nybyggnation och säkerhetsanpassning av befintliga anläggningar. Fortifikationsverket stödjer Försvarsmakten och andra partners när de anpassar sin verksamhet efter rådande omvärldsläge, med målet att tillsammans stärka Sveriges totalförsvarsförmåga (Fortifikationsverket, 2023).

1.1.2 Fastighetsutveckling

Fastighetsutveckling är en central process inom den byggda miljön. I definition beskrivs fastighetsutveckling som en process som innebär att ändra eller optimera användningen av mark för att skapa nya byggnader för upplåtelse eller användning (Wilkinson & Reed, 2008). Wilkinson och Reed framhåller att fastighetsutveckling inte enbart handlar om att köpa och sälja mark för att göra vinst. Istället bör marken betraktas som en resurser i utvecklingsprocessen, tillsammans med exempelvis byggmaterial, arbetskraft.

Processen för fastighetsutveckling anses vara en högriskaktivitet där kapitalet är i stor utsträckning bundet till produktionsprocessen. Detta resulterar i en produkt där de ekonomiska resurserna är mindre flexibla och svårare att omfördela, vilket kan försvåra anpassningar under projektets gång (Wilkinson & Reed, 2008). Det bundna kapitalet i fastigheten blir i många fall en långsiktig investering. Detta då fastighetsutveckling är en tidskrävande process som sträcker sig över flera år för att generera ett ökat värde. De värden som genereras är utöver ekonomiska, även sociala, miljömässiga och estetiska.

Fastighetsutveckling är en komplex process där slutprodukten ofta är unik gällande design i kombination med dess geografiska läge. Wilkinson och Reed delar in processen i olika skeden samtidigt som de betonar att processen inte är strikt linjär utan snarare flexibel och föränderlig (Wilkinson & Reed, 2008).

Några av de huvudaktörer som är en del av processen enligt Wilkinson och Reed är markägare, offentliga sektorn, myndigheter, utvecklare, byggtreprenörer och finansiärer (Wilkinson & Reed, 2008). Författarna anser att det är av stor vikt att samordna de olika huvudaktörerna som ofta har olika perspektiv men alla gemensamt bidrar till resultatet. En annan aktör som anses vara av stor vikt är brukaren av resultatet på grund av deras centrala roll i att definiera behov, funktioner och krav. Brukaren av fastigheten kommer att vara en stor del av den ekonomiska vinst som fastighetsutvecklaren haft i förväntan vid projektstart då en vakant lokal innebär betydande kostnader och förlorade intäkter.

1.2 Syfte

Syftet med detta examensarbete är att undersöka hur fastighetsbolag kan identifiera och stödja större organisationsetableringar genom fastighetsutveckling. Studien avser att analysera de specifika behov som uppstår i samband med Försvarmaktens etablering, samt behov som generellt uppstår vid en stor organisations expansion och etablering i en mindre kommun. Genom att undersöka vilka behov som uppstår och hur kommunen påverkas av etableringen ska studien bidra med insikter om hur fastighetsutvecklare kan anpassa sina strategier för att stödja områdets framtida behov. Målet är att förstå utvecklingen som sker i samband med en etablering för att möjliggöra fastighetsutveckling.

1.3 Avgränsningar

Studien är begränsad till att undersöka strategiska förutsättningar och kommer inte att inkludera en detaljerad kostnadsanalys för enskilda projekt eller fastigheter. Arbetet omfattar inte transport och lokaler eller andra funktioner under marken. Studien kommer slutligen att fokusera på svenska förhållanden och kommer inte att inkludera djupgående analys av internationella jämförelser. Att den större delen av ansatsen är kvalitativ är också nödvändigt med tanke på den begränsade tillgången till kvantitativ data eftersom mycket av Försvarmaktens verksamhet är sekretessbelagd.

1.4 Frågeställning

1. Vilka fastighetsbehov uppstår när en större organisation etablerar sig i en mindre kommun?

- Vad för likheter finns vid etableringen av företag och försvarsmakten?

- Vad är specifikt vid en etablering av Försvarmakten?

2. Hur kan fastighetsbolag assistera kommunen avseende fastighetsbehoven som uppstår i samband med större organisationsetableringar?

- Vilka är nyckelfaktorerna vid större organisationers etableringar mellan kommuner och fastighetsbolag?

2. Strategi, design och metod

Ansatsen till forskningsfrågan bestod av flermetodforskning. Anledningen till denna ansats var att det bäst stödjer syftet med undersökningen om att förstå hur privata fastighetsbolag kan assistera vid större organisationsetableringar. Den kvalitativa delen av ansatsen möjliggjorde djupgående insikter i aktörernas perspektiv jämfört med en kvantitativ ansats (Denscombe, 2018). En djupgående förståelse var avgörande för att identifiera de ökade behoven inom kommunerna som uppstår som följd effekter. För att bredda analysen kompletterades kvalitativ data med kvantitativ sekundärdata från relevanta myndigheter. Detta möjliggjorde triangulering som tillvägagångssätt för validering av resultaten.

Valet av att främst använda sig av en kvalitativ ansats grundade sig på behovet av att förstå hur dessa områden påverkas och anpassas efter större organisationers etableringar. Studien beskrivs som en flerfallsstudie med fokus på strategisk utveckling, där målet var att förstå utvecklingen som sker i samband med en etablering för att möjliggöra fastighetsutveckling. En fallstudie är en undersökning av ett specifikt fall som studeras ur sin verkliga kontext (Stake, 1995). En flerfallstudie innebär därav en undersökning av flera fall. Intervjuerna användes som en central metod för att samla in insikter från nyckelaktörer inom fastighetsutveckling och berörda intressenter. Intervjuerna syftade till att samla in detaljerad information från sakkunniga inom fastighetsutveckling och berörda aktörer. Att den större delen av ansatsen var kvalitativ är också nödvändigt med tanke på den begränsade tillgången till kvantitativ data, eftersom mycket av Försvarmaktens verksamhet är sekretessbelagd.

Intervjuerna möjliggjorde en detaljerad analys av specifika perspektiv inom en tydlig social och ekonomisk inramning (Denscombe, 2018). Det stämde väl överens med vårt syfte att förstå komplexa samband och följder av omvärldsfaktorer som exempelvis större företagsetableringar. Explorativa urval och validering av slutsatser med respondenter stärkte tillförlitligheten och minskade bias. Nackdelen med denna strategi var att det kan vara svårt att generalisera resultaten till andra kontexter då fokus läggs på endast tre områden. Urvalsprincipen för de kommuner som undersöktes var selektiv och syftade till att bäst representera både kommunernas och Försvarmaktens behov. Dessa kommuner fungerade som referenser och den insamlade informationen kan användas som vägledning vid framtida fastighetsutveckling, i kombination med övrig insamlad data.

Den primära metoden för datainsamling var kvalitativa, semistrukturerade intervjuer med experter och representanter från kommuner, Försvarmakten, fastighetsbolag och andra relevanta aktörer. Intervjuerna utformades med en grundläggande struktur där förbestämda teman och frågor användes för att säkerställa jämförbarhet mellan svaren, samtidigt som utrymme gavs för flexibilitet och följdfrågor (Denscombe, 2018). Genom att använda en semistrukturerad ansats skapades möjligheten för en djupare förståelse av fastighetsomvandling och dess betydelse, samtidigt som intervjupersonernas perspektiv och insikter kunde utforskas mer utförligt än vid strikt strukturerade intervjuer. Fördelarna med intervjuer är att de möjliggör en djupare förståelse av de intervjuades erfarenheter, åsikter och kunskaper, vilket givit värdefulla insikter i de strategiska övervägandena kring fastighetsomvandlingarna. Nackdelen med denna metod var att den var tidskrävande och kan vara utsatt för subjektivitet, vilket kan påverka datakvaliteten (Denscombe, 2018).

För att validera och komplettera den insamlade datan användes också dokumentanalys i form av exempelvis kommunens nyckeltal och planhandlingar. Analysen bidrog med ytterligare en källa till information. Dokumentanalyser användes också för att validera den data som samlades in genom intervjuer och för att få en mer konkret grund för analysen av fastighetsomvandlingarna. Urvalet av studerad litteratur baserades delvis på löpande dialog med fastighetsbolaget Venturi under arbetets gång. Venturi gav förslag på vilken typ av kunskap som är relevant för att förstå de processer och utmaningar som är centrala i arbetet. Med hjälp av sökningar i Google Scholar, Scopus och Chalmers bibliotek har relevanta tidigare arbeten med liknande syften identifierats och de tillsammans med dess referenser har vidare analyserats och studerats.

Venturi gav förslag på individer som har god kompetens inom området som rekommendationer för intervju för att få en djupare förståelse av etableringsprocessen och de behov som uppstår hos inblandade parter. Kommuner som intervjuats är Sollefteå och Kristinehamn med anledning av att Försvarsmakten valt att etablera sig i kommunerna i närtid. Vaggeryd intervjuades på grund av jämförelsen mellan etableringen av företag och Försvarsmakten. Fortifikationsverket intervjuades för att få en förståelse från försvarsorganisationsperspektiv.

2.1 Intervjumetod

Intervjufrågorna var av semistrukturerad karaktär för att möjliggöra välutvecklade svar av intervjupersonerna, samtidigt som svaren från intervjuerna skulle kunna jämföras sinsemellan (Denscombe, 2018). För kännedom om intervjuernas struktur, vänligen se rapportens intervjuguide. Frågorna var framtagna för att tillgodose arbetet med både djupgående information, samt grundläggande förståelse för situationerna i kommunerna och för Försvarsmakten. Frågorna fastställdes efter diskussion med Venturi och handledare, samt reflektion över vilken typ av information som var väsentlig för att besvara studiens frågeställningar. Urvalet av personer som intervjuades baserades på de som hade störst kompetens avseende näringslivets- och Försvarsmaktens etableringar i mindre kommuner.

Intervjuer har genomförts med sakkunniga inom området för frågeställningen i tre stycken kommuner, varav två har genomgått återetablering av försvarsmaktens regementen efter Sveriges NATO-inträde. Dessa två kommuner är Kristinehamn och Sollefteå, som erbjöd kunskap om förvarsetableringar från kommunernas synvinkel. Utöver dessa kommuner intervjuades även utvecklingsdirektören från Fortifikationsverket som tillgodoser arbetet med leverantörens synvinkel. Kommunen Vaggeryd intervjuades på grund av deras höga attraktivitet för företag, vilket erbjöd ett perspektiv av andra typer av organisationsetableringar.

Svaren från intervjuerna har sammanställts och analyserats utifrån tio underrubriker. De tio underrubrikerna är strukturerade utifrån de övergripande teman som togs upp i respektive intervju och som bedöms vara relevanta för att besvara studiens frågeställning. I vissa fall har svar från vissa enskilda frågor slagits samman och redovisats under en gemensam underrubrik.

Nedan presenteras respondenterna och deras yrkesroll:

Respondent för Kristinehamn:

- Kalle Alexandersson - Planeringschef

Respondenter för Sollefteå:

- Hans Pahlén – Projektledare för militär etablering samt elitensiv verksamhet
- Thomas Östlund - Näringslivschef

Respondent för Fortifikationsverket:

- Jan Kinnander – Utvecklingsdirektör

Respondent för Vaggeryd:

- Johan Thorsell - Näringslivschef

2.2 Användning av Artificiell Intelligens (AI)

Tidigt i processen användes AI verktyget Chat GPT för att generera förslag på titlar för planeringsrapporten. Verktyget har även använts för att ge förslag på synonymer av kontinuerligt använda uttryck. Ytterligare har programmet använts för att assistera vid omformulering av enskilda stycken och meningar för att förbättra grammatiken. Intervjumaterialet har transkriberats med hjälp av Chalmers AI Portal. AI har slutligen använts för att generera en bild till framsidan av rapporten.

Av tidigare erfarenhet av AI är funktionen att generera och ta fram fakta och vetenskaplig information bristande av anledningen att det är uppbyggt för textgenerering och inte informationsinhämtning. Slutsatsen är då att inhämtning av information genom AI i form av fakta är starkt bristfällig och därför har verktyget inte används i det syftet under examensarbetet.

3. Teoretisk bakgrund

Fastighetsutveckling är en komplicerad process där många faktorer behöver vägas in för att skapa hållbara och lönsamma lösningar. Geografiska aspekter, omgivande infrastruktur, samt fastighetens resurser och användningsmöjligheter spelar en central roll i att maximera dess värde och funktionalitet (Bellman, 2022).

Denna del av uppsatsen presenterar de teoretiska ramar och begrepp som är centrala för att förstå fastighetsutveckling i samband med större företag- och organisationsetableringar i kommuner. Forsvarsmaktens expansion och ökade budgetramar innebär ett stort behov av effektiv planering av fastigheter och områden som stödjer militära intressen (Ädel m.fl., 2021). Denna expansion ställer höga krav på förmågan att förflytta material och resurser effektivt mellan väg, järnväg och lufttransport. För att möta dessa krav är tillgången till strategiska transportnoder och logistiklösningar avgörande. Sveriges inträde i NATO har öppnat möjligheter för privata aktörer som Venturi att stödja Forsvarsmakten genom markexploatering och fastighetsutveckling. Forsvarsmakten står inför särskilda utmaningar relaterade till tillväxten av sin infrastruktur, inklusive återupprättandet av regementen i Kristinehamn, Falun, Sollefteå och Östersund (Ädel m.fl., 2021).

3.1 Lagar och Styrande dokument

Boverket är en myndighet som ansvarar för att byggprojekt följer Plan- och bygglagen (PBL). PBL är en central lagstiftning som styr bygg- och utvecklingsprocessen i Sverige (SFS nr: 2010:900). Lagen säkerställer att byggprojekt överensstämmer med detaljplaner, översiktsplaner och regler för säkerhet, miljö och tillgänglighet. För företag som etablerar sig på ny mark är det avgörande att följa dessa bestämmelser för att deras projekt ska godkännas.

För att få bygglov måste företag säkerställa att projektet uppfyller krav på markanvändning, byggnormer och infrastruktur. För att förenkla denna process och säkerställa att alla krav följs är det viktigt att samarbeta nära med kommunen och relevanta myndigheter.

Boverket genomför även inspektioner och granskningar av byggprojekt för att säkerställa att säkerhets- och miljökrav efterlevs. Genom att följa PBL:s riktlinjer och samarbeta med Boverket kan företag minimera risken för förseningar, böter och andra problem i byggprocessen (SFS nr: 2010:900).

Lagar som Expropriationslagen (SFS 1972:719), Jordförvärvslagen (SFS 1979:230), Föroplagen (SFS 1967:868) och Jordabalken (SFS 1970:994) utgör en viktig rättslig grund för förståelsen av hur staten eller kommuner kan tvångsförvärva fastigheter. Lagarna berör även hur markförvärv för försvarets infrastruktur kan påverkas av specifika regler och krav. En förståelse av dessa lagar är essentiell för att analysera hur mark kan omfördelas från privatägd jordbruksmark till detaljplanelagd mark för att möta försvarets behov. Lagarna ger även förståelse kring hur fastighetsägarnas rättigheter balanseras mot nationella säkerhetsintressen.

Expropriationslagen reglerar statens och kommunernas rätt att tvångsförvärva fastigheter för att tillgodose allmänna intressen som försvarsanläggningar. Lagen fastställer under vilka förutsättningar expropriation får ske och hur ersättning ska beräknas för de fastighetsägare som förlorar sin mark. Denna lag är av central betydelse för att förstå hur mark kan anskaffas för att möta försvarets behov (SFS 1972:719).

Jordförvärvslagen styr förvärv av lantbruksregendom och syftar till att säkerställa hållbar användning av jordbruksmark. Den begränsar vem som får köpa jordbruksmark och för vilka ändamål den får användas. I samband med försvarsinfrastruktur, som militärbaser och transportleder, kan lagen påverka möjligheterna att förvärva mark i landsbygdsområden. Särskilda undantag kan behövas för att omvandla jordbruksmark till mark för strategiska ändamål (SFS 1979:230).

Förköpslagen gav kommuner rätt att förköpa fastigheter på den öppna marknaden om det var motiverat av allmänna intressen som stadsplanering eller infrastrukturutveckling (SFS 1967:868). Även om lagen upphörde att gälla 2010 pågår det en utredning om att återinföra den i en moderniserad form (SFS 1967:868; Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, 2023). Syftet med detta är att stärka skyddet av statens och försvarets intressen med tanke på de ökade behov som uppstår i samband med Sveriges NATO-medlemskap. Ett återinförande kan ge staten bättre möjligheter att snabbt omvandla viktig mark för försvarsändamål.

Jordabalken är en grundläggande del av svensk fastighetslagstiftning och reglerar bland annat äganderätt, nyttjanderätt, arrende och servitut. Den har stor betydelse för hur fastigheter får överlåtas eller användas. Vid försvarsutbyggnad kan bestämmelserna i Jordabalken påverka hur mark och fastigheter förvärvas eller upplåts för militära ändamål. Exempelvis kan regler kring servitut användas för att säkerställa rätten att dra vägar eller annan infrastruktur över privat mark (SFS 1970:994).

