

# I RÖRELSE

— Människor och boende i Sörmland

VAR BÖRJAR OCH SLUTAR ETT KLUSTER?

VAR FINNS DYNAMIKEN I SÖRMLAND?

VAD ÄR EN SÖRMLÄNNING?

HUR SER MAN DET NYA I DET GAMLA?

VARFÖR BYGGS DET RELATIVT LITE I SÖRMLAND?

VAD ÄR LUST?

VARFÖR HAR DU DRÖMMAR?

NÄR BYGGDES DET FÖRSTA HUSET I SÖRMLAND?

HUR MÅNGA SÖRMLAND FINNS DET?

VAD HÄNDER NÄR LANDSBYGDEN BLIR STAD?

HUR BYGGER MAN JORDNÄRA?

VAR LIGGER DEN SÖRMLÄNSKA LUSTGÅRDEN?

VART TAR ALLA BEGÅVADE SÖRMLÄNSKA KVINNOR VÄGEN?

VAD ÄR ETT GOTT LIV?

VAD ÄR EN BRA SKOLA?

VAR FINNS DYNAMIKEN I SÖRMLAND?

VAD ANVÄNDER DU DITT HUVUD TILL?

HUR MYCKET KAN MAN FÖRTÄTA EN STAD?

VAD HÄNDER NÄR LANDSBYGDEN BLIR STAD?

VAD ÄR ETT VACKERT HUS?

HUR MYCKET KAN MAN FÖRTÄTA EN STAD?

ÄR SPECIALISERING LIKA MED SÅRBARHET?

VAD ÄR EN RIMLIG BOENDEKOSTNAD?

ÄR SPECIALISERING LIKA MED SÅRBARHET?

VAD ÄR ETT "FOOD EXPERIENCE CLUSTER"?

HUR SER MORGONDAGENS FOLKHEM UT?

# Innehållsförteckning

Förord .....	4
"I rörelse – Människor och boende i Sörmland" .....	6
Sörmland – en del av Mälardalen och världen .....	9
Rörlighet i Sörmland .....	21
"Visst skulle jag kunna tänka mig att bo i Sörmland" .....	35
Först en rejäl utbildning och sedan ... hem till Sörmland igen? .....	45
Varför byggs det då inte mer – en kostnadsfråga eller bara brist på dialog? .....	53

Redaktörer: Daniel Hallencreutz & Per Lundequist, INTERSECTA AB

Form och layout: Ord & Vetande AB, Uppsala

Fotografier: Fredrik Persson

Illustration: Erik Hedman

Synpunkter på dokumentet kan lämnas till: Peter Eklund, petek@d.lst.se

För tabeller och figurer i PDF-format: [www.d.lst.se](http://www.d.lst.se)

ISBN: 91-88044-09-2

Tryck: Wikströms 2002, 1020520



# I RÖRELSE

– Människor och boende i Sörmland

# Förord

## En attraktiv livs- och boendemiljö är avgörande för länets framtid

Sörmland är ett vinnarlän när det gäller befolkningstillväxt. Länet har haft en av landets snabbaste, relativa, nettoinflyttningar de senaste åren. Befolkningen ökar nu och i denna bok visar en prognos att Sörmland kan få en kraftfull befolkningstillväxt – med möjligen ytterligare 150 000 invånare – fram till år 2040.

Prognosens förverkligande förutsätter ett lyckat arbete med det stora projektet – Sörmland i Mälardalen. Den möjligheten har regeringen givit i den regionala utvecklingspropositionen. De berörda länsstyrelserna har att arbeta fram en storstadsnära politik. Min vision är att förena huvudstadens puls med Mälardalens gröna lungor och små städer. Detta genom en gemensam marknad för utbildning, arbete och boende. Snabbtågen gör att det blir intressantare att tala om restid än om resavstånd. Mälardalen är på väg att bli en av Europas attraktivaste och mest innovativa regioner.

Arbetet skall fokusera på människan och det goda livet. Boendet blir här centralt för tillväxten och människornas val av boendemiljö. Därför har boken sitt fokus på ett gott boende.