En översiktsplan är en långsiktig plan som kommunen tar fram för att ange hur marken inom kommunen ska användas och utvecklas. För stora organisationsetableringar är översiktsplanen en viktig referenspunkt, eftersom den styr hur mark får användas, exempelvis för industri, handel, bostäder eller grönområden. Översiktsplanen är inte bindande men den ger en vägledning för detaljplaneringen och hjälper aktörer att förstå de långsiktiga målen och riktlinjerna för markanvändning i området. När en organisation önskar etablera sig, måste planen vara förenlig med kommunens övergripande strategi, annars kan det bli nödvändigt att förändra översiktsplanen eller skapa en ny detaljplan för att möjliggöra etableringen (Boverket, 2024).

Detaljplanen är ett konkret och bindande planeringsdokument som reglerar exakt hur marken får användas i ett visst område (SFS nr: 2010:900). Det innebär att den specificerar exempelvis vilken typ av byggnader som får uppföras, hur höga de får vara och var infrastruktur som vägar och ledningar ska placeras. För stora företagsetableringar är detaljplanen ofta avgörande, eftersom den styr om och hur marken kan användas för företagets behov. Om detaljplanen inte tillåter den typ av verksamhet företaget har i åtanke, kan kommunen behöva ändra detaljplanen för att möjliggöra en sådan etablering. En ändring av detaljplan är tidskrävande och kan ta upp till 2 år (Skövde, 2025). Processen för ändring av detaljplan består av följande steg:

Samråd: Här ges alla berörda parter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Granskning: Efter samrådet granskas förslaget och eventuella ändringar görs.

Beslut i kommunfullmäktige: Kommunfullmäktige fattar beslut om att anta detaljplanen.

Överklagande: Det finns möjlighet att överklaga beslutet, vilket kan förlänga processen (Skövde, 2025).

En detaljplan är bindande och måste följas av alla aktörer, vilket innebär att det är en central del i processen för att få bygga och etablera verksamheter (SFS nr: 2010:900).

För att etablera en organisation krävs tillgång till lämplig mark (Upphandlingsmyndigheten, u.å). Det kan ske genom markköp eller i form av markanvisningar (SKR, 2021). Vid markköp köper organisationen marken direkt från en privat eller offentlig aktör som kommunen, vilket ger full kontroll över fastigheten och rätten att utveckla den enligt organisationens behov. I större etableringar är detta ofta en fördel om företaget söker långsiktigt ägande och kontroll över den mark de ska utveckla. Alternativt kan en organisation få marken anvisad av kommunen genom en markanvisning. Genom markanvisning tilldelar kommunen mark för utveckling under specifika villkor (SKR, 2021). Kommunen har därför större kontroll över markens användning och att organisationen får tillgång till marken på ett mer reglerat sätt. Markanvisningar kan vara en fördel för företag som söker utvecklingsmöjligheter inom områden som går i linje med kommunens utvecklingsmål vilket även gör att de måste följa kommunens riktlinjer och krav för markanvändning.

3.2 Processer inom organisationsetableringar

Processen för hur etableringar sker för både företag och Försvarmakten är grundläggande för att få en förståelse kring vad för behov som skapas och vad som är nyckelfaktorerna i etableringsprocessen. För att därför få den förståelsen presenteras nedan organisationers etableringar med fokus på Försvarmakten och Fortifikationsverkets byggprocess.

3.2.1 Organisationsetableringar

Vid en större etablering, oavsett om det är ett företag eller myndighet krävs en strukturerad process som består av flertal faser. En väl planerad och samordnad strategi är av stor vikt för att säkerställa en etablerings effektivitet och hållbarhet. Strategin behöver samtidigt anpassas efter lokala förutsättningar och behov (Tillväxtverket, u.å.a).

Att förbereda arbetet är den första fasen i etableringsprocessen. En samordnare har nyckelrollen i detta skede och ansvarar för att skapa en styrgrupp. Samordnaren måste kartlägga relevanta aktörer, såsom kommunen, näringslivet och utbildningsaktörer. Denna kartläggning är avgörande för att skapa förutsättningar för ett framgångsrikt samarbete (Tillväxtverket, u.å.b).

Behovsanalysen är en central del i förberedelserna och syftar till att kartlägga organisationens behov, såsom markyta, logistikförutsättningar, tillgång till arbetskraft och närhet till annan infrastruktur. För att säkerställa att platsen är lämplig genomförs även en marknadsundersökning där man bedömer om den aktuella platsen uppfyller kraven (SKR, 2023).

När förberedelserna är genomförda tas kontakt med kommunen som agerar som den koordinerande parten. Kommunen erbjuder ofta särskild etableringsservice för att stödja och vägleda företag genom etableringsprocessen. Frågor som kommunen kan stödja inom är planläggning, markanvisning och bygglov. Vid kommunalt ägande av marken har företaget två alternativ: antingen köpa marken direkt eller genomgå en markanvisningsprocess (Tibro kommun, u.å.).

Om marken ska användas till annat ändamål än vad den är avsedd för kan detaljplaneändring behöva göras. (Krokoms kommun, u.å.). Därefter kan företaget behöva ansöka om bygglov hos kommunen, där det även kan krävas ett förhandsbesked innan bygglovsansökan kan lämnas in. Förhandsbeskedet ger en preliminär bedömning av om projektet är genomförbart på platsen (Boverket, 2021.; Försvarsmakten, 2019).

Efter att tillstånd godkänts kan byggnationen påbörjas. Vid utförandefasen sker uppförandet av byggnader och platsen justeras utifrån verksamhetens behov. Samverkan mellan projektets aktörer, som exempelvis kommunen och entreprenörerna, blir essentiellt för att följa tidsplanen och att uppnå de bestämda kraven (Tillväxtverket, u.å.b). Efter byggnationen är färdigställd och verksamheten börjar bedrivas, fortsätter kommunens arbete i form av nätverksbyggande och stödande för att säkerställa en god driftstart (Tillväxtverket, u.å.b).

Under hela etableringens process är det essentiellt att kontinuerligt informera alla involverade aktörer och att samordna arbetet sinsemellan. Alla aktörer behöver dela en gemensam målbild och en god förståelse av ansvarsfördelningen för att öka möjligheten till ett lyckat projekt (Tillväxtverket, u.å.b). Uppföljning samt utvärdering av resultat är också viktiga delar i denna process, då förutsättningarna för etablering kan förändras i framtida skeden. Sättet man arbetar behöver därför vara flexibelt och ska kunna förändras vid behov (Tillväxtverket, u.å.b).

3.2.2 Fortifikationsverkets byggprocess

Etableringar av större organisationer som Försvarsmakten kräver en process med välkoordinerad och strukturerad process. För att uppnå en lyckad etablering är det viktigt att varje steg i processen hanteras noggrant, samt att ett bra samarbete uppnås mellan de involverade aktörerna. Vid etableringen av en ny verksamhet i ett område följs en process som kan delas upp i flertalet olika faser. Faserna är väldokumenterade i byggprojekt och syftar till att samtliga krav och behov ska tas i hänsyn för att arbetet ska kunna utföras så effektivt som möjligt (Hanson, 2004). Fortifikationsverket menar att byggprocessen de arbetat utifrån vid Försvarsmaktens etablering kan delas upp i fem olika steg:

1. **Behovs- och programhandling** - I planeringens tidiga skeden ska organisationens behov definieras. Utifrån dessa behov framställs ett program där lokaler, funktioner och krav på byggnaden specificeras.
2. **Förslagshandling** - Nästa steg är att framställa förslag på lösningar som bemöter de identifierade behoven, genom att föreslå byggnadens utformning och placering.
3. **Huvudhandling** - Förslagshandlingen ska sedan vidareutvecklas och detaljer ska klargöras. Denna fas fastställer projektets tekniska lösningar och planen för genomförandet av byggnationen.
4. **Bygghandling** - I det fjärde steget klargörs alla tillstånd som krävs för att bygget ska få genomföras som bland annat ett beviljat bygglov. I denna fas fastställs även de slutgiltiga ritningarna och byggnationen planeras mer detaljerat.
5. **Byggande** - Den sista fasen består av själva produktionen då byggnationen genomförs fysiskt och färdigställs.

Vid etablering av en organisation är det viktigt att fastighetsägaren har planerat i god tid för att kunna tillmötesgå hyresgästens krav och behov på fastighetens lokaler. I projektets tidiga skeden finns störst möjlighet att påverka projektet med hänsyn till kostnader, och god framförhållning är essentiellt (Hansson, 2004).

Kommunikationen och samarbetet mellan kommunen och Fortifikationsverket spelar en avgörande roll i processen. Genom ett nära samarbete kan projektet anpassas efter kommunens önskemål och långsiktiga mål. För att uppfylla de rättsliga och administrativa kraven och skapa en stabil grund för etableringen är det också av stor vikt att ha ett gott samarbete (Försvarsmakten, 2021).

En nära samverkan mellan civila och militära aktörer möjliggjorde den snabba återetableringen på Gotland, vilket utgör ett tydligt exempel på hur effektiv kapacitetsuppbyggnad kan genomföras. Organisationerna bildade tillsammans ett gemensamt värdesystem där parterna bidrog med olika kompetenser och resurser för att uppnå ett gemensamt mål. Detta möjliggjorde att etableringsprocessen kunde drivas fram betydligt snabbare än vad som är vanligt i traditionellt långsamma försvarsprojekt (Axelson & Netz, 2018).

Etableringen följde en modell bestående av fem faser: politisk vision, sökande, konceptualisering, prototypframtagning och normalisering. Dessa faser utgjorde en sammanhängande process där varje steg byggde vidare på det föregående. Processens utveckling drevs av tre centrala resurser: nyckelpersoner med mandat att leda och fatta beslut i osäkra situationer, tillfälliga arbetsgrupper (task forces) med tydligt uppdrag och bred kompetens, samt lokala experter med fördjupad kunskap om platsens specifika förutsättningar och möjligheter (Axelson & Netz, 2018). Resultat skapas inte enskilt utan kräver en kombination av dessa tre faktorer som gör det möjligt för snabb etablering. Att Gotlands försvarsförmåga kunde återuppbyggas på mindre än två år är exceptionellt särskilt inom försvarssektorn där långa planeringshorisonter vanligtvis är standard (Axelson & Netz, 2018).

3.3 Relation mellan kommun och organisation

Förutsättningarna för ett gynnsamt företagande fastställs på regerings- och riksdagsnivå. Kommuner har dock möjlighet att förbättra sina lokala processer (Fogelqvist, 2005). Genom samarbete mellan kommuner kan man främja en starkare företagskultur, utveckla näringslivet, stärka forskning och innovation samt skapa ett bättre företagsklimat (Asplund, 1993).

Fogelqvist anser att relationen mellan företag och kommuner är starkt bunden till varandra i en beroendeställning. När organisationer etableras i en ort eller växer, skapas mer pengar som används både privat och offentligt (Fogelqvist, 2005).

Företag har en större frihet och fler valmöjligheter när det gäller var de geografiskt vill etablera sig. Pierre menar däremot att kommuner ofta har önskemål om en viss typ eller storlek på företag som ska etablera sig för att passa kommunens långsiktiga plan (Pierre, 1992). Fogelqvist (2005) nämner att en bra service från båda parter är av stor vikt och att tydlighet vid ansökan om tillstånd från kommunen kan underlätta processen. Företaget är beroende av kommunen när det gäller upphandlingar, tillgång till mark och ekonomiska villkor (Fogelqvist, 2005).

Samtidigt hävdar Pierre (1992) att kommunerna är beroende av företagen, då de skapar arbetstillfällen och genererar efterfrågan på lokala produkter och tjänster, vilket kan ses som en form av "ekonomiska mutor". Kommunernas beroendeställning gentemot företagen stärks ytterligare eftersom kommunens intäkter till 70 % består av skatter, där större företag bidrar i stor utsträckning (Montin, 2002).

Företagen har enligt Supponen möjlighet att utreda ett flertal kommuner som olika alternativ för framtida etablering. För att etableringen ska ske i en kommun ställs krav på kommunen att uppfylla företagets servicebehov. Kommunens service och bemötande är avgörande för etableringen (Supponen, 2019). Utöver kommunens service utvärderar även företagen kommunalförvaltningen som helhet och inte enbart för att säkerställa att deras behov uppfylls (Fogelqvist, 2005).

Relationsbyggande är en central del av kundhantering och uppnås inte enbart genom bra service. En hög servicenivå förutsätter en djup förståelse för kundens behov, önskemål och förväntningar (Supponen, 2019). Enligt Parasuraman, Berry och Zeithaml (1991) finns flera faktorer som är avgörande för att bygga starka och hållbara kundrelationer. Författarna framhåller att det viktigaste för effektivt relationsbyggande är att säkerställa en hög servicekvalitet, en kvalitet som både uppfyller och gärna överträffar kundernas förväntningar.

För att bygga och bibehålla långsiktiga relationer lyfts flera nyckelfaktorer fram. Tillförlitlighet (reliability) är en central aspekt enligt Parasuraman, Berry och Zeithaml (1991) där företaget måste leverera konsekvent och pålitlig service. Att hålla sina löften och säkerställa att kunderna får den kvalitet de förväntar sig är avgörande för att bygga förtroende och skapa långvariga relationer. Vidare framhåller författarna vikten av reaktionsförmåga (responsiveness), där snabbhet och hjälpsamhet i hantering av kundfrågor och problem stärker kundrelationen. Genom att vara lyhörd och tillmötesgående kan företag skapa ett positivt och långsiktigt förtroende. För att skapa en känslomässig koppling anses empati vara av stor vikt. Att förstå och visa omtanke för kundernas specifika behov och förhållanden är också en viktig dimension. Genom empati anser skribenterna att företag kan skapa en mer personlig och tillfredsställande kundupplevelse. Dessutom framhålls vikten av säkerhet (assurance), där kunderna måste känna sig trygga med företagets kompetens och förmåga att tillhandahålla den önskade servicen. Genom att tydligt kommunicera och demonstrera expertis kan företag ytterligare bygga förtroende och långsiktiga relationer.

För att stödja företagsetableringar och skapa ett attraktivt näringsliv behöver enligt Fridén och Ljungberg (2008) kommunen agera proaktivt och samordnat. Det kräver att kommunen har rätt intern kompetens och den vilja som krävs för att ge företagen den hjälp och service de behöver under etableringsprocessen. En viktig del är att skapa en gemensam vision där både offentliga och privata aktörer samarbetar mot ett gemensamt mål. Fridén och Ljungberg (2008) menar att en grundläggande aspekt är att erbjuda snabb, tydlig och effektiv service, där företag får lättillgänglig och aktuell information. Företagen ska kunna komma i kontakt med rätt person inom kommunen för att få den information som behövs vid beslutsfattning. Kommunen måste vara en aktiv och närvarande partner efter att företaget har etablerat sig för att bygga långsiktiga relationer och bidra till fortsatt tillväxt och utveckling.

Kommunen behöver även kunna anpassa sitt stöd beroende på företagets behov, enligt Fridén och Ljungberg (2008). Större företag kan ha andra krav än mindre, och kommunen måste vara flexibel i sitt sätt att ge hjälp. För att skapa en god samverkan och ge rätt service krävs en djup förståelse för företagets verksamhet och specifika behov. En välstrukturerad process för företagsetableringar med ett dedikerat team som har god kännedom om både kommunens och företagets behov, är avgörande för att uppnå en smidig och framgångsrik etablering.

3.4 Attraktionsfaktorer

När en större organisation, såsom Försvarmakten, väljer att etablera sig i en ort påverkas den lokala miljön på många olika vis. Förändringarna som sker i kommunen kan kategoriseras i två typer, vilket är mjuka och hårda attraktionsfaktorer (Asplund, 1993). Faktorerna har en stor inverkan på kommunens långsiktiga utveckling efter att organisationen etablerats och används för att attrahera ytterligare nyetableringar i kommunen. Utöver följderna för kommunen, påverkar attraktionsfaktorerna även möjligheten till framgång för organisationen som väljer att etablera sig på orten och samspelet organisationer emellan.

Boken *Placehunting international: om konsten att göra sig mer attraktiv för investeringar* presenterar totalt 18 stycken attraktionsfaktorer (Asplund, 1993). Åtta av dessa är mjuka attraktionsfaktorer och tio av dem är hårda attraktionsfaktorer. Baserat på denna studiens ämnesområde förklaras ett urval av dessa attraktionsfaktorer mer ingående i kommande underkapitel, då de är mest relevanta för att förstå varför vissa kommuner anses mer attraktiva än andra för organisationer.

Attraktionsfaktorer som boken har men som inte presenteras nedan är livskvalitet, kultur, personal, management, den osakliga saktligheten, kostnader, kommunikation, den strategiska atlasen och bidrag (incentive schemes) (Asplund, 1993). Efter genomläsning av boken gav dessa faktorer antingen irrelevant information kopplat till studien eller att innehållet innebar upprepning av information som presenteras i andra attraktionsfaktorer.

3.4.1 Mjuka attraktionsfaktorer

Mjuka attraktionsfaktorer syftar på aspekter som är betydelsefulla för en kommuns dragkraft, trots att de är svåra att mäta (Asplund, 1993). Exempel på dessa faktorer kan vara en Orts anpassningsförmåga, klimat för entreprenörskap eller professionalism bland aktörerna.

Nischutveckling: Till följd av globaliseringen och den globala marknaden har krav avseende specialisering ökat kraftigt länder emellan. Detta är även applicerbart på regional nivå enligt Asplund (1993) då även kommuner får ökade krav på specialisering och skapande av hubbar med sammankopplade verksamheter. Detta kan ske när en stor organisation väljer att etablera sig på en ort och aktörer från liknande branscher väljer att lokalisera sig i närheten. Detta stärker kommunens attraktionskraft för organisationer som ser möjligheter med många likasinnade organisationer på samma plats (Asplund, 1993). Asplund (1993) menar att etableringen av en stor organisation därmed kan bidra till att stärka regionens profil och skapa en nisch som attraherar fler aktörer inom samma eller angränsande branscher.

Entreprenörskap: Miljön för entreprenörskap i en kommun är en väsentlig faktor för att attrahera företag till platsen enligt Asplund (1993). Entreprenörskap innebär möjligheten att starta upp nya projekt eller att kunna nätverka med andra aktörer. Kommuner som lyckats bra med detta har ofta god uppfattning av omvärlden och bra förståelse för eventuella nischer på orten (Asplund, 1993).

När en stor arbetsgivare etablerar sig i en kommun kan det uppstå tillväxt av entreprenörskap i regionen. Nya företag kan tillkomma för att uppfylla organisationens behov inom exempelvis logistik eller service. Kommuner med god förståelse och facilitering för detta kan kapitalisera stort på sådan utveckling (Asplund, 1993).

Professionalism i kontakterna med marknaden: En etablering kräver smidiga och pålitliga kontakter mellan organisationen, kommunen och näringslivet (Asplund, 1993). Asplund (1993) beskriver hur globaliseringen har lett till ett ökat behov av en lokal identitet, där kommuner ofta får agera som en stadig punkt för organisationer. Detta ger även kommuner bättre insikt i näringslivet som sker i kommunen vilket förbättrar kunskapen avseende behov som uppstår. Samarbetet mellan kommuner och organisationer blir därmed viktig och en tillit sinsemellan är väsentlig för goda relationer.

Flexibilitet och dynamik: Asplund (1993) menar att ortens förmåga att kunna anpassa sig till förändringar är väsentligt för att kunna dra maximal nytta av en stor organisations etablering. Detta innefattar öppenheten för nya idéer och möjligheten att tänka om befintliga tillvägagångssätt (Asplund, 1993). En kommun som är öppen för förändring kan effektivare bemöta de behov som uppstår på platsen efter att en stor organisation etablerats.

Kompetens: Arbetskraftens kompetens i kommunen är en annan väsentlig attraktionsfaktor för många organisationer (Asplund, 1993). Områdets koppling till lärosäten och befolkningens akademiska utbildningsnivå är en faktor som ofta kopplas till ämnet. Beroende på vilken typ av kompetens som eftersöks av organisationerna så kan utbildningsnivå vara en viktig aspekt, men det finns även andra former av kompetens som inte kan läras i skolmiljö. Gnosjö i Småland har haft en av Sveriges lägsta akademiska utbildningsnivåer, men samtidigt en mycket låg arbetslöshet (Asplund, 1993). Asplund (1993) menar att det kan kopplas till den höga entreprenörsandan i området, vilket har bidragit till en stor kompetens inom företagsamhet.

3.4.2 Hårda attraktionsfaktorer

Hårda attraktionsfaktorer syftar på de mer mätbara och konkreta aspekterna hos en plats (Asplund, 1993). Det kan inkludera saker som den ekonomiska stabiliteten på orten eller kommunens infrastruktur.

Produktivitet: För att en organisation ska vilja etablera sig på en plats krävs en effektiv och produktiv omgivning. Produktiviteten kan mätas på kommunal nivå men även specifikt för den etablerade organisationen. Det blir därför väsentligt för aktören som etablerar sig att urskilja hur produktiv miljö är för just deras organisation (Asplund, 1993).

Stabilitet och förtroende: Näringslivet har en stor inverkan på nationen, men även på regional nivå och dess kommuner som kan påverka sitt lokala klimat för företag och organisationer. Asplund (1993) menar att detta kan göras genom exempelvis uppmuntran av samarbeten eller inkorporering av näringslivet i offentliga projekt. Ett exempel på detta var vid bygget av Öresundsbron, där danska Själland och Skåne initierade "brobyggarprojektet" för att främja näringslivet i regionerna (Asplund, 1993). En kommun som har möjlighet att erbjuda en stabil politisk och ekonomisk miljö, samt gott förtroende till sitt näringsliv förbättrar sina möjligheter att attrahera och bibehålla organisationer. Lokalt nätverk av supporttjänster: Etablering av organisationer kan underlättas väsentligt genom tillgång till olika stödfunktioner såsom teknisk support, juridisk rådgivning och rekryteringstjänster (Asplund, 1993). En kommun med ett bra och utvecklat nätverk av tjänster ökar sina möjligheter att kapitalisera på sina etableringar och förbättrar sin dragningskraft för ytterligare organisationer.

Fastighetskoncept och priser: Vid etablering på en ny plats behöver organisationens behov kunna uppfyllas, samtidigt som kostnaden inte får bli för hög. Områdets utbud av fastigheter och deras markpriser blir därför en väsentlig attraktionsfaktor. Periodvis har fastighetskoncepten varit av stor vikt, som exempelvis på 80-talet då nya och innovativa lösningar var eftertraktade (Asplund, 1993). Under andra perioder som på 90-talet när fastighetsbranschen var mer ostabil, blev återhållsamheten en större attraktionsfaktor då ytan per person och utgifter försökte minimeras i stor utsträckning. Beroende på vilka behov organisationen vill uppfylla, behöver en balans finnas mellan ändamålsenligt nyttjande och låga priser, enligt Asplund (1993). Kommunens utbud av fastigheter blir därför en viktig attraktionsfaktor vid val av etableringsplats.

4. Studerade kommuner

Kommunerna Kristinehamn och Sollefteå är valda som fallstudieobjekt på grund av deras starka koppling till Försvarsmakten och återetableringen som skett där sedan Sveriges inträde i NATO. För att studien ska omfatta etableringen av andra organisationer som företag, ska Vaggeryd undersökas på grund av deras starka kopplingar till industrin. Undersökning av dessa kommuner möjliggör jämförelser och slutsatser avseende vad som är specifikt med Försvarsmaktens etablering och vad som är generellt vid etablering av större organisationer. Nedan presenteras information om Kristinehamn och Sollefteås koppling till Försvarsmakten, samt Vaggeryds koppling till näringslivet. Dessutom sammanfattas kommunerna respektive översiktsplaner för att ge en grundläggande förståelse för kommunernas förhållanden.

4.1 Kristinehamn

Staden Kristinehamn är belägen i Värmland längs Vänerns östra sida (Kristinehamn, 2025). Staden är centralorten i Kristinehamns kommun, med en placering mellan städerna Örebro och Karlstad. Ortens lokalisering vid vatten, samt transportleden E18 har gjort platsen attraktiv för näringsliv och pendling.

Kommunen Kristinehamn har en befolkning på 23 817 invånare och en yta på cirka 1 400 kvadratkilometer (Kolada, u.å.a). Kommunen och staden tillgodoser både småstadsliv och naturnära boende till sin befolkning, med goda möjligheter till både service och rekreativsmöjligheter (Kristinehamn, 2025).

Kristinehamn besitter en långvarig tradition av handel och industriella verksamheter som tillsammans har utformat platsens utveckling (Kristinehamn, 2025). I dagsläget befinner sig en variation av mindre företag, industri för tillverkning och offentliga verksamheter som exempelvis Försvarsmakten i kommunen.

4.1.1 Kristinehamns översiktsplan

Den senaste översiktsplanen för Kristinehamn vann laga kraft år 2021 och jämfört med tidigare planer är det ett mer omfattande fokus på kommunens regionala roll (Kristinehamn, 2024). Kristinehamn ligger intill E18 som går i öst-västlig riktning och sammankopplas därför med både Karlstads och Örebros arbetsmarknadsregioner. Detta faktum bidrar med möjligheter för framtida initiativ och är en stärkande faktor för den lokala utvecklingen.

En betydelsefull aspekt av översiktsplanen behandlar mark avsedda för bolag (Kristinehamn, 2024). Ett antal områden har valts ut till verksamhetsmark som säkrar befintliga verksamheters behov, skapar plats för nya etableringar och möjliggör logistikverksamhet på passande platser. Utöver kommunens redan existerande verksamhetsområden, har nya platser längs trafikleden E18 valts ut för att bidra till ett växande näringsliv. Exempel på områden som pekats ut är Kroksvik och Stensta, där kommunen har förhoppningar att fler arbetstillfällen kan uppstå.

Översiktsplanen inkluderar även förslag avseende kommunens bostadsutveckling (Kristinehamn, 2024). Områden som anses speciellt attraktiva för utveckling är i de centrala delarna av staden Kristinehamn. Strategin avseende bebyggelsen har ett huvudfokus på att utveckla kommunen inom stadens gränser för att kunna nyttja den befintliga infrastrukturen. En förtätning av staden kan bidra till bättre sammanhållning, samt förbättra möjligheterna för befolkningen att kunna använda sig av miljömässigt hållbara transportmetoder.

Bebyggelse av bostäder är även planerat längs vattnet och 15 stycken områden i kommunen har pekats ut som utvecklingsområden i detta syfte (Kristinehamn, 2024). Kristinehamn kommun hoppas kunna utveckla dessa områden för att stärka sin regionala roll. Bebyggelsen avser däremot inte bara bostäder utan även platser för verksamheter och tjänster.

Hållbara transportalternativ anses vara en prioriterad aspekt av översiktsplanen (Kristinehamn, 2024). Kommunen vill underlätta för befolkningen att kunna resa med cykel och kollektivtrafik i staden och dess närliggande områden. Kristinehamn gör en extra satsning på just tågtrafiken genom projekt som Oslo-Stockholm 2.55 och Nobelbanan, som kan underlätta transport via järnväg. Kommunen ser även möjligheten att flytta transporter av gods till både sjöfart och järnväg, istället för att godset främst ska transporteras via väg. Detta initiativ är även sammankopplat med Sveriges nationella mål avseende hållbarhet vilket är en bidragande faktor till utvecklingen.

Övrig information som översiktsplanen innehåller omfattar utveckling av grönområden och platser för rekreation (Kristinehamn, 2024). Genom att utveckla områden där invånare kan nyttja naturen kan livskvaliteten i kommunen förbättras och fysisk aktivitet uppmuntras. Planen behandlar slutligen hur kommunen arbetar för att motverka översvämning, genom en analys med kartlagda platser där risken är högre.

4.1.2 Militär närvaro i Kristinehamn

Kristinehamn innehar en signifikant historik med militär närvaro och mer specifikt som artilleristad (Officerstidningen, 2023). År 1943 startade Bergslagens artilleriregementet A9 i kommunen och fortsatte vara aktivt fram tills år 2005 då militärens artilleri förenades i Boden. Regimentet som varit placerat i stadsdelen Presterud fick därmed avvecklas.

År 2020 lanserades ett nytt försvarsbeslut i Sverige där sex nya regementen skulle etableras, inklusive återetableringen av Bergslagens artilleriregemente A9 (Officerstidningen, 2023). Återinvigningen av A9 i Kristinehamn tog plats år 2022, vilket innebar ett signifikant steg mot landets mål att stärka södra Sveriges artilleristruktur (Försvarsmakten, 2025b). Nu har även garnisonen i Kristinehamn återupprättats, där regementet A9 har ett övergripande ansvar och överste Lars Jonsson, regementschef över A9, också fått titeln som garnisonschef (Försvarsmakten, 2025c).

Det nya regementsområdet i Kristinehamn är inte längre placerat i stadsdelen Presterud där artilleriregementet varit lokaliserat innan dess nedläggning år 2005. Det nya området som valts ut är lokaliserat i stadens östra delar, i ett område vid namn Harberget, där ungefär 200 hektar finns tillgängliga för bland annat logistikhallar, stabsbyggnader, förråd, samt norra Europas största körplan (Officerstidningen, 2023). Området är valt utifrån dess geografiska läge som är lokaliserat i närhet till stadskärnan, men med tillräckligt avstånd för att minska störningar för den civila befolkningen. En ytterligare faktor till att Hagberget valdes som etableringsläge är dess närhet till både riksväg 26 och trafikleden E18, vilket underlättar logistiska behov.

Återetableringen av artilleriregementet A9 i Kristinehamn är en central del i att stärka Sveriges artilleriförmåga i landets södra delar (Officerstidningen, 2023). Kommunens regemente kommer att bedriva utbildning i syfte att öka antalet värnpliktiga som kan nyttja ett artillerisystem vid namn "Archer" som introducerades år 2013. A9 kommer även att utföra skjutövningar på Villingbergs skjutfält som är lokaliserat cirka 30 minuter från staden.

4.2 Sollefteå

Staden Sollefteå är lokaliserad centralt i Sollefteå kommun, belägen i Västernorrlands län. Staden är omgiven av skog och kullar och den ligger i anslutning till vattendraget Ångermanälven. Det geografiska läget, med närhet till både natur och vatten, har haft stor betydelse för områdets utveckling genom historien (Sollefteå, 2022).

Kommunens invånarantal uppgick till 18 523 invånare den 31 december 2023 (Kolada, u.å.b). Befolkningsmängden har dock minskat kontinuerligt sedan år 2017, vilket speglar en större trend bland mindre orter i Sverige (Statistiska centralbyrån, 2024). År 2022 noterades exempelvis ett födelseunderskott på 157 personer, något som ytterligare illustrerar den demografiska utmaningen kommunen står inför.

Trots dagens befolkningsminskning har Sollefteå ur en historisk synvinkel varit en betydelsefull handelsplats (Sollefteå, 2022). Redan under 1600-talet utvecklades området till ett centrum för både industri och handel, vilket lade grunden för den struktur som samhället har idag. Kommunen har även en rik historia avseende järnbruk, vilket varit en bidragande faktor till stadens tidiga tillväxt och ekonomiska betydelse i regionen.

4.2.1 Sollefteås översiktsplan

Kommunens översiktsplan utvärderades år 2021 för att anpassa den till aktuella lagändringar och omvärldssituationer, då den antogs år 2017 (Sollefteås översiktsplan, 2022). Flera lagändringar har påverkat kommunens planeringsstrategi, vilket har medfört att vissa delar krävt förtydligande och uppdatering. Klimatrelaterade risker som ras, skred och erosion har fått större betydelse, eftersom Sollefteå har blivit utpekad som ett nationellt riskområde för dessa former av naturhändelser. Krav på kommunen har därför uppstått avseende redovisning kring hur dessa risker ska minimeras i planeringen framöver.

Bostadsförsörjningen är ett annat viktigt område som har fått förändrade riktlinjer (Sollefteås översiktsplan, 2022). Sedan år 2018 ska kommuner erhålla ett eget bostadsförsörjningsprogram, vilket Sollefteå åtgärdade just 2018. Avseende planeringen för bebyggelse ligger stort fokus framöver på att bilda eftertraktade boenden i stadens centrala områden. Landsbygdsutveckling är däremot också en viktig fråga för kommunen då potentialen till strandnära bebyggelse på särskilda platser har identifierats som en avgörande faktor för landsbygdens attraktivitet. Kommunen behöver däremot balansera bostadsutvecklingen med bevarande av landsbygdens naturvärden i dessa områden. Då kommunen har målsättningen att öka befolkningsmängden till 23 000 invånare år 2035, uppstår ett ökat behov på nya bostäder och utvecklad samhällsservice för att stödja tillväxten.

En annan viktig aspekt av översiktsplanen är planeringen för utvecklingen av näringslivet (Sollefteås översiktsplan, 2022). Kommunen ser utvecklingsmöjligheter inom en variation av branscher, däribland industri, turism och hållbar energi. Områdena Hamre verksamhetsområde och Hallstaberget anses vara särskilt viktiga för denna utveckling. Utveckling av Höga Kusten Airport är en annan viktig fråga för att förbättra Sollefteås tillgänglighet.

Transportalternativ och kommunikationsmöjligheter är andra aspekter som anses behöva förbättras i planeringen framöver (Sollefteås översiktsplan, 2022). Möjligheter att färdas via kollektivtrafik, cykel och gång, är områden som kommunen lägger extra stort fokus på att förbättra för att underlätta hållbara resealternativ. Sollefteå har även ambition att utföra mer av sin godstransport via järnväg och sjö, i koppling till nationella mål avseende hållbara transporter.