Plus 600 000 nya invånare beräknar regeringen till Stockholm fram till 2030. Kan 300 000 lägenheter byggas i Stockholms stad och län för att klara en så stor befolkningsökning? Ja, sannolikt. Men kan det bli ett attraktivt boende? Nej, sannolikt inte.

Denna skrift visar ett Sörmland som har förutsättningarna. Men – det fodras kraftfulla och medvetna vägval för att Sörmland skall attrahera människor och företag. Det gäller att kunna erbjuda ett omfattande och kvalificerat utbud av kompletta miljöer i form av boende, offentlig och privat service samt attraktiv arbetsmarknad. Detta hävdar författarna till denna bok, Peter Eklund och Bo Wictorin på Länsstyrelsen i Södermanlands län samt Daniel Hallencreutz, Intersecta. De har på uppdrag av länsstyrelsen analyserat befolkningsutveckling och flyttningar, bostadsmarknad och bostadsprefereenser i ett Sörmland alltmer integrerat i Mälardalen. Detta understryker ytterligare den centrala roll boendet kommer att få i debatt och samhällsplanering.

Bokens syfte är inte att ge svar på alla frågor. Denna skrift skall ses som

en del av "den förändrade länsstyrelsen i Södermanland". En länsstyrelse som får en tydligare tvärsektoriell statlig samordningsroll i den regionala utvecklingsplaneringen. Vi startar nu en serie, Sörmlandsbilder, där denna skrift skall ses som det första bidraget. Länsstyrelsens kunskapsunderlag skall visa de styrkor och svagheter, möjligheter och hot som framtidens Sörmland står inför. Länsstyrelsen bör i sin förändrade roll bidra till samtal om framtiden.

Bo Holmberg  
Landshövding i Södermanlands län

# "I rörelse – Människor och boende i Sörmland"

Sörmland är ett av åtta län som har positiv befolkningstillväxt i Sverige. Länet är också en del av Sveriges mest dynamiska region, Mälardalen, där befolkningen beräknas öka med cirka en miljon fram till år 2040.

Denna bok handlar om Sörmland. Den förmedlar en bild av en region där alltfler människor får arbete och dit många människor vill flytta. Denna bild är dock inte hela sanningen. Som alltid har myntet också en baksida. I Sörmlands fall handlar det bland annat om att det i vissa delar av länet byggs för lite medan det i andra finns för många tomma bostäder. Vissa orter och sektorer går också väldigt bra medan andra går sämre, inte minst beroende på industrisamhällets tillbakagång och kunskaps-samhällets snabba expansion.

Boken handlar framförallt om människor och boendemiljö. Den består av sex kapitel. I det första kapitlet görs en kort, svepande genomgång över allmänna processer, till exempel värderingsförändringar, som påverkar också Sörmland – från ökad globalisering och regional konkurrens till värderingsförändringar hos individer. I det andra kapitlet görs några korta nedslag som visar vilken Sörmlands verkliga plats i världen är: en självklar del av. I det tredje kapitlet redovisas hur rörligheten till och från Sörmland sett ut under 1990-talet. Vilka har flyttat till och vilka har flyttat från Sörmland? I det fjärde kapitlet redovisas en undersökning riktad till människor boende i kommunerna Stockholm, Botkyrka, Huddinge Södertälje, Nykvarn och Salem. Vad har man för flyttplaner och boendepreferenser? Vad tycker man egentligen om Sörmland – kanske kan man till och med tänka sig att flytta dit? I det femte kapitlet diskuterar vi en undersökning, där vi frågat ungdomar som tog studenten i Sörmland och sedan valde att läsa på universitet vad de har för syn på boende och arbetsmarknad. I det sjätte kapitlet resonerar vi kring problematiken att Sörmland, jämfört med många andra län i Sverige, har en låg frekvens när det gäller bostadsbyggande. Detta trots att en relativt stor inflyttning till regionen har skett. Är marknaden trots allt för svag? Är kunskaperna om länet och dess kommuner hos dem som skall bygga för dålig? Kan det helt enkelt bero på en bristande dialog mellan de olika aktörerna? Detta är tre exempel på frågeställningar som vi resonerar kring i det avslutande kapitlet.