Övriga områden som översiktsplanen tar upp är utveckling, samt bevaring, av områden avsedda för rekreation och avkoppling (Sollefteås översiktsplan, 2022). Invånares tillgång till grönområden anses vara en särskilt viktig aspekt av planen, då närheten till naturen har stor inverkan på livskvaliteten för befolkningen.

4.2.2 Militär närvaro i Sollefteå

Sollefteå bär på en signifikant historia med koppling till försvarsmaktens verksamhet och har på senare år återigen blivit en garnisonsstad i samband med återetableringen av regementet I21 (Försvarsmakten, 2024c). Det initiala beslutet om återetableringen i Sollefteå kom från regeringen år 2020, efter 19 år utan militär närvaro i kommunen då det tidigare regementet lades ner år 2001 (SVT, 2020). Beslutet om återetableringen av regementet i Sollefteå är kopplat till landets ambition att stärka det militära försvaret i Norrland och att stärka Sveriges försvarsförmåga i helhet. Fortifikationsverket fick klartecken att börja förvärva och utveckla mark i området under år 2023 och garnisonen förväntas vara fullt färdigställd år 2030 (Försvarsmakten, 2023).

Regementet var initialt verksamt i tillfälliga lokaler men i juli år 2024 beslutades regementets långsiktiga lokalisering längs Tjärnmyrvägen, i närhet till en by vid namn Vemyra (Fortifikationsverket, 2025b). Valet av placering är baserat på kombinationen av flertalet faktorer som gör platsen kompatibel med militärens verksamhet. Området är beläget i närheten av existerande skjutfält och övningsområden och det finns god anslutning till nuvarande infrastruktur. Markförhållandena på platsen är också bättre än alternativa platser som Fortifikationsverket övervägde i samband med garnisonens placering, vilket gör bebyggelsen smidigare. Eventuell utbyggnad i närområdet var också en viktig aspekt vid valet av en långsiktig verksamhetsplats.

Det äldre kasernområdet, som finns kvar från den tidigare militära närvaron i kommunen, används i dagsläget till kontor och boenden för värnpliktiga (Fortifikationsverket, 2025). Området betraktas däremot inte vara en långsiktig verksamhetsplats eftersom ytan anses vara otillräcklig och svår att utveckla. Fortifikationsverket planerar därför utveckling av mer moderna kaserter, samt lokaler, som bättre tillgodoser militärens behov framöver.

4.3 Vaggeryd

Vaggeryds kommun är belägen i de nordvästra delarna av Småland och innehar en befolkning på 14 811 invånare (Vaggeryd, 2024). Kommunen kännetecknas av mestadels landsbygd med ett antal tätorter, varav två stycken är lite större centralorter i kommunen. Dessa två centralorter är staden Vaggeryd som har cirka 5 900 invånare och Skillingaryd som har ungefär 4 300 invånare. Andra exempel på tätorter i kommunen är Hok och Klevshult, samt byarna Byarum, Svenarum och Bondstorp.

Vaggeryds totala area på cirka 830 kvadratkilometer tillgodoser invånare med möjligheter till både lantligt boende, samt med närhet till tätorter (Vaggeryd, 2024). Områdets välutvecklade infrastruktur med sex kopplingar till trafikleden E4 och närheten till Jönköping har varit starkt bidragande faktorer till områdets attraktivitet genom åren. Kommunen är däremot inte bara en attraktiv plats att bosätta sig på, utan platsens geografiska placering har även lockat näringsliv sedan lång tid tillbaka.

4.3.1 Vaggeryd översiktsplan

Vaggeryds kommuns gällande översiktsplan trädde i kraft år 2024 och är skapad med 3 stycken övergripande objektiva (Vaggeryd, 2024a). Dessa är att bedriva en hållbar utveckling, skapa tillväxt i kommunen och att den lokala befolkningen ska vara delaktig. Planens övriga målsättningar är att utnyttja kommunens potential och resurser, samt bevara viktiga värden. Planen är även starkt kopplad till målen i Agenda 2030.

En av de främsta punkterna som diskuteras i översiktsplanen är kommunens planerade bebyggelse. Den främsta nybyggnationen ska ske i befintliga områden som exempelvis tätorterna Skillingaryd och Vaggeryd (Vaggeryd, 2024a). I dessa områden planeras förtätning samt omvandling av vissa industriområden till platser för bostäder, service, med mera. Kommunen vill även utveckla vissa mindre tätorter som exempelvis Hok, Klevshult och Byarum.

För att den planerade bebyggelsen i kommunen ska gynna en hållbar framtid, planeras utvecklingen ske i närhet till kollektivtrafik, service och rekreativmiljöer (Vaggeryd, 2024a). Genom denna insats hoppas kommunen kunna minska nödvändigheten med bil för fler invånare och till följd minska befolkningens klimatpåverkan. Transportalternativ som cykel och kollektivtrafik ska därför främjas genom utveckling av denna infrastruktur, där särskilda satsningar planeras ske inom järnväg.

En annan signifikant del av översiktsplanen behandlar utvecklingen av områdets näringsliv (Vaggeryd, 2024a). Marktytor i närheten av E4:an anses särskilt attraktiva som nya logistik- och industriområden då närheten till trafikleden kan öka tillgängligheten och effektiviteten för verksamheterna. Dessutom är det positivt att utvecklingen av industriområden sker på avstånd till bostadsområden för att undvika störning av invånare.

En övrig aspekt som översiktsplanen tar upp är bevaringen samt utvecklingen av kommunens rekreativ- och naturområden (Vaggeryd, 2024a). Grönområden lyfts som en viktig del i att uppnå god livskvalitet för kommunens invånare, samtidigt som det främjar naturvärden som biologisk mångfald.

4.3.2 Vaggeryds näringsliv

Vaggeryds har en signifikant historia och tradition av näringsliv och industrier. Kommunen har en kultur som uppmuntrar entreprenörskap och där lokala aktörer stöttar och uppmuntrar varandra (Vaggeryd, 2024b). Denna miljö där lokala företag stöttar och samarbetar med varandra kallas ofta Gnosjöandan. Det företagsvänliga klimatet har kommunen skapat genom ett nära samarbete med näringslivet, snabba beslutsvägar och attraktiva markpriser (Vaggeryd, 2025). Kommunens Näringslivsråd jobbar även aktivt med certifieringar och utmaningar kopplade till ny teknik för att göra Vaggeryd ännu mer attraktivt för företagsetableringar.

Kommunens lokalisering längs trafikleden E4:an och tillgången till kombiterminalen i Båråmo i de norra delarna av Skillingaryd, har genom åren också bidragit till Vaggeryds dragningskraft (Vaggeryd, 2025). Vaggeryd, tillsammans med Jönköping och Nässjö, ses som ett av landets mest attraktiva områden för logistik vilket har lett till etableringen av flertalet transportbolag i regionen. I dagsläget finns det mark ledig för nya industrietableringar i Skillingaryd, tätorten Vaggeryd, samt vid gränsen mot Jönköping.

I kommunen finns idag ungefär 500 stycken aktiva bolag och cirka 2 500 individer arbetar inom tillverkningsindustrin (Vaggeryd, 2024b). Vaggeryd har en signifikant bas med industriella bolag inom främst två olika branscher. Metallindustrin är en betydelsefull del av näringslivet i kommunen med bearbetning, rörbockning, pressning med mera. Utöver metallindustrin har kommunen en signifikant möbelproduktion och sågverk inom träindustrin, samt industrier inom bland annat plast, fordon, bygg och tryckerier.

Som nämnt tidigare har industrin en lång historia i området och grunden för hur dagsläget ser ut sträcker sig till 1800-talet. Under denna tid bildades Hagafors stolfabrik som startade regionens möbeltillverkning som kommunen är känd för än idag (Vaggeryd, 2024c). Pinnstolens tillverkades i området och blev till en viktig exportprodukt för regionen. Traditionen av innovation och design har levt vidare genom innovatörer som Yngve Ekström samt bolaget Swedese. Idag är ungefär en tredjedel av kommunens 2 500 industrijobb kopplade till möbelindustrin och flertalet underleverantörer, samt möbelföretag finns i området.

5. Resultat

Resultatet baseras på frågorna ställda under respektive intervju, se intervjuguide för ingående detaljer. Vissa frågor och följdfrågor har sammanställts under gemensamma huvudfrågor som presenteras i underrubrikerna.

Nedan presenteras respondenterna och deras yrkesroll:

Respondent för Kristinehamn:

- Kalle Alexandersson - Planeringschef

Respondenter för Sollefteå:

- Hans Pahlin – Projektledare för militär etablering samt elintensiv verksamhet
- Thomas Östlund - Näringslivschef

Respondent för Fortifikationsverket:

- Jan Kinnander – Utvecklingsdirektör

Respondent för Vaggeryd:

- Johan Thorsell - Näringslivschef

5.1 Hur har samordning mellan kommunen och organisationen fungerat?

Samordning mellan Försvarsmakten och Kristinehamn har varit positiv enligt Kalle, med vissa utmaningar under etableringsprocessen. Dialogen mellan parterna har varit såpass lyckad enligt Kalle att det varit ett exempel för andra kommuner att eftersträva. Utmaningarna har däremot varit avseende sekretess och ett stundtals återhållsamt informationsutbyte, vilka däremot hanterats. Sekretess och lägre än önskad transparens har orsakat svårigheter för kommunen att planera och förbereda sig i god tid avseende Försvarsmaktens krav som har lett till att Kristinehamn behövt justera planeringen i senare skeden. Kalle berättade att dialogen varit givande, men att lite mer öppenhet och proaktiv kommunikation kan skapa en effektivare och smidigare process.

Sollefteå kommun menar däremot att deras samordning med Försvarsmakten har varit kontinuerlig och transparent. Hans och Thomas beskriver regelbunden och öppen kommunikation mellan parterna vilket har möjliggjort planering för Försvarsmaktens långsiktiga visioner samt kommunens egna utvecklingsmål. Samverkan har varit lösningsorienterad vilket har varit positivt för att förstå Försvarsmaktens långsiktiga behov. Hans beskriver att dialogen har varit proaktiv och samarbetsinriktad, där det finns ett mönster av tålmod och långsiktighet.

Jan Kinnander från Fortifikationsverket understryker under intervjun vikten av en tidig och nära dialog mellan parterna. Kommuner med historia av militär närvaro som Sollefteå och Kristinehamn, har mer förståelse för Försvarsmaktens behov. Detta underlättar ofta processen och effektiviserar samordningen, vilket gör det lättare att identifiera och lösa eventuella problem som sparar tid och resurser. Jan framhåller ett större fokus på en mer strategisk samverkan med mål om långsiktiga lösningar för både den berörda kommunen och den statliga myndigheten.

Under intervjun med Vaggeryd låg fokus istället på samverkan mellan privata aktörer och kommunen. Johan belyser att kommunen inte ska vara en passiv mottagare av etableringar utan istället vara en aktiv och en drivande part som agerar mellanhand mellan företag, myndigheter och fastighetsbolag. Han fokuserar på korta ledtider och beslutsfattande för att tillgodose företagen med svar och undvika ovisshet som skapat en kommunikation bestående av effektivitet och snabbhet, till skillnad från Försvarmaktens långsiktiga samordning. För Vaggeryd är det avgörande att kommunen inte förlorar momentum i etableringsprocessen, och att privata aktörer får det stöd som behövs inför beslutsfattning kring investeringar och etablering.

Dialogen och samordningen mellan kommuner och organisationer är en viktig del av etableringsprocessen. I intervjuerna presenteras en komplex bild av hur denna samverkan fungerar, samt dess påverkan på lyckade etableringar. En gemensam faktor genom svaren är vikten av en tidig och öppen dialog mellan de involverade parterna. Parterna anses även behöva vara lyhörda och förstå varandras behov för att tillgodose de militära och kommunala målen. Däremot framkom även skillnader mellan hur samordningen skedde mellan de olika kommunerna och hur det genomfördes i praktiken. Det existerar både likheter och skillnader i hur samordningen mellan kommuner, Försvarmakten och andra aktörer uppfattas. En gemensam faktor är hur avgörande en tidig och öppen dialog är för att förstå och möta behov, samt för att hitta lösningar som fungerar för alla parter. Det framkommer även att transparens och samarbetsvilja är av stor vikt för att etableringsprocessen ska kunna genomföras smidigt och effektivt.

Kristinehamns utmaningar med låg transparens och sekretess skiljer sig från Sollefteå som haft en mer kontinuerlig och transparent samordning. Vaggeryds samordning med privata aktörer fokuserar på snabba beslut och samordningen skiljer sig från de andra kommuner där långsiktighet varit i fokus. Från Fortifikationsverkets synvinkel är en nära dialog med kommunerna avgörande för att säkerställa att alla behov uppmärksammas och att lösningar kan genomföras effektivt. Sammanfattningsvis är samordning och kommunikation avgörande för att säkerställa att etableringarna gynnar alla parter och leder till långsiktig hållbar framgång.

5.2 Vilka hinder har uppstått från lagar, reglementen och policys?

Enligt Kristinehamn har det inte uppkommit problem angående några specifika lagar eller reglementen som varit hinder för kommunen vid etableringen. Under intervjun framkommer det dock att Försvarmaktens behov stundtals har inneburit svårigheter i form av säkerhetskrav och sekretess, vilket nämnts tidigare. Det har medfört att kommunens arbetsmetoder har behövt justeras för att kunna bemöta de restriktionerna som ett samarbete med Försvarmakten innebär.

Sollefteå kommun har haft god flexibilitet i sina politiska beslut och har lyckats lösa utmaningar genom öppen kommunikation och samarbete. De nämnde även att det var en viss sekretess som ibland försvårade arbetet samt att Försvarmaktens formalia och process uppfattats långsam. Hans uttrycker följande för att beskriva processen "Jag uppfattar den som långsam. Det ska vi inte sticka under stolen, men kommunen är ju rena alltså fan Ben Johnsson. Alltså vi är ju extremt snabba om man jämför". Kommunen har trots utmaningarna lyckats hitta sätt att hantera situationen genom att själva gjort arbete på förhand.

Liknande Sollefteå och Kristinehamn nämner Jan att Fortifikationsverket inte har särskilda hinder när det gäller lagar och regler, utan att processen fungerar på samma sätt som för vanliga fastighetsbolag. De använder sig inte av expropriationslagen eftersom den är mycket tidskrävande och samarbetar istället med kommuner och markägare för att hitta lösningar som gynnar alla parter. Däremot har Fortifikationsverket särskilda krav när det gäller byggtekniska aspekter för Försvarmaktens lokaler. Dessa inkluderar exempelvis extra tilläggsisolering samt högre säkerhetskrav.

Utöver utmaningar kopplade till bygglov och markanvändning har Vaggeryds kommun ställts inför hinder kopplade till strategiskt viktiga områden för Försvarmakten. Landets ökade beredskapsläge och skärpta regelverk har gjort etableringsprocessen mer utmanande för företag som vill etablera sig i dessa områden. Företag som bedöms som säkerhetspolitiskt problematiska måste genomgå säkerhetsprövningar hos Inspektionen för Strategiska Produkter (ISP), vilket kan orsaka både förseningar och komplikationer.

Intervjuerna visar att lagar och reglementen sällan utgör direkta hinder i etableringsprocesserna. De största utmaningarna uppstår gällande de säkerhetsrelaterade kraven kopplade till Försvarmakten. Kristinehamn förklarar hur säkerhetskrav har krävt att kommunens arbetssätt anpassats, medan Sollefteå pekar på sekretess och en långsamhet i Försvarmaktens processer som svårigheter. Fortifikationsverket lyfter inte heller lagstiftning som en utmaning utan pekar på byggtekniska krav, vilket tyder på att försvarssektorns specifika krav påverkar etableringsförloppet mer än formella regelverk. Vaggeryd belyser däremot hur nationella säkerhetsintressen direkt kan begränsa lokala utvecklingsmöjligheter för näringslivet. Sammanfattningsvis framkommer det att samspelet mellan säkerhetskrav, sekretess och administrativa processer är vad som skapar mest komplexitet i etableringsprocessen.

5.3 Vad är anledningen till vald kommun från organisationens perspektiv?

Försvarmaktens val att etablera sig i Kristinehamn grundar sig i stor utsträckning på tillgången till rätt geografiskt läge, järnväg och befintlig infrastruktur, enligt Kalle. Den geografiska placeringen är av vikt för att Försvarmakten ska kunna nå hela Sverige snabbt och enkelt genom olika typer av transportmedel. Kristinehamns tidigare erfarenheter av militär verksamhet beskrivs också som en bidragande faktor då kommunen redan har god förståelse av processen. Detta har lett till ett proaktivt samarbete där båda parter arbetar aktivt för att hitta gemensamt gynnsamma lösningar på uppstående utmaningar.

Sollefteås situation liknar Kristinehamns på flera sätt, då det tidigare funnits regemente på platsen och relationen mellan kommunen och Försvarmakten redan var etablerad. Hans och Thomas ansåg att detta underlättade processen då god förståelse finns mellan parterna och samordning kunnat ske effektivt. Hans menar att Försvarmaktens beslut grundar sig i politiska omröstningar och att kommunen därmed inte har mycket att säga till om. Beslutsprocessen höll på till 2020 då det var stort fokus på att expandera befintliga regementen snarare än uppbyggnad av nya. Mellannorrland identifierades som ett strategiskt viktigt område för försvarsförmågan vilket gjorde Sollefteå attraktivt. Enligt Thomas beror beslutet även på att Fortifikationsverket redan ägde mark i området där nödvändiga miljöprövningar var genomförda. Detta minskade både administrativa och juridiska hinder vid upprättandet av regementet.

Jans perspektiv från Fortifikationsverket överensstämmer i stor utsträckning med kommunernas synvinklar på situationen. Han betonar att etableringarna ofta grundar sig i lokala förutsättningar, som exempelvis befintlig infrastruktur och tidigare relationer med Försvarsmakten. I intervjun med Jan framkommer det att Fortifikationsverket enbart agerar utifrån de beställningar som kommer från Försvarsmakten. Fortifikationsverkets inflytande över vilka etableringar som genomförs är därmed begränsat.

Likt etableringar av försvarsmakten är det geografiska läget även väsentligt för privata företag enligt Johan från Vaggeryd. Han lyfter att kommunen är lokaliserad vid Jönköpings-krysset som är en central punkt i Norden med god tillgänglighet till Göteborg, Stockholm, Oslo, Malmö och Köpenhamn. De goda transportmöjligheterna i kommunen har gjort det attraktivt för logistik- och industriverksamheter. Johan förklarar att industriverksamheten särskilt inom metall- och träbearbetning har vuxit fram som en följd av historiska förutsättningar, då marken var mindre lämpad för jordbruk. Invånarna sökte därav efter andra försörjningsmöjligheter vilket ledde till att industrier etablerades. Tillgången enligt Johan på energi från vattenkraft har även varit en bidragande faktor till företagsetableringar inom industrin.

För att säkerställa en effektiv och hållbar etablering av organisation behöver sammanfattningsvis flera faktorer vägas samman vid val av kommun. Faktorer som geografiska och strategiska aspekter spelar en avgörande roll tillsammans med infrastrukturella förutsättningar, som tillgång till järnväg och trafikleder. Kommunens historik av samverkan med olika typer av organisationer spelar också en viktig roll. I Kristinehamn och Sollefteå belyses detta i samband med kommunernas tidigare regementen, medan Vaggeryd har en lång tradition av produktivt samarbete med det lokala näringslivet.

5.4 Vilka behov uppstår och hur påverkas kommunen?

Regementets etablering i Kristinehamn har enligt Kalle medfört vissa behov och som har påverkat kommunen, trots att följderna inte varit lika omfattande som vid en större företagsetablering. Kommunen genomförde en omvärldsanalys och konstaterade att Försvarsmaktens etablering inte medfört stora sammanlagda effekter då många funktioner som logistik, inköp och service hanteras internt inom myndigheten. Därmed har det lokala näringslivet inte påverkats i lika stor utsträckning. Behov som har uppstått enligt Kalle inkluderar infrastruktur för transporter till exempelvis Älvdalen, då Försvarsmakten är i behov av att genomföra tung materialtransport via järnväg för att minimera slitage på deras fordon. Kristinehamns geografiska läge och Sveriges roll i NATO skapar överlag förväntningar på både kommunen och regionen att förbättra järnvägsinfrastrukturen i området. Utöver materialtransporter behöver även personal kunna ta sig till arbetsplatsen, både lokal personal och externa medarbetare. Vilket skapat behov på en utökad kollektivtrafik med pendlingsmöjligheter till närliggande orter.

Näringslivet i kommunen har uttryckt ett intresse att assistera Försvarsmakten med exempelvis skjutbanor och idrottshallar. Dessa initiativ har däremot nekats för tillfället då dessa redan uppfyllts av beställningen från Försvarsmakten till Fortifikationsverket. Framöver anser Kalle att näringslivet kommer att inkluderas mer med krigs- och krigsviktiga företag (K-företag). Dessa företag tecknar avtal med Försvarsmakten för att vid höjd beredskap ha resurser som fordon, verkstadskapacitet eller lagerutrymmen.

Försvarsmaktens etablering i Sollefteå har skapat ett flertal behov som kommunen kommer att behöva hantera framöver. För att underlätta livssituationen för den inflyttande personalen till kommunen har information avseende bostäder, förskoleplatser och jobb tilldelats medföljande. Hittills har inflyttningen enligt Thomas hanterats genom kommunens befintliga strukturer vilket kan behöva utvecklas när byggnationen av regementet startar. Byggnationen innebär en större inflyttning till kommunen med hundratals byggarbetare som är i behov av boende.

Jan påpekar att Försvarsmaktens etablering skapar ett stort behov av anpassning av både fastigheter och infrastruktur. Kommunen behöver vara förberedd på att erbjuda lokaler som uppfyller Försvarsmaktens krav, samt förberedelser av infrastruktur som vägar och vattenförsörjning. Det kräver ofta en långsiktig planering enligt Jan för att kunna möta de nuvarande och framtida behov som uppstår av både Försvarsmaktens etablering och verksamhet.

Till skillnad från etableringen av Försvarsmakten har det i Vaggeryd synts tydligt effekter på kommunens ekonomi med positiva följder för områdets näringsliv av företagsetableringar. Johan förklarar att det bidrar till ökade ekonomiska aktiviteter och en förbättrad arbetsmarknad. Den förbättrade arbetsmarknaden har skapat högre konkurrens bland företagen vilket även drivit upp lönerna vilket är positivt för de anställda medan det är utmanande för företagen. Vid stora företagsetableringar krävs en stor mängd energi vilket påverkar deras lokala kraftnät. Kommunen kommer därför att behöva bygga ut nya substationer med nya kablar, vilket är en tidskrävande process.

Större etableringar har generellt stor påverkan i den berörda kommunen med både möjligheter och utmaningar. Gemensamt för båda typer av etableringar är dess bidragande till ekonomisk tillväxt och skapande av fler arbetstillfällen, vilket gynnar den lokala utvecklingen. I kommuner med militär etablering är den främsta utmaningen i form av att lösa boendesituationen för Försvarsmaktens anställda, då de övriga behoven hanteras i stor utsträckning internt av myndigheten. Vaggeryd som påverkas mer av företagsetableringar får liknande utmaningar avseende boenden, men även stora möjligheter i form av ett mer stimulerat näringsliv med ökad lokal konkurrens och fler arbetsmöjligheter.

5.5 Vilka fastighetsbehov har uppstått och vilka lokaler efterfrågas?

Försvarsmaktens etablering i Kristinehamn har ställt särskilda krav på olika typer av fastigheter och lokaler i kommunen. Kalle berättar att det främsta behoven bestod av lagerutrymme och kontorslokaler för att kunna bedriva både administrativt och operativt arbete. Under utbildning, övning och träning krävs stora markytor samt andra typer av anpassade fastigheter som är lämpade för ändamålet. Kommunen har under uppstartsfasen för Försvarsmakten erbjudit tillfälliga kontorslokaler genom uthyrda lokaler och baracklösningar som används till byggnationen är färdig. Den framtida ökade efterfrågan på bostäder i kommunen har lagt grunden för ett blockhyresavtal med det kommunala bostadsbolaget Kristinehamsbostäder AB. I nuläget är endast ett mindre antal lägenheter uthyrda, men avtalet gäller upp emot 50 boenden då behovet förväntas öka i takt med verksamheten.

Enligt Hans och Thomas har Sollefteå inte påverkats av en markant skillnad i efterfrågan på lager eller kontorslokaler. Däremot så har bostadsmarknaden märkbart utvecklats och kommunens första hyreshus på 40 år har byggts under de senaste åren, där Försvarsmaktens etablering varit en del av affärskalkylen enligt Thomas.

Andra aspekter som påverkat bostadssituationen i kommunen är den växande kraftindustrin, samt det planerade industriområdet i Hamre vars byggnation förväntas attrahera många tillfälliga arbetare. För att möta det tillfälliga bostadsbehovet har aktörer börjat hyra blockboenden i fastigheter för korttidsboende. Hans och Thomas betonar att kommunen i dagsläget försöker lösa bostadsproblematiken genom att anpassa befintliga byggnader och omvandla baracker till långsiktiga bostäder samt andra typer av ytor för försvarsmakten.

Försvarsmakten är i behov av lokaler som uppfyller både säkerhets- och funktionalitetskrav enligt Jan. Dessa lokaler omfattar inte endast lager och kontor, utan även övningsområden och utbildningslokaler. Jan lyfter kommunens essentiella roll i markanvisningsprocessen i form av att erbjuda fastigheter med godtycklig infrastruktur som bemöter Försvarsmaktens behov. En viktig aspekt enligt Jan är långsiktigt användande av lokalerna som därför behöver vara flexibla och kunna anpassas vid förändring.

Med hänsyn till Vaggeryds geografiska läge har efterfrågan på lager- och produktionslokaler ökat i takt med att logistiksektorns expansion. Johan betonar att många fastighetsutvecklare i dagsläget bygger lokaler på spekulation, vilket resulterat i vakanta lokaler. Däremot ser han generellt en positiv utveckling i kommunen då många av dessa lokaler enkelt kan anpassas till andra syften, exempelvis från lager till industri. Verksamheterna norr och söder om Vaggeryd skiljer sig i karaktär, mot Jönköping är det en högre efterfrågan på lager och logistik medan de södra delarna mot Värnamo är mer inriktade på tillverkningsindustri. Johan spekulerar även i att Försvarsmakten kan bli en framtida hyresgäst i området på grund av deras behov av lager och logistikytor, i kombination med Vaggeryds strategiska geografiska läge.

Ortens struktur har en stor påverkan på fastighetsmarknaden och etableringar effekter. I kommuner med militära etableringar uppstår främst utmaningar inom bostadssektorn, till skillnad från kommersiella lokaler. Lokaler för deras operativa verksamhet är i hög grad specialanpassad och tillhandahålls internt, vilket minskar effekten på den lokala fastighetsmarknaden. Samtidigt visar Kristinehamn och Sollefteå hur en militär etablering indirekt påverkar bostadsbranschen och nybyggnation. Till skillnad från Försvarsmakten sker i Vaggeryd en större utveckling av kommersiella lokaler där näringslivet utvecklas i hög hastighet, vilket lett till en spekulativ fastighetsmarknad.

5.6 Hur har antalet företagsetableringar påverkats och har det skapats någon dragningskraft?

Kalle konstaterar att etableringen av Försvarsmakten i Kristinehamn ännu inte haft någon direkt effekt på antalet företagsetableringar i området. Däremot menar han att det är för tidigt att dra några slutsatser i denna aspekt avseende näringslivets långsiktiga utveckling. Kalle berättar dock att den förbättrade infrastrukturen i kommunen, till följd av försvarets etablering och NATO:s krav, även kommer att gynna civila företag inom exempelvis bygg, logistik och transport.

Hans och Thomas menar att det är svårt att avgöra om det är utvecklingen inom kraftindustrin eller Försvarsmaktens etablering som haft störst påverkan på näringslivet. De framhåller dock att hantverkare, anläggare och elföretag sannolikt gynnas av båda, eftersom militära lokaler behöver rustas upp samtidigt som kraftindustrins expansion medför behov av nybyggnation. Detta har skapat flera arbetstillfällen och affärsmöjligheter för den lokala befolkningen. Samtidigt har kommunens attraktivitet som plats för framtida etableringar ökat, till följd av den höga kapaciteten av nätkapacitet och utvecklingen av nya industriområden.

Jan från Fortifikationsverket menar att det lokala näringslivet kan påverkas av Försvarsmaktens närvaro, särskilt byggföretag. Myndighetens behov av varor och tjänster kan också assisteras av områdets verksamheter vilket kan attrahera nya företagsetableringar. Han påpekar däremot att Försvarsmakten strävar mot att många samarbeten med näringslivet ska vara kortsiktiga, med målsättningen att sköta mycket internt för att inte vara beroende av externa aktörer. Detta betonas särskilt inom förvarings- och logistiksektorn där hög anpassning av externt ägda lokaler kan leda till ekonomiska förluster för båda parter.

Enligt Johan från Vaggeryd kan större organisationers etableringar bidra till ytterligare tillväxt i närområdet. Stigamo lyfts fram som ett konkret exempel där Husqvarnas etablering bidrog till framväxten av ett företagskluster bestående av kompletterande verksamheter inom exempelvis transportbranschen. Företag som etablerade sig i området inkluderar bland annat DHL, Bring, Daxor och logistikföretaget DFDS. Johan förklarar hur detta får positiva földeffekter då varje ny etablering skapar ytterligare dragningskraft och fler företag vill etablera sig i närheten.

Etableringen av Försvarsmakten har potential att utveckla den berörda kommunen, särskilt infrastrukturen, samt kortsiktiga uppdrag till lokala företag. Militära etableringar skapar däremot inte långsiktiga klustereffekter likt större privata företag, vilket begränsar den övergripande påverkan på näringslivet. Effekterna av Försvarsmaktens etablering är ofta indirekta och beroende av samspel med andra sektorer, som den redan existerande näringslivsstrukturen. Ett proaktivt arbete från kommunen är sannolikt nyckeln för att samordna de militära behov med lokalt näringsliv för att maximera nyttjan.

5.7 Vilken påverkan har en större etablering på invånarantal och bostadsmarknaden?

Kristinehamn har haft en negativ befolkningstrend sedan 2017 och Kalle förklarar att detta beror på flertalet olika faktorer. Försvarsmaktens etablering anses inte ha haft någon direkt påverkan på invånarantalet ännu och det beror på att en stor andel av personalen inte bosatt sig permanent i kommunen. Det har lett till att regementets återkomst inte på egen hand kunnat vända på utvecklingen. Som nämnt tidigare har bostäder säkerställts i samband med blockhyresavtal, men någon större inflyttning har inte skett än.

Trots att trenden i Sollefteå liknar situationen i Kristinehamn, har Thomas en optimistisk syn på befolkningsutvecklingen. Den nedåtgående trenden sedan 2017 förväntas vända till en positiv utveckling genom återetableringen av Försvarsmakten. Thomas bedömer att den ökade befolkningen i kommunen främst kommer att bero på inflyttning av både Försvarsmaktens personal och anställda från företag som etablerats i området. Boenden och samhällsfunktioner kommer att behöva kunna möta den ökande efterfrågan och kommunen arbetar aktivt med utveckling av nya bostadsområden. Dessa åtaganden kommer att gynna både Försvarsmaktens personal och arbetare i de nyetablerade bolagen.

Jan från Fortifikationsverket menar att etableringar av Försvarsmakten ofta får inverkan på både bostadsmarknaden och invånarantalet i den berörda kommunen. Etableringarna brukar skapa en ökad efterfrågan på bostäder för både tillfällig och långvarig personal. Detta ställer därmed krav på kommunen att erbjuda båda typer av boendelösningar. Jan anser även att den lokala arbetsmarknaden påverkas positivt då arbeten uppstår inom den militära verksamheten, samt inom de civila stödfunktionerna.

I Vaggeryd har större företagsetableringar haft en konkret påverkan på bostadsmarknaden och inflyttningen till kommunen. Johan berättar att det finns ett utbud av villor och radhus som lockar unga familjer från Jönköping där majoriteten av bostäderna är flerfamiljshus. Högre efterfrågan har uppstått på bostadsmarknaden och kommunen har därmed förberett sig genom utvecklingen av färdiga bostadsplaner samt mark- och planreserver. Planreserverna gör det möjligt att snabbt kunna nyttja mark till önskat ändamål.

Varken Kristinehamn eller Sollefteå har märkt av någon tydlig effekt på befolkningmängden eller bostadsmarknaden till följd av Försvarsmaktens etablering. Däremot verkar Sollefteå ha en mer optimistisk framtidssyn avseende utvecklingen. De olika synsätten och befintliga tankarna hos respondenterna kan bero på hur långt etableringarna har kommit i de olika kommunerna. Jan understryker dock att militära etableringar ofta bidrar till inflyttning och att båda kommunerna förbereder sig därför på denna utveckling. Etableringar av större företag visar däremot en påtaglig effekt i Vaggeryd, som betonar en tydligt ökande efterfrågan på bostäder i samband med ett växande näringsliv.

5.8 Hur skiljer sig Försvarsmaktens etablering jämfört med ett stort företag?

Enligt Kalle är en av de tydligaste skillnaderna de höga säkerhets- och sekretesskrav som Försvarsmakten har gällande deras etablering. Kraven som de ställer har en stor påverkan i hela processen och gör den mer komplex till skillnad från en företagsetablering. Försvarsmaktens verksamhet kopplat till övningsområden och säkerhet ställer specifika krav på utformningen av lokalerna och fastigheterna på grund av deras särskilda behov. Civila organisationer har sällan dessa typer av krav och kommuner behöver därför anpassa sin normala planering och resursfördelning, samordning med militär verksamhet.