Syftet är inte att ge svar på alla frågor. Vår målsättning med denna skrift är istället att väcka tankar och frågor men framförallt att stimulera ett fortsatt förändrings- och utvecklingsarbete för att göra Sörmland till en ännu bättre regionen att leva, bo och arbeta i. Detta eftersom Sverige behöver regioner som är internationellt konkurrenskraftiga, där näringsliv och kunskapsmiljöer tillsammans skapar en grogrund för nya affärsidéer som klarar av att konkurrera internationellt. Sådana regioner måste kunna erbjuda miljöer som attraherar och behåller den befintliga kompetensen. Sådana regioner måste ha förmåga till gränsöverskridande samspel. Kort sagt, det handlar om regioner som ger människor förutsättningar att skapa en stimulerande livsmiljö – ett gott liv.



# Sörmland – en del av Mälardalen och världen

Vilka förutsättningar har Sörmland att skapa nya livsmiljöer samt att vidareutveckla de befintliga livsmiljöerna så att attraktionskraften ökar både för de redan boende som för potentiella nyinflyttare? Dessa är utgångspunkter för detta kapitel, men fokus ligger på människan, Sörmlands demografi, in- och utflyttning samt boendepreferenser.

Globaliseringen har lett till ökad konkurrens. Den industriella produktionen är på väg att försvinna som sysselsättningsbas för västvärlden och lokaliseras istället till produktionsmiljöer med lägre kostnader. I Sörmland märks detta då industriproduktionen minskat kraftigt under de senaste åren. Tydligast har det varit inom fordonsindustrin som under 1990-talet har halverat antalet anställda i länet. Det senaste exemplet är elektronikindustrin i Katrineholm, där två multinationella företag flyttade sin verksamhet till Östeuropa och Asien. Förenklat kan man säga att den arbetskraftskrävande industriproduktionen har flyttats till låglöneländer medan den beslutsfattande delen, där företagsledning, information och produktutveckling ingår, har lokaliserats till kommunikations-täta områden, som till exempel större städer.

Den snabba strukturomvandlingen tillsammans med förändrade värderingar och ökad rörlighet skapar nya konkurrensvillkor för orter och regioner. De regioner som aktivt försöker påverka människor och företag att flytta dit eller stanna kvar utsätts för en ökad konkurrens, både på en nationell och på en internationell nivå. Detta leder fram till att bostadsinfrastrukturen blir allt viktigare. Förr, när fast arbete och trygghet värderades högst, flyttade människor dit där jobben fanns. Nu, när arbetskraften har nått en högre utbildningsnivå, värderas mångfald, kvalitet och frihet inom boende, fritid, utbildning och kultur högst. Arbetstillfällen, ekonomisk dynamik och skattekraft skapas därför idag där människor kan maximera sin livskvalitet. Bostadsinfrastrukturen blir därmed en allt viktigare utvecklingsfaktor för sammanhängande tätortssystem och stadsregioner. Resurserna finns där arbetskraften bosätter sig.

## Ökande regional konkurrens

Det är arbetskraftens kompetensprofil och specialisering som utgör en regions fundamentala utvecklingsfaktorer. Näringslivets lokalisering blir i

detta perspektiv i hög grad en anpassning till lokalt givna arbetskraftsresurser. Grunden i denna process, som utgör basen för modellen, är den lokala bostadsinfrastrukturen. Utvecklingen i Europa talar starkt för en ökad regional konkurrens. Europas framtida utvecklingscenter kommer i högre grad att fokuseras till regioner som är attraktiva för utbildning och boende. För svenska regioner finns det ingen möjlighet att dra sig ur den internationella tävlan, bland annat därför att många ungdomar redan idag står med ett ben i Europa.