Försvarsmaktens etablering i Sollefteå är unik gentemot civila företag enligt Hans och Thomas. Arbetets fokus är mer omfattande och långsiktigt när det gäller planering och samordning, till skillnad från företagsetableringar. Säkerhetsaspekterna anses vara en markant skillnad gentemot samarbeten med andra aktörer och långsiktiga lösningar som gynnar både militära och civila behov. De underströk att arbetet i stor utsträckning handlade om att etablera hållbara relationer mellan parterna och andra intressenter, och inte endast fokus på byggnation av anläggningar.

Jan instämmer i kommunernas syn på att Försvarsmaktens etablering skiljer sig från vanliga företagsetableringar av flertalet anledningar. Processen är mer tidskrävande och omfattande på grund av de höga kraven inom säkerhet, logistik och infrastruktur. Jan nämner även likheter med företagsetableringar som exempelvis, behovet av lämpliga fastigheter samt behovet av god kommunikation med kommunen. Däremot är Försvarsetableringar generellt mer långsiktiga då deras mål är strategiska och kopplade till nationell säkerhet. Detta gör deras etableringar stabila, men samtidigt stelbenta.

Sammanfattningsvis har kommunerna liknande syn på skillnaderna och likheterna mellan etableringar som är försvarsrelaterade gentemot civila. De tydliga skillnader som lyfts är säkerhetskrav, långsiktiga behov, specifika krav på infrastruktur och lokalanpassning. Målsättningen för de olika etableringarna skiljer aktörerna åt då Försvarsmakten styrs av strategiska och försvarspolitiska mål medan företag ofta har flexibilitet och ekonomiska mål i fokus. Det resulterar i att kommunen behöver ha en mer fördjupad samverkan med Försvarsmakten kring deras behov och önskemål då tidshorisonten samt syftet med etableringen skiljer sig åt. Behov av god kommunikation, passande mark och lokaler är däremot gemensamma faktorer vid etableringar av såväl civil karaktär samt förvarsetableringar.

5.9 Vilka specifika utmaningar har uppstått gällande Försvarsmaktens etablering?

För både Sollefteå och Kristinehamn har Försvarsmaktens etablering medfört särskilda utmaningar. För Sollefteå var en av de särskilda utmaningarna återanvändningen av ett gammalt skjutfält som var aktivt innan det tidigare regementet lades ned. Under åren mellan avveckling och återuppbyggnaden har området använts för friluftsliv vilket gjort att kommunen nu behövt utföra stora informationsinsatser för att säkerställa allmänhetens säkerhet och kunskap av områdets återanvändning. Både Sollefteå och Försvarsmakten har aktivt arbetat med att kommunicera tydligt med invånarna för att skapa en förståelse och bilda en acceptans hos invånarna.

För Kristinehamn handlar utmaningarna främst om osäkerhet och otillräcklig åtkomst till information i tidigt skede. Försvarsmaktens behov av snabb utveckling bidrar till att kommunen ibland behöver planera utan fullständig överblick och förståelse. Detta gör långsiktig planering av markområden och samhällsplanering problematisk. Hög samverkan och kontinuerlig kommunikation mellan parterna har däremot minskat problematiken under arbetets gång.

5.10 Vad har ni för önskemål till fastighetsbolag?

Kalle från Kristinehamn framför att fastighetsbolag bör anpassa sina lösningar utifrån Försvarens krav, med särskilt fokus på säkerhetsaspekter och funktionalitet. Han anser att fastighetsbolag behöver vara proaktiva avseende att få en god förståelse för myndighetens behov och kunna adressera dessa för att underlätta etableringen. Kommunen har ett positivt synsätt på etableringen, dock betonar Kalle vikten att planering ska anpassas utifrån Försvarens specifika krav.

Under intervjun med Sollefteå betonade Hans att fastighetsaktörer behöver fokusera på långsiktighet och investera i långvariga lösningar snarare än tillfälliga. För att lösningarna ska bli långsiktigt hållbara anser han att det krävs ett nära samarbete mellan fastighetsbolag, kommun och Försvaret. För att lösningarna ska gynna både den civila befolkningen och den militära verksamheten önskar Sollefteå att fastighetsbolag tar ett större ansvar i att utvecklingen gynnar båda parter.

Jan har en annorlunda syn på frågan och berättar att fastighetsbolag behöver mer vara i rätt läge för att det ska vara av vikt för Försvarens verksamhet. Anledningen är att Fortifikationsverket fokuserar på långsiktigt ägande och samarbetar därför i begränsad utsträckning med privata fastighetsägare. Däremot önskar han att fastighetsbolag kan vara mer delaktiga i projekteringen då det är något fortifikationsverket på senare tid prioriterar i mindre grad.

I Vaggeryd lyfte Johan fram att samverkan mellan fastighetsutvecklaren och kommunen är av stor vikt. Han trycker på effektivitet i dialogerna samtidigt som en förståelse för behovet av efterfrågade typer av lokaler. Fastighetsutvecklingsbolag som har tidigare erfarenheter av nyetableringar värderas högt då de snabbt kan driva processen vidare och har förståelse från tidigare projekt. Han framför också styrkan av att hålla en kontinuerlig dialog med kommunen för att informera avseende både framsteg och utmaningar för att skapa ett produktivt samarbete.

Respondenterna från intervjuerna har en gemensam syn på vikten av anpassningsförmåga, samverkan och långsiktighet hos de privata fastighetsbolagen gällande Försvarens etableringar. Kalle lyfter särskilt den proaktiva aspekten och anpassade lösningar utifrån myndighetens krav, säkerhet och funktionalitet. Sollefteå lägger mer fokus på bolagens långsiktiga investeringar och en nära relation mellan alla parter som gynnar både militär och civil verksamhet. Jan som berättar att Fortifikationsverkets vision är långsiktigt ägande är mer skeptisk till privata fastighetsbolagets inblandning. Vaggeryds önskemål till fastighetsutvecklare är en god dialog med kommunen och skapandet av en effektiv samverkan mellan parterna. Baserat på kommunernas och Fortifikationsverkets svar framhålls samverkan, kommunikation och erfarenhet som byggstenar i processen.

6. Diskussion

Diskussionen syftar till att analysera och koppla studiens resultat som har framkommit genom intervjuerna, med den teoretiska referensramen. Genom att koppla teorin med resultaten möjliggörs en djupare förståelse för studiens ämnesområde. Kapitlet är indelat i underrubriker som speglar centrala teman som framkommit under studiens gång.

6.1 Följder inom kommunen

Enligt Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI) får militära etableringar ofta markanta effekter på den lokala samhällsutvecklingen. Det innebär att aspekter som bostadsbyggande, ekonomi och kommunens övergripande planering påverkas märkbart. Lokala myndigheter behöver även ofta utveckla infrastrukturen i området för att assistera med återetableringen. Intervjuerna under flerfallstudien stämmer väl överens med FOI:s slutsatser. Jan från Fortifikationsverket menar att militära etableringar ofta får inverkan på både invånarantal, arbetsmarknaden och bostadsmarknaden i den berörda kommunen. Respondenterna från både Sollefteå och Kristinehamn påpekar att det har krävts mycket planering i samband med etableringen och att bostadsutvecklingen varit en faktor. Kristinehamn förväntar sig en framtida tillväxt i efterfrågan på boenden och Sollefteå har redan märkt av en utveckling, även om Forsvarsmakten inte är ensamt ansvarig för detta. Kommunernas översiktsplaner stärker denna koppling till FOI:s forskning, då bebyggelse av nya bostäder är väsentliga delar av framtidsplanerna för både Kristinehamn och Sollefteå. I både Sollefteå och Kristinehamn har boende för arbetare kopplat till Forsvarsmaktens etablering haft ett starkt intresse för tillfälliga bostäder. Hans från Sollefteå nämner att kommunen arbetar med att potentiellt omvandla de tillfälliga boendena till permanenta bostäder på lång sikt. Troligen är denna omvandling något som privata fastighetsbolag kan assistera med när etableringen är färdig och arbetare flyttar till platsen. I intervjun med Johan påpekas att företagsetableringar bidrar till en förbättrad lokalekonomi, samt en större arbetsmarknad. Till följd av fler arbeten görs antagandet att efterfrågan på bostäder även bör öka i samband med företagsetableringar.

En gemensam faktor inom kommunerna och som även visats i tidigare forskning är god tillgänglighet och infrastruktur, en aspekt som värderas högt. Både tillgänglighet i form av läge för logistikföretag i Vaggeryds kommun och Forsvarsmaktens behov av att förflytta personal och material med olika transportmedel som väg, luft och järnväg. Infrastrukturen i området har både påverkat vart Forsvarsmakten valt att etablera sig och kraven har ökat i exempelvis Kristinehamn. Ett antagande som kan göras baserat på Forsvarsmaktens samt företagets val av geografiskt läge är att en kommun med god tillgänglighet värderas högt samt att markpriserna eventuellt kan stiga i relation med efterfrågan. Troligen kommer noder där vägar och järnvägar korsas att vara av stort intresse även för framtida etableringar, eftersom dessa platser har goda förutsättningar för leverans och transport mellan västra och östra Sverige, med kopplingar till städer som Oslo, Göteborg, Stockholm och Helsingfors.

I följder av vad för typer av lokaler och fastigheter som efterfrågas är bostäder en gemensam nämnare från empirin vilket stämmer överens med kommunens översiktsplaner och deras förväntade bostadsbehov. Kristinehamn beskriver att boende är det som behöver utvecklas då andra typer av lokaler inte är i särskilt stort fokus på grund av Forsvarsmaktens höga grad av självförsörjning. Att Forsvarsmakten har mycket arbete internt beror högst troligt på deras särskilda och nischade typ av verksamhet. Samtidigt har Fortifikationsverket långsiktigt ägande som målsättning vilket skapar en annan vision till skillnad från fastighetsbolag som bygger för att sälja.

Däremot är fortfarande Fortifikationsverket i behov av byggarbetare enligt Sollefteå kommun och där efterfrågan på lokaler för deras verksamhet har ökat. Antagandet görs att lokalerna då omfattar bland annat kontor och tillfälliga boenden för byggarbetarna. Jan från Fortifikationsverket med ett perspektiv från även tidigare etableringar berättar att behovet av lokaler som uppstår är de som uppfyller kraven som Försvarmakten ställer och kan variera beroende på ändamål och verksamhet. Dessa krav omfattar både säkerhet och funktionalitet för den specifika verksamheten. Till skillnad från lokalbehovet följt av Försvarmaktens etablering har Vaggeryds behov varit mer precist i form av substationer för att möta den ökade kraftanvändningen från företagsetableringarna.

6.2 Samordningen

Relationsbyggande är enligt svenskt näringsliv en central del mellan parterna och förutsätter en djup förståelse av kundens behov, önskemål och förväntningar. För Kristinehamn och Sollefteå innebär detta kontinuerliga dialoger mellan Försvarmakten och kommunerna för att säkerställa att behov uppnås för båda parterna. De tidigare erfarenheterna av militär verksamhet kan också ha varit en nyckelfaktor till relationen mellan kommunerna och Försvarmakten under etableringen, då det fanns en existerande förståelse för Försvarmaktens processer. Jan understryker detta i sin intervju och förklarar att förståelsen mellan parterna kan spara tid och resurser.

Däremot uppfattades processen stundtals långsam i Sollefteås samarbete med Försvarmakten och Kristinehamn hade önskat lite mer öppenhet avseende informationsdelning. I Sollefteås fall kan det troligen bero på försvarets strikta förhållningssätt avseende hur ärenden ska hanteras med hög säkerhet. Frågan uppstår därför ifall Försvarmakten möjligen kan utveckla sitt arbetssätt, vilket skulle kunna snabba på den eftersökta militära utvecklingen som landet behöver efter inträdet i NATO. I Kristinehamns fall är det förståeligt att mer öppenhet skulle underlätta kommunens egen planering, men sekretess avseende frågor som berör nationell säkerhet är väl motiverat. Ifall mer information däremot skulle kunna tilldelas berörda kommuner, skulle det civila samhället kunna gynnas av en bättre grundad kommunal planering.

Relationsbyggande är även en väsentlig del av Vaggeryds process i kontakten med företag. Kommunen strävar efter att vara en aktiv del i näringslivet för att underlätta situationen för kommunens företag. Därför håller Vaggeryd kontakt med bolagen genom att erbjuda stöd vid etablering och besvara alla oklarheter för att bibehålla momentum under hela etableringsfasen. Värt att betona är att det finns en stark partiskhet i hur dialogen och samordningen har upplevts då intervjuer endast skett med en representant från kommunen. Näringslivet kan därmed besitta en annan uppfattning kring hur väl kommunen assisterar vid etableringar eller ifall kommunen involverar sig för mycket i processen.

Tillväxtverket betonade vikten av en regional samordnare vid större etableringar för att säkerställa en strukturerad process med en samordnad strategi. Samordnarens uppgift är att ansvara för en styrgrupp som kartlägger och sköter samordningen mellan alla relevanta aktörer i etableringen. I Sollefteå kommun framkom detta arbetssätt tydligt då Hans Pahlén bär titeln som projektledare för den militära samordningen och varit aktiv inom den militära verksamheten. Hans kan även i detta fallet utveckla samordningen enligt Fridén och Ljungberg (2008) då han har en god förståelse för både kommunens och Försvarmaktens långsiktiga mål och kan på det viset generera en gemensam vision för båda parter.

6.3 Långsiktighet och snabbhet

Ett återkommande begrepp som framkom från respondenterna var långsiktighet. Begreppet framkommer inom både Försvarmaktens vision, parternas samordning och deras gemensamma syn på lösningar om framtiden. Samtidigt på grund av Sveriges förändrade försvarsläge behöver förändring och återetablering ske under osäkra förhållanden med hög effektivitet och snabbhet från beslut till bedrivande av verksamhet. Genom att ha en hög snabbhet i processerna där beslut behöver ske effektivt finns risk att aspekten kring långsiktighet prioriteras mindre trots att det är försvarsmaktens, fortifikationsverket och kommunernas målsättning. Jan berättar under intervjun att försvarsetableringar generellt är mer långsiktiga på grund av deras mål och strategi. Anledningen till detta kan möjligen vara att privata företag främst har fokus på lönsamhet till skillnad från Försvarmakten, vilket gör att bolagen inte är lika beroende av en permanent etablering utan har större flexibilitet.

En av de bidragande faktorerna till att processen bromsas vid försvarets etablering är deras höga grad av sekretess. Det försvårar möjligheten till en öppen och transparent samverkan vilket gör att mycket viktig information kring etableringsprocessen är begränsad. Den begränsade informationen gör att dialogen behöver ske noggrant och de detaljerade kraven behöver utredas innan byggnationen kan påbörjas, vilket fördröjer arbetet.

I lokalernas utformning märks den eftersökta långsiktigheten tydligt, vilket Jan benämner. Byggnationen behöver vara flexibel och kunna anpassas om behoven skulle förändras över tid vilket innebär att det är svårt att påbörja byggnationen innan alla beslut är tagna. Att upprätta ett regemente kräver till skillnad från en logistiklokal betydligt fler grundläggande beslut vilket ytterligare förlänger processen. Det går att ifrågasätta ifall denna strategi bidrar till väsentlig tidsbesparing i längden eller om det i vissa fall hade underlättat nya etableringar genom att endast fokusera på dagens behov.

6.4 Kostsam förändring

Under intervjuer med både representanter från kommuner och Jan från Fortifikationsverket beskriver samtliga parter att sekretessen är en utmaning vid etableringen. Den höga sekretessen har i vissa fall lett till att planeringen behövt förändras och att justeringar har skett. Sollefteå har bland annat för att hålla en hög hastighet av etableringen försökt ligga ett steg före. Den strategin kan däremot innebära risker för kommunen genom att kritiska moment identifieras för sent. Det medför att kostnaderna för förändringen i projektet kan bli högre då kostnaderna ökar i takt med arbetets ledtid, samt att graden av påverkan minskar. En strategi för att ha möjligheten till flexibilitet är att arbeta som Vaggeryd med planreserver för att snabbt kunna använda marken till lämpligt ändamål. Att ha planreserver vid även försvarsmaktens etableringar skulle kunna möjliggöra större flexibilitet ifall behoven om exempelvis större ytor önskas eller bostäder snabbt behöver byggas upp för de kommande anställda.

6.5 Expropriationslagen

Möjligheten för Försvarsmakten att använda expropriationslagen är möjlig för att få tillgång till de markresurser de behöver. Däremot berättade Jan att i praktiken var detta en omständig och oerhört tidskrävande process och något de aldrig förordar. Deras process liknar mer enligt Jan en "vanlig" företagsetablering med stor vikt på att komma överens med markägarna. Det ställer Försvarsmakten mer i beroendeställning till kommunen i de fall där etableringen behöver ske snabbt och vikten för en god relation och samverkan stärks ytterligare. Detta är någonting som skilde sig i studien mellan teorin och det praktiska arbetssättet som Fortifikationsverket använder.