Perspektiven skjuts från länsregioner till system av städer, tätorter och landsbygd i integrerade nätverk. Därför blir det nätverk i vilket den egna orten ingår, helt avgörande. Det är dessa väl integrerade områden, som växt fram runt om i världen, som utgör de produktions- och allmänna livsmiljöer som Mälardalen konkurrerar med.

## Insikt om långsiktiga förändringar

Förståelsen av en regions långsiktiga utveckling förutsätter kunskap om grundförutsättningarna för produktion och konsumtion och därmed också levnadsvillkorens och livskvalitetens betingelser. Det dagliga kulturella, politiska och ekonomiska livet avgörs av samhällsarenans begränsningar och möjligheter. De viktigaste grundförutsättningarna ges av den ”hårdare” infrastrukturen i form av transport- och kommunikationsnätverk och bebyggelse samt av den ”mjukare” infrastrukturen i form av befolkningens kompetens och grundläggande värderingar.

En viktig drivkraft för att nå större aktivitetsarenor och mer integrerade livsmiljöer är olika värderingar när det gäller boende, fritid, rörlighet och miljö. Dessa är utgångspunkter för denna rapport, men fokus ligger på människan, Sörmlands demografi, in- och utflyttning samt boendepreferenser. Vilka förutsättningar har Sörmland att skapa nya livsmiljöer samt att vidareutveckla de befintliga livsmiljöerna så att attraktionskraften ökar både för de redan boende och för potentiella nyinflyttare?

Människors värderingar och preferenser kan inte analyseras utan insikter om andra viktiga strukturförändringar. Dessa är de villkor för bostad, ekonomi samt rörlighet som orterna eller regionerna erbjuder. Det är samspelet mellan människans värderingar och de yttre förutsättningarna som måste förstås, och det är detta som på sikt blir avgörande för människors beslut och beteende.

## Ett nytt värderingsklimat

Som nämnts ovan är en grundläggande drivkraft för orters långsiktiga

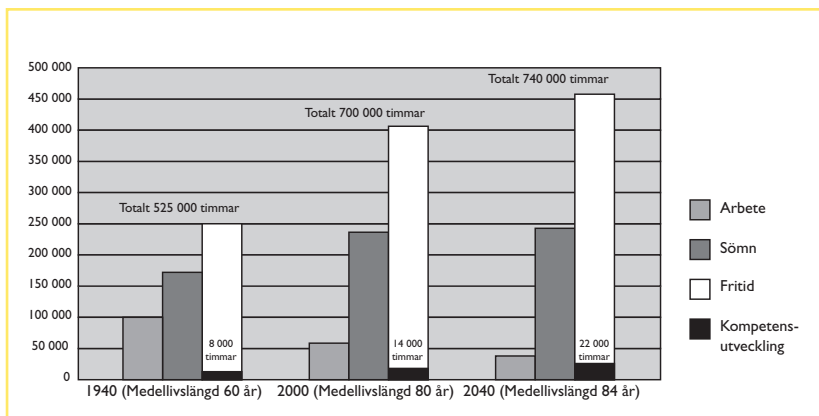
utveckling befolkningens värderingar gällande boende, fritid, rörlighet, arbete och möjligheter till självförverkligande. Analyser av det svenska folkets värderingar uppvisar en tydlig förskjutning mot en allt mer individualistisk livsåskådning under 1980- och 1990-talen. Man kan också konstatera att de med lokalistisk inställning (de som i första hand orienterar sig inåt mot det egna lokalsamhället) har minskat och att de med kosmopolitisk inställning (de som orienterar sig mer utåt) har blivit fler.

I de studier som genomförts om det Sörmländska värderingsklimatet under mitten av 1990-talet syns en tydlig skillnad mellan könen. Unga kvinnor mellan 20 och 30 år har skaffat sig mer ”moderna” värderingar – där utbildning och initiativrikedom är viktigt – än kvinnor i Sverige i allmänhet har. Den Sörmländske mannen i samma ålder är däremot lågutbildad, förlitar sig till facket eller chefen och är nöjd bara han får sin lön. Man kan också konstatera att andelen med lokalistisk inställning har minskat medan de med kosmopolitisk inställning ökat i länet. Problemet är att det i länet då uppstår en kompetensförlust av välutbildade människor, i synnerhet kvinnor, där Sörmland i förhållandet till riket har en betydligt långsammare ökning av invånare med eftergymnasiala studier. Detta trots indikationer på att närmare 70 procent av den arbetsföra befolkningen i Mälardalen år 2040 kommer att ha en högskoleutbildning.

## Den fria tidens växande betydelse

Att fritiden spelar en central roll i de flesta människors vardag bekräftas av olika undersökningar. Charles Handy har i sin bok *The Age of Unreason* tagit fram data om hur vi använt och använder vår tid. Han delar in tiden i tre faser, arbete, sömn och fritid.

### Fritidens ökande betydelse (antal timmar)



Det är tydligt att vi tillbringar allt mindre tid i förvärsarbete och mer tid i barndom, skolgång och fritid. Detta är också tydliga tecken på vad som i större utsträckning styr människans val av livsmiljö. Miljöer som har det rätta utbudet blir på så sätt mer attraktiva. Slutsatsen blir således att fritidsutbudets omfattning och kvalitet blir en allt viktigare lokaliseringsfaktor, särskilt när det gäller den högutbildade delen av befolkningen. Man kan också konstatera att om inte efterfrågan tillfredsställs på lokal nivå kommer utflyttningen att öka och inflyttningen att minska. De orter som vill locka till sig och behålla högutbildad arbetskraft måste kunna erbjuda attraktiva livs- och fritidsmiljöer samt sammanlänkas med andra orter så att det sammantagna utbudet förmår att motsvara de högt ställda kraven på mångfald och kvalitet.

Ett annat sätt att minska utflyttningen och öka inflyttningen är att försöka tillfredsställa de olika behov människan har under sin livscykel. Då framträder vikten av att anpassa bostads- och fritidsutbud till olika åldersgrupper. Detta är svårt att göra lokalt vilket innebär att det måste ske en satsning på utvecklade kommunikationsmöjligheter inom relativt stora geografiska områden.

## Förändrade krav inom arbetslivet

Det nya värderingsklimatet syns inte enbart i folks efterfrågan på kvalificerat fritids- och serviceutbud, utan även arbetslivet påverkas. De välutbildades bedömning av regionens arbetsutbud utgår i första hand från om det i regionen finns tillgång till arbeten som ger dem möjligheter att utveckla sina talanger och kunskaper samt den grad av ansvar de anser sig kunna få. Även entreprenörsklimatet, det vill säga förmågan att driva egen verksamhet och tillgång till kvalificerade kunder, är viktigt. Bland de lägre utbildade är snarare sådana faktorer avgörande som berör tryggheten och de materiella förmåner som arbetet ger. Ur åldershänseende är detta också tydligt då unga lägger större vikt vid det förstnämnda och äldre vid det sistnämnda. Därmed krävs ett rikt utbud av stimulerande arbetsmiljöer för att behålla och locka till sig välutbildade och unga, vilket innebär att det skapas ett omvandlingstryck på de lokala arbetsmarknaderna. I Sörmland har detta omvandlingstryck inte blivit alltför markerat då möjligheterna till pendling är stora och dynamiken på arbetsmarknaden ännu är för begränsad.

## Mälardalen idag

Stockholms län i sin traditionella avgränsning har många av dessa egenskaper men bör nu ses som en del av en större framväxande region, Mälardalen. Denna region bör ses som en innovativ kunskaps- och samverkansregion, där en gemensam arbets- och bostadsmarknad ger en mångfald av arbeten och boendemiljöer. Mälardalen är Sveriges i särklass starkast växande stadsregion. Men ambitionen måste ligga högre eftersom regionen, i ett internationellt perspektiv, har en bit kvar innan den kan uppnå en utvecklingsdynamik i nivå med jämförbara storstadsregioner i andra OECD-länder. I dessa existerar stora differentierade storstadsregioner med korta geografiska avstånd och stort befolkningsunderlag. Sverige har en låg befolkningstäthet, vilket gör det nödvändigt att arbeta med geografiskt stora områden för att nå ett liknande underlag. Därför är det nödvändigt att i Mälardalen satsa på förbättringar inom transport- och kommunikationssektorn.