6.6 Attraktionsfaktorer

Attraktionsfaktorer som beskrevs under teoretisk bakgrund kan på flera sätt kopplas till flerfallstudien. Genom att jämföra de praktiska fallen i kommunerna med teorin kan samband göras om vad som stämmer överens med varandra, men även skillnader där teorin inte överensstämmer med fallen. Diskussion av ämnet kan bidra fastighetsutvecklare med information angående behov som uppstår på en etableringsplats och varför vissa kommuner är mer attraktiva för organisationer.

6.6.1 Mjuka Attraktionsfaktorer

Professionalism i kontakterna med marknaden

Professionalism i kontakterna mellan kommunen och organisationen har visat sig vara en viktig faktor i alla tre kommunerna som undersökts i flerfallstudien. I Kristinehamn och Sollefteå har samverkan mellan kommun och Försvarsmakten varit framgångsrik och effektiv. Trots Kristinehamns önskan om lite mer transparens mellan parterna, verkar båda kommunerna ha arbetat professionellt och lösningsorienterat. Även Jan från Fortifikationsverket betonar att samverkan med kommunerna i tidigt skede är viktigt och att dessa kommuner förstod processerna på grund av tidigare etableringar underlättade processen. Detta tyder på att även Fortifikationsverket uppfattar kommunernas arbetssätt som professionellt, och inte bara kommunerna själva.

I Vaggeryd kan också en tydlig koppling göras med kommunens professionella agerande i kontakterna med marknaden. Johan betonar kommunens roll som en mellanhand mellan företag, myndigheter och fastighetsbolag, där aktivt deltagande är viktigt. Enligt intervjun arbetar Vaggeryd aktivt med att ha korta ledtider och effektivt beslutsfattande för att underlätta situationen för näringslivet. Det tyder på att Vaggeryds agerande kan kopplas tydligt till attraktionsfaktorn som en bidragande faktor till kommunens attraktivitet för företagsetableringar.

Entreprenörskap

I Kristinehamn och Sollefteås attrahering av Försvarsmakten var områdenas entreprenörskap inte en faktor som påverkade beslutet. I Vaggeryd är attraktionsfaktorn däremot av stor vikt för att attrahera nya företagsetableringar. Enligt kommunens webbplats har området en stark historia av entreprenörskap och en miljö där entreprenörskap uppmuntras. Ett vanligt begrepp för denna typ av attityd i näringslivet är den så kallade "Gnosjöandan". Det innebär att lokala aktörer stöttar varandra och skapar en attraktiv miljö för företagande. Entreprenörskap är alltså en faktor som starkt bidragit till det framgångsrika näringslivet i kommunen.

Nischutveckling

I Vaggeryd kommun är nischutvecklingen tydlig. Orten började sin möbeltillverkning under 1800-talet med Hagafors stolfabrik och har därefter attraherat andra möbeltillverkare till området. Vaggeryd är även känt för sin metallindustri som har attraherat många företag till kommunen. I intervjun med Johan påpekas att denna nischutveckling inte växt fram av en slump, utan på grund av platsens specifika förutsättningar. Eftersom jorden inte var optimal för jordbruk i området, började industrierna växa fram sedan långt tillbaka i historien. Detta belyser att utvecklingen av nischer i områden kan bero på externa faktorer och inte endast medvetna val.

I intervjun med Sollefteå framkommer det att kraftindustrin har börjat växa fram i kommunen. Detta sägs ha haft en positiv inverkan på näringslivet samt bostadsmarknaden, men att det är svårt att avgöra ifall det är kraftindustrin eller Försvarsmaktens utbyggnation som haft störst påverkan. Den positiva effekten verkar däremot främst grundas i nybyggnation och ett ökat behov av hantverkare, anläggare, samt elföretag. Även i intervjun med Kristinehamn sägs det att näringslivet potentiellt kan påverkas positivt av Försvarsmaktens etablering. Anledningen sägs vara den förbättrade infrastrukturen i kommunen som kan gynna företag inom bland annat transport, bygg och logistik. Denna utveckling inom specifika branscher kan potentiellt leda till ökad nischutveckling i dessa kommuner, men attraktionsfaktorn framkommer inte ha påverkat Försvarsmaktens val av etableringsplatser.

Flexibilitet och dynamik

Attraktionsfaktorn avseende flexibilitet och dynamik kan kopplas till både Sollefteå och Kristinehamn där Försvarsmakten har återetablerat sig. I intervjuer med båda kommunerna framkom det att sekretess i samverkan med myndigheten stundtals försvårat arbetet. I speciellt Kristinehamns fall blev det aningen svårt att planera långsiktigt, vilket har ökat behovet av flexibilitet från kommunens håll för att anpassa sig till nya händelser.

Kompetens

Avseende Försvarsmaktens val av etableringsplatser, var kommunernas befintliga kompetens på grund av tidigare samarbeten med myndigheten en tydlig faktor. Jan från Fortifikationsverket beskriver att kommunernas förståelse för processerna varit positivt i processen. Även i intervjuerna med både Sollefteå och Kristinehamn framgår att kommunernas erfarenhet kopplat till militära etableringar har varit underlättande i processen och att detta troligt påverkade beslutet om att återetablera regementena i kommunerna.

Den befintliga kompetensen inom Vaggeryds främsta industrier har troligen också varit en bidragande faktor till att göra kommunen attraktiv för nya etableringar. Denna kompetens kan omfatta både arbetskraftens kompetens inom trä- och metallindustrin, men även kompetensen hos andra företag som kan leda till framgångsrika samarbeten. Detta kan även kopplas till utvecklingen av nischer vilket benämnts ovan.

6.6.2 Hårda attraktionsfaktorer

Produktivitet

Produktiviteten i området är väsentligt avseende Vaggeryd, där samarbeten aktörer emellan behöver vara produktiva för att göra kommunen attraktiv. Detta omfattar både samarbeten mellan olika företag, samt samverkan med kommunen. Området behöver även vara produktivt för den specifika organisationen, vilket gör Vaggeryd särskilt intressant för vissa typer av företag som kan samverka med varandra.

Kommunens produktivitet är också viktig för att saker ska bli gjorda snabbt och effektivt. I intervjun med Sollefteå diskuteras vikten av kommunens arbete att underlätta etableringen och göra samarbetet produktivt. För Försvarsmakten är både Kristinehamn och Sollefteå produktiva områden som känner till processerna och där samverkan fungerat bra tidigare. Det fanns redan områden och fastigheter som tidigare använts inom militär verksamhet, även om mycket nytt behöver byggas och anordnas.

Stabilitet och förtroende

Som nämnt tidigare var Försvarsmaktens förtroende för Kristinehamn och Sollefteå troligt en faktor vid val av etableringsplatser. Erfarenheter av militära etableringar har bidragit kommunerna med förståelse för processerna och hur samverkan sker i samband med Försvarsmakten. Detta skapar stabilitet i samarbetet mellan parterna, då förståelse finns för motpartens situation. Även i Vaggeryd är det viktigt att företagen har förtroende för kommunen och att stabilitet upplevs. Kommunen arbetar aktivt med näringslivet och försöker underlätta för företagen genom kortare ledtider och effektivt beslutsfattande för att undvika ovisshet.

Lokalt nätverk av supporttjänster

Ett ytterligare sätt som Vaggeryd underlättar situationen för kommunens näringsliv är genom erbjudande av stödfunktioner. Enligt intervjun med Johan inkluderar detta rådgivning vid etableringsfasen, samt vid investeringar inom kommunen.

Fastighetskoncept och priser

Vid en organisations etablering är självklart utbudet av fastigheter en viktig faktor. Detta inkluderar både fastighetskoncepten och priserna i kommunen, samt hur väl dessa passar för den specifika organisationen. I Försvarsmaktens fall fanns behov av mark för övningsområden, kontorslokaler och lagerytor enligt intervjun med Jan från Fortifikationsverket. En fördel var att vissa lokaler fanns kvar från tidigare etableringar i kommunerna, men betydande nybyggnation behöver ändå ske.

I intervjun med Fortifikationsverket framkom en annan aspekt av hur efterfrågade fastigheter kan nyttjas. Då en privat fastighetsägare har en fastighet i bestånd som Försvarsmakten vill nyttja, kan investeringar göras från Fortifikationsverkets sida trots att de bara hyr fastigheten. Dessa investeringar utförs för att fastigheten ska uppfylla Försvarsmaktens krav kopplade till säkerhet och funktionalitet. Fortifikationsverket föredrar däremot att äga fastigheterna själva, då investeringar i civilt ägda fastigheter ofta är ekonomiskt dåliga för båda parter. Fortifikationsverket investerar i en fastighet som de inte äger och fastighetsägaren behöver ofta justera fastigheten igen efter Försvarsmaktens verksamhet slutat nyttja fastigheten.

Från Försvarmaktens synvinkel är fastighetspriserna troligen inte av största vikt i samband med deras ökade budgetramar och behov av expansion. I Vaggeryds fall är däremot fastighetspriserna av större vikt då privata bolag letar mark att etablera sig på. Kommunen arbetar därför med att kunna erbjuda konkurrenskraftiga markpriser, samt bra lägen för nya företag att etablera sig på. I Vaggeryds översiktsplan planeras nya områden längs E4:an som anses särskilt passande för logistik och industriell verksamhet med god tillgänglighet till den stora trafikleden. På grund av kommunens läge och attraktivitet byggs i dagsläget mycket lokaler på spekulation i kommunen enligt Johan. Detta har lett till en del vakanta lokaler, men Johan ser ändå positivt på den framtida fastighetsituationen i kommunen.

7. Slutsats

Utifrån den insamlade litteraturen, vetenskapliga artiklar och empiri har studien resulterat i följande svar på frågeställningarna vilket presenteras i slutsatsen.

7.1 Fastighetsbehov när en större organisation etablerar sig i en mindre kommun

Behov som uppstår vid större organisationers etableringar inom fastighetssektorn är en ökad efterfrågan på bostäder, lagerlokaler och kontorsytor. I Kristinehamn och Sollefteå förväntas efterfrågan på bostäder öka i takt med att Försvarsmaktens etableringar växer. Kristinehamn påpekar även det ökade behovet av lokaler och kontor. Vid större etableringar i kommuner med god tillgänglighet för logistik och varutransport, som i Vaggeryd, ökar även behovet av produktionslokaler. I samband med Vaggeryds förbättrade lokalekonomi och arbetsmarknad kopplat till företagsetableringar förväntas bostadsbehovet öka även där.

7.1.1 Likheter vid etableringen av företag och Försvarsmakten

En av likheterna mellan etableringen av företag och Försvarsmakten är de ökade bostadsbehovet. En ytterligare likhet är hur etableringsprocessen ser ut i praktiken avseende dialogen mellan aktören och kommunen. Trots Fortifikationsverkets möjlighet att nyttja expropriationslagen, agerar de i praktiken likt ett privat fastighetsbolag. Likheter finns även avseende vad som önskas i god samordning mellan kommunen och den etablerande organisationen.

7.1.2 Specifikt vid en etablering av Försvarsmakten

En av aspekterna som är specifikt vid en etablering av Försvarsmakten, till skillnad från företagsetableringar, är den höga graden av sekretess vid planering. Sekretessen innebär att dialogen inte kan vara lika transparent och att ledtiderna kan vara längre. Detta för att säkerställa att ingen skyddad eller säkerhetsklassad information delas av Försvarsmakten till kommunen av misstag.

Den andra aspekten som är specifik för Försvarsmakten är deras krav på god infrastruktur. Kraven på infrastrukturen är starkt relaterade till NATO-inträdet och deras krav på att förbättra transportmöjligheter i hela Sverige, där Kristinehamns etablering fungerar som en knutpunkt för transporter i väst-östlig riktning. Utöver infrastrukturen krävs specifika lokaler som ofta har särskilda säkerhets- och funktionalitetskrav. Dessutom krävs det ytor för utbildning och övning vilket omfattar kasernområden, större övningsfält och skjutfält. De specifika byggnationerna som Fortifikationsverket förvaltar är nischade mot Försvarsmaktens verksamhet vilket kräver ett mycket gott samarbete mellan parterna för en fungerande verksamhet. Försvarsmakten har till skillnad från företag en mer begränsad möjlighet att hyra lokaler av olika fastighetsägare. Anledningen till detta är karaktären av deras verksamhet, vilket skapar en beroendeställning mellan ett enskilt fastighetsbolag och Försvarsmakten.

Vid etableringsfasen och när Försvarsmaktens verksamhet har inletts är en stor del av arbetarna inte permanent bosatta i området. Anledningen beror på att byggarbetare ofta arbetar på distansarbete från deras hemort, samt att Försvarsmaktens personal flyttas geografiskt. Detta ökar efterfrågan på tillfälliga boenden som i dagsläget består av bracklösningar i Sollefteå kommun.

Specifikt för försvarets etableringar är även Fortifikationsverkets möjlighet att använda expropriationslagen för laglig rätt till markanvändning. Däremot anser Jan att processen är för tidskrävande och används inte i praktiken trots det faktum att möjligheten finns.

7.2 Hur fastighetsbolag kan assistera kommunen avseende fastighetsbehoven som uppstår i samband med större organisationsetableringar

Privata fastighetsbolag kan hjälpa kommunerna att förbättra vissa attraktionsfaktorer som gör kommunen mer attraktiv. I kommunerna med militära etableringar kan flexibilitet vara en avgörande faktor på grund av att den kommunala planeringen kan behöva ändras snabbt i samband med försvarsrelaterade beslut. Fastighetsbolag kan exempelvis assistera kommunerna avseende deras bostadssituation genom att omvandla tillfälliga boenden till permanenta, ifall ett beslut tas om en ökad långsiktig personell närvaro. Attraktionsfaktorerna avseende fastighetskoncept, professionell kontakt mellan kommun och marknad, nischutveckling, samt produktivitet, är alla väsentliga för att området ska få de fastighetstyper som efterfrågas. Genom en professionell och välfungerande samordning mellan kommuner och fastighetsbolag kan rätt fastighetskoncept planeras utifrån de existerande behoven. Ifall fastigheterna som projekteras stämmer väl överens med områdets behov kan produktiviteten för kommunens organisationer gynnas och potentiell nischutveckling kan stödjas.

7.2.1 Nyckelfaktorerna vid större organisationers etableringar mellan kommuner och fastighetsbolag

Sammanfattningsvis finns det ett fåtal nyckelfaktorer kopplade till fastighetsbolags agerande vid organisationsetableringar. Samordningen mellan organisationen, kommunen och fastighetsbolaget är essentiell för att förstå de existerande behoven och att kunna bemöta dessa på bästa sätt. För att detta ska underlättas är det viktigt att föra tidiga dialoger mellan alla parter för att problem ska identifieras och lösas inom en kortare tidsram. Studien har även visat att en av nyckelfaktorerna i samarbetet mellan Försvarmakten och kommunerna är tidigare erfarenhet av militär närvaro. Detta leder till slutsatsen att sådan erfarenhet är en stark framgångsfaktor då etableringsprocessen är komplex och tidskrävande.

8. Vidare forskning

För att utveckla studien hade aktörer från näringslivet i de berörda kommunerna varit intressanta att intervjua för att få fler perspektiv avseende kommunernas ageranden. Det hade även varit intressant att intervjua individer från Fortifikationsverket som arbetar på plats i Kristinehamn och Sollefteå, för att få en till synvinkel på parternas samarbete. Fler perspektiv hade bidragit till en mer opartisk studie då flertalet slutsatser nu är dragna från endast kommunernas synvinklar.

Som respondenterna nämner under intervjun är det en stark fördel under etableringsprocessen att ha erfarenhet av tidigare militär verksamhet i orten för att påskynda och effektivisera etableringen. En intressant aspekt är ifall det är fördelaktigt om kommunen haft andra myndighets etableringar, som exempelvis kriminalvården, och se hur det hade påverkat Försvarmaktens etablering. Detta för att se om kommunernas kompetens är specifik för Försvarmakten eller om det finns likheter med nödvändig kompetens i andra sammanhang som kan vara till nytta för processen.

Litteraturförteckning

Asplund, C. (1993). *Placehunting International: Om konsten att göra sig mer attraktiv för investeringar*. EuroFutures, Stockholm.

Axelsson, M., & Netz, J. (2018). *Försvarets återkomst till Gotland. En modell för snabb förmågetillväxt*. (Rapport: FOI-R-4564--SE). Försvarets forskningsinstitut, FOI.
<https://www.foi.se/rest-api/report/FOI-R--4564--SE>

Boverket. (u.å.). *Bygglov, rivningslov, marklov och anmälan – guide till bygglovsprocessen*.
<https://www.boverket.se/sv/byggande/bygglov-rivningslov-marklov-och-anmalan/guide-bygglov-byggprocess/>

Boverket. (2021). *Förhandsbesked*
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/anmalningsplikt/forhandsbesked/>

Boverket. (2023). *Ändring av detaljplan*.
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/andring-av-detaljplan/>

Boverket. (2024). *Planeringsstrategi – en del av den kontinuerliga översiktsplaneringen*.
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/oversiktsplan/planeringsstrategi/>

Denscombe, M. (2018). *Forskningshandboken: för småskaliga forskningsprojekt inom samhällsvetenskaperna*. (Fjärde upplagan). Lund: Studentlitteratur

Fridén, M., & Ljungberg, J. (2008). *Kommuners hantering av företagsetableringar – En guide för näringslivschefer och näringslivsenheter* [Magisteruppsats, Mälardalens högskola]. DiVA.
<https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:121432/FULLTEXT01.pdf>

Fogelqvist, A. (2005). *Samverkan mellan kommun och näringsliv: Kommunernas näringspolitiska organisation, nätverk och förvaltning*. Svenskt Näringsliv.
https://www.svensktnaringsliv.se/migration_catalog/Rapporter_och_opinionsmaterial/Rapporter/samverkan-mellan-kommun-och-naringsliv_544563.html

Fortifikationsverket. (u.å.). *Välkommen till Fortifikationsverket*.
<https://www.fortifikationsverket.se/>

Fortifikationsverket. (2023). *Vårt uppdrag*.
<https://www.fortifikationsverket.se/om-oss/vart-uppdrag>

Fortifikationsverket. (2025a). *2024 blev ett rekordår för Fortifikationsverket*.
<https://www.fortifikationsverket.se/arkiv/nyheter/2025/2025-02-28-2024-blev-ett-rekordar-for-fortifikationsverket>

Fortifikationsverket. (2025b). *Västernorrlands regemente (I21) i Sollefteå*.
<https://www.fortifikationsverket.se/tillvaxt-i-forsvaret/byggprojekt/nya-regementsomraden/vasternorrlands-regemente-i-21-i-solleftea>

Försvarsmakten. (u.å.a). *Ordlista*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/ordlista/#/>

Försvarsmakten. (u.å.b). *Organisation*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/organisation/>

Försvarsmakten. (u.å.c). *Vår verksamhet*

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/var-verksamhet/>

Försvarsmakten. (2019). *Bygglov, förhandsbesked och planärenden*

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/information-och-fakta/forsvarsmakten-i-samhallet/samhallsplanering/bygglov/>

Försvarsmakten. (2021.). *Försvarsmakten i samhället - Samhällsplanering*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/information-och-fakta/forsvarsmakten-i-samhallet/samhallsplanering/>

Försvarsmakten. (2023). *Nu påbörjas arbetet med fyra nya garnisoner*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/aktuellt/2023/05/nu-paborjas-arbetet-med-fyra-nya-garnisoner/>

Försvarsmakten. (2024a). *Så leds Försvarsmakten*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/organisation/sa-leds-forsvarsmakten/>

Försvarsmakten. (2024b). *Om vår organisation*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/organisation/om-var-organisation/>

Försvarsmakten. (2024c). *Västernorrlands regemente - I21*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/organisation/vasternorrlands-regemente-i-21/>

Försvarsmakten. (2025a). *Säkerhetsläget i närområdet*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/var-verksamhet/forsvarsmakten-i-sverige/sakerhetslaget-i-naromradet/>

Försvarsmakten. (2025b). *Bergslagens artilleriregemente - A9*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/organisation/bergslagens-artilleriregemente-a-9/>

Försvarsmakten. (2025c). *Kristinehamns garnison är upprättad*.

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/aktuellt/2025/01/kristinehamns-garnison-ar-upprattad/>

Hanson, L. (2004). *Tidiga skeden i byggprojekt*. Fortifikationsverket.

Kolada. (u.å.a). *Kristinehamn*.

<https://www.kolada.se/verktyg/jamforaren/?focus=16729&report=74560>

Kolada. (u.å.b). *Sollefteå*.

<https://www.kolada.se/verktyg/jamforaren/?focus=16786&report=206451>

Kristinehamn kommun. (2024). *Översiktsplan*.

<https://www.kristinehamn.se/kristinehamn-vaxer/oversiktsplanering/oversiktsplan/&sa=D&source=docs&ust=1743677329569816&usg=AOvVaw1WIJ0QwizlSBK3vuDc06Tc>

Kristinehamn kommun. (2025). *Kristinehamns historia*.

<https://www.kristinehamn.se/kommun-och-politik/fakta-om-kristinehamn/kristinehamns-historia/>

Krokoms kommun. (u.å.). *Samhällsbyggnadsprocessen – så går det till*.

<https://krokom.se/bo-trafik-och-miljo/samhallsutveckling-och-planering/samhallsbyggnadsprocessen--sa-gar-det-till.html>

Ljungby kommun. (u.å.). *Investeringsprocessen*.

<https://www.ljungby.se/trafik-och-samhallsplanering/samhallsplanering/aktuella-projekt/investeringsprocessen/>

Officerstidningen. (2023). *Artilleriet är tillbaka i Kristinehamn*.

<https://officerstidningen.se/artilleriet-ar-tillbaka-i-kristinehamn/>

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). (2024). *Sveriges väg in i Nato*.

<https://www.msb.se/sv/om-msb/internationella-samarbeten/nato-samarbete/sveriges-vag-in-i-nato/>

Parasuraman, A., Berry, L. L., & Zeithaml, V. A. (1991). Perceived service quality as a customer-based performance measure: An empirical examination of organizational barriers using an extended service quality model. *Human Resource Management*, 30(3), 335-364.

<https://doi.org/https://doi.org/10.1002/hrm.3930300304>

Pierre, J. (1992). *Kommunerna, näringslivet och näringspolitiken*. SNS Förlag

<https://snsse.cdn.triggerfish.cloud/uploads/2024/09/kommunerna-naringslivet-och-naringspolitiken.pdf>

SFS 1967:868. *Förköpslagen*. Miljödepartementet.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forkopslag-1967868_sfs-1967-868/

SFS 1970:994. *Jordabalken*. Justitiedepartementet.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordabalk-1970994_sfs-1970-994/

SFS 1972:719. *Expropriationslag*. Justitiedepartementet.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/expropriationslag-1972719_sfs-1972-719/

SFS 1979:230. *Jordförvärvslag*. Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordforvarvsлаг-1979230_sfs-1979-230/

SFS 2010:900. *Plan- och bygglag*. Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/

- SKR. (2021). *Markanvisningar –grundläggande förutsättningar*.
<https://skr.se/download/18.1f376ad3177c89481f7468a1/1615373021584/Markanvisningar-grundl%C3%A4ggande-f%C3%B6ruts%C3%A4ttningar.pdf>
- SKR. (2023). *Modell för behovsanalys – Användarmanual*. Sveriges Kommuner och Regioner.
<https://skr.se/download/18.1e66905e18c33cbffe51703e/1701853768709/Modell-behovsanalys-anvandarmanual-2023-10-30.pdf>
- Skövde. (2025). *Vanliga frågor och svar om detaljplaner*.
<https://www.skovde.se/bygga-bo-leva-hallbart/samhallsutveckling-och-planering/vanliga-fragor-och-svar-om-detaljplaner/>
- Sollefteå kommun. (2022). *Kommunens historia*.
<https://www.solleftea.se/Kommun--politik/kommunfakta/kommunens-historia>
- Sollefteå kommuns översiktsplan. (2022). *Planeringsstrategi*.
<https://www.solleftea.se/download/18.499760a71853e28aa2af0b5/1647006228330/Planeringsstrategi%20-%20%C3%96versiktsplan%20f%C3%B6r%20Sollefte%C3%A5%20kommun.pdf>
- Stake, E. R (1995) *The Art of Case Study Research*. SAGE Business Cases Originals: London, UK. ISBN: 978-0-8039-5767-1
- Statistiska centralbyrån (SCB). (2024). *Sveriges minsta kommuner krymper – Dorotea ny minsting*.
<https://www.scb.se/pressmeddelande/sveriges-minsta-kommuner-krymper--dorotea-ny-minsting/>
- Supponen, E. (2019). *Kommuner som hjälper företag att göra rätt*. Svenskt Näringsliv.
https://www.svensktnaringsliv.se/obsolete_multimedia/kommuner-som-hjalper-foretag-att-gora-rattpdf_1136423.html/Kommuner%2Bsom%2Bhjalper%2Bfretag%2Batt%2Bgra%2Brtt.pdf
- SVT. (2020). *Sollefteå åter garnisonsstad – klartecken från regeringen om nytt regemente*.
<https://www.svt.se/nyheter/lokalt/vasternorrland/solleftea-ater-garnisonsstad-klartecken-fran-regeringen-om-nytt-regemente>
- Tibro kommun. (u.å.). *Etableringsservice*.
<https://www.tibro.se/Naringsliv-och-arbete/etableringsservice/>
- Tillväxtverket. (u.å.a). *Vikten av att vårda varje vunnen investering*.
<https://tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/statistikochanalys/trenderochanalyser/trenderochanalyser/vikten-avattvardavarjevunneninvestering.6047.html>
- Tillväxtverket. (u.å.b). *En guide för stora etableringar*.
<https://tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/guiderochverktyg/guiderochverktyg/enguideforstoraetableringar.4486.html>
- Upphandlingsmyndigheten. (u.å). *Exploaterings- och markanvisningsprocessen*.
<https://www.upphandlingsmyndigheten.se/branscher/bygg-och-anlaggning/upphandling-av-allmanna-anlaggningar-och-samhallsfastigheter-vid-exploatering/exploaterings--och-markanvisningsprocessen>

Vaggeryd. (2024a) *Översiktsplan*.

<https://www.vaggeryd.se/download/18.173d0e4d18e5782ee1259a89/1714486169990/%C3%96versiktsplan%20f%C3%B6r%20Vaggeryds%20kommun.pdf>

Vaggeryd. (2024b). *Fakta om Vaggeryds kommun*.

<https://www.vaggeryd.se/kommun-och-politik/kommunfakta.html>

Vaggeryd. (2024c). *Industrihistoria*.

<https://www.vaggeryd.se/kommun-och-politik/kommunfakta/industrihistoria.html>

Vaggeryd. (2025). *Etablera företag i Vaggeryds kommun*.

<https://www.vaggeryd.se/naringsliv-och-arbete/etablera-foretag-har.html>

Wilkinson, S., & Reed, R. (2008). *Property Development*.

<https://doi.org/10.4324/9780203933428>

Ädel, M., Jonsson, U., & Andersson, H. (2021). *Nu är det bråttom! - En studie om infrastruktur försörjning under Försvarmaktens tillväxt 2021-2030*. (FOI-R--5114--SE).

Totalförsvarets forskningsinstitut.

<https://www.foi.se/rapportsammanfattning?reportNo=FOI-R--5114--SE>

Intervjuguide

1. Presentation av Kasper och Adam samt arbetets syfte och mål. Tacka personen för att de tar sig tid till intervjun.
2. Fråga om det är ok att spela in.
3. Be personen berätta om sin yrkesroll.
4. Påbörja frågorna för respektive kommun som presenteras nedan.

Frågor till Kristinehamn:

Kommunikation:

1. Hur såg samordningen ut mellan er och försvarsmakten, och hur gick dialogen?
2. Var det några lagar, reglementen eller policys som varit hinder för er? Isåfall vilka?
3. Varför tror ni att försvarsmakten valde att etablera sig i eran kommun?

Behov:

4. Hur har ni som kommun märkt av försvarets etablering och hur har det påverkat er?
5. Vilka olika funktioner blev det behov av? Vad har försvarsmakten sagt att deras behov är?
6. Vilka fastighetstyper (lager, kontor, övningsområden) är mest efterfrågade?
7. Vilka specifika platser tillmötesgår dessa behov? Och varför?

Etableringens följder:

8. Hur har antalet företagsetableringar påverkats av försvarets återetablering? Om JA, vilka typer av företag?
9. Har ni märkt någon dragningskraft/omlokalisering?
10. Vi har sett att antalet invånare i kommunen har minskat sedan 2017. Hur tror du att antalet invånare har och kommer påverkas av regementets återetablering?
11. Hur har kommunens bostadsmarknad påverkats av regementets etablering?
12. Hur är försvarsmaktens etablering i kommunen unik gentemot en etablering av ett större företag?
13. Vad för utmaningar eller möjligheter har uppstått under processen från etablering till nutid?
14. Finns det några önskemål från er sida hur fastighetsbolag kan agera för att assistera i samband med regementets etablering?

Frågor till Sollefteå:

Kommunikation:

1. Hur såg samordningen ut mellan er och försvarsmakten, och hur gick dialogen?
2. Var det några lagar, reglementen eller policys som varit hinder för er? Isåfall vilka?
3. Varför tror ni att försvarsmakten valde att etablera sig i eran kommun?

Behov:

4. Hur har ni som kommun märkt av försvarets etablering och hur har det påverkat er?
5. Vilka olika funktioner blev det behov av? Vad har försvarsmakten sagt att deras behov är?
6. Vilka fastighetstyper (lager, kontor, övningsområden) är mest efterfrågade?
7. Vilka specifika platser tillmötesgår dessa behov? Och varför?

Etableringens följder:

8. Hur har antalet företagsetableringar påverkats av försvarets återetablering? Om JA, vilka typer av företag?
9. Har ni märkt någon dragningskraft/omlokalisering?
10. Vi har sett att antalet invånare i kommunen har minskat sedan 2017. Hur tror du att antalet invånare har och kommer påverkas av regementets återetablering?
11. Hur har kommunens bostadsmarknad påverkats av regementets etablering?
12. Hur är försvarsmaktens etablering i kommunen unik gentemot en etablering av ett större företag?
13. Vad för utmaningar eller möjligheter har uppstått under processen från etablering till nutid?
14. Finns det några önskemål från er sida hur fastighetsbolag kan agera för att assistera i samband med regementets etablering?

Frågor till Vaggeryd:

Kommunikation:

1. Hur ser samordningen ut mellan er och större företag som önskar att etablera sig i er kommun?
2. Vilka lagar och regler blir relevanta i dessa fall?
3. Varför tror ni att er kommun har varit en attraktiv plats för etablering bland bolag inom både möbelindustrin och metallindustrin?

Behov:

4. Hur har ni som kommun märkt av dessa etableringar och hur har det påverkat er?
5. Vilka olika funktioner blir det behov av?
6. Vilka fastighetstyper (lager, kontor) är mest efterfrågade?
7. Vilka specifika platser tillmötesgår dessa behov? Och varför?

Etableringens följder:

8. Hur har dessa företagsetableringar påverkat attraherade av andra företag till kommunen?
9. Har ni märkt någon dragningskraft i form av omlokalisering efter bolagens ankomst?
10. Hur har kommunens bostadsmarknad påverkats av etableringarna?
11. Vad för utmaningar eller möjligheter har uppstått för er under etableringsprocesserna?
12. Hur har kommunen påverkas av in och etableringar under åren?
13. Vad för önskemål från er sida hur fastighetsbolag kan agera för att assistera i samband med etableringar av större organisationer i er kommun?

Frågor till Fortifikationsverket

Samverkan:

1. Kan du berätta hur samverkan ser ut mellan Fortifikationsverket och Försvarsmakten?
2. Vilka funktioner är det Fortifikationsverket tillgodoser Försvarsmakten med?
3. Hur sker samverkan ut mellan er och kommuner där etableringar ska ske?

Faktorer:

4. Hur går processen till när ni identifierar och beslutar om nya etableringsorter?
5. Vilka faktorer har haft störst påverkan på valen av etableringsorter? T.ex. geografiska faktorer, befintlig infrastruktur, Nato direktiv, mm.?
6. Vilka lagar behöver ni på Fortifikationsverket ta hänsyn till vid etablering?
7. Finns det särskilda krav eller standarder som måste uppfyllas vid byggnation av fastigheter för Försvarsmakten jämfört med civil fastighetsutveckling? (säkerhetsklasser)

Näringslivsrelaterat:

8. Hur skiljer sig en etablering från erat håll jämfört med en privat fastighetsaktör?
9. Hur samverkar ni med näringslivet vid utbyggnad av lokaler eller infrastruktur?
10. Finns det några önskemål från er sida hur privata fastighetsbolag kan agera för att assistera i samband med regementens etablering på nya orter?
11. Vilka är de största utmaningarna ni ser i samverkan mellan Försvarsmakten, kommuner och privata fastighetsbolag vid nya etableringar?

Utveckling och strategi:

12. Hur ser Fortifikationsverkets långsiktiga strategi ut för att möta Försvarsmaktens ökade behov av infrastruktur och fastigheter efter NATO-inträdet?
13. Vi hittade en skript från 2004 framtagen av "white arkitekter" som beskriver lite om fortifikationsverkets arbete. Har ni utvecklat eller ändrat era arbetssätt mycket sedan dess? Vad har ni i så fall ändrat?
14. Hur tror ni att Fortifikationsverkets arbetssätt kommer att förändras framöver i takt med att Försvarsmaktens behov att utvecklas?

Institutionen för arkitektur och
samhällsbyggnadsteknik

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, Sverige 2025

www.chalmers.se



CHALMERS