Det bor drygt 2,9 miljoner människor i Mälardalen idag, vilket motsvarar 33 procent av Sveriges befolkning. I regionen finns hälften av landets forskare samt 33 procent av alla högskolestuderande. Regionen har, även med Europeiska mått mätt, haft en stark befolkningstillväxt under 1990-talet då antalet invånare ökade med cirka 200 000 personer! Ökningen har främst varit koncentrerad till Stockholms län och Uppsala län, men under de senaste två åren har även en ökning skett i Sörmland och Västmanland. Detta har inneburit att Mälardalen svarar för 57 procent av den totala befolkningstillväxten i Sverige under dessa år. Även den ekonomiska tillväxten har varit störst här. Regionen står för runt 40 procent av Sveriges BNP. När det gäller de nyare delarna av ekonomin är dominansen ännu större. Detta visar att regionen är av avgörande betydelse för Sveriges ekonomiska utveckling. Vilka möjligheter Mälardalen har att stärka sin position på den internationella marknaden har med andra ord en helt avgörande betydelse för hela landets ekonomi.

## En innovativ region

En region kan betecknas som innovativ när ekonomiska, politiska, tekniska, institutionella och kulturella strukturer i miljön på ett effektivt sätt kan koordinera de existerande lokala resurserna. Mälardalen är en av Europas hårdast profilerade innovativa regioner och är idag den region i Europa som har högst andel anställda inom högteknologiska branscher. Erfarenheter visar att Stockholms län ofta fungerar som första etableringsplats i Sverige för utländska företag. Det finns världsledande företag

inom regionens sju internationellt konkurrenskraftiga kluster: life science (till exempel bioteknik, hälsa och sjukvård), IT och telekom, media, upplevelsenäring, finans och försäkring, logistik samt avancerad verkstadsindustri. Ett kluster kan kortfattat beskrivas som det system av verksamheter, företag, branschorganisationer, forskningsinstitut med mera, som tillsammans utgör och på olika sätt stöder en enskild bransch. Mälardalen har nationellt unika förutsättningar som innovativa miljöer. Det måste ses som en nationell prioritet av stora mått att dessa förutsättningar nyttjas fullt ut – Sverige har en låg andel av befolkningen och ekonomin i just denna typ av regioner, varför försök att bromsa tillväxten kan få allvarliga konsekvenser för hela den nationella ekonomin.

Det unika för en typ av region som Mälardalen – en förhållandevis väl differentierad storstadsregion – är att den har en ”kritisk massa” av många verksamheter, som gör att marknadskrafterna fungerar relativt väl både som incitament till och vägledare för en dynamisk utveckling. I dessa regioner bildar integrerade företag, tillsammans med kunskapskapskapande organisationer, något som brukar kallas dynamiska, regionala innovationssystem. Genom själva bredden i både kvalificerad kunskap och efterfrågan kan skilda specialiseringar etableras snabbt.

Detta gör att infrastrukturfrågorna i bred bemärkelse får en stor betydelse, eftersom ett väl fungerande samspel mellan å ena sidan högre utbildning och forskning och å andra sidan näringslivet är av avgörande betydelse för dynamiken i Mälardalen. Vidare är arbetsmarknadens flexibilitet nödvändig. Det gäller vidare att skapa de ekonomiska och administrativa förutsättningarna för ett högkvalitativt bostadsbyggande anpassat till de specifika förutsättningar som finns i Mälardalen. Goda kommunikationer är centrala krav i den vidgade Mälardalsregionen. Detta gäller både inom nuvarande pendlingsregioner som finns i Mälardalen, men också inom en vidare krets som hela Mälardalen. Ett väl fungerande samspel mellan bebyggelseutveckling och kommunikationer måste därför prioriteras eftersom detta långsiktigt avgör effektiviteten i transportsystemet, både vad gäller tillgänglighet och miljöbelastning.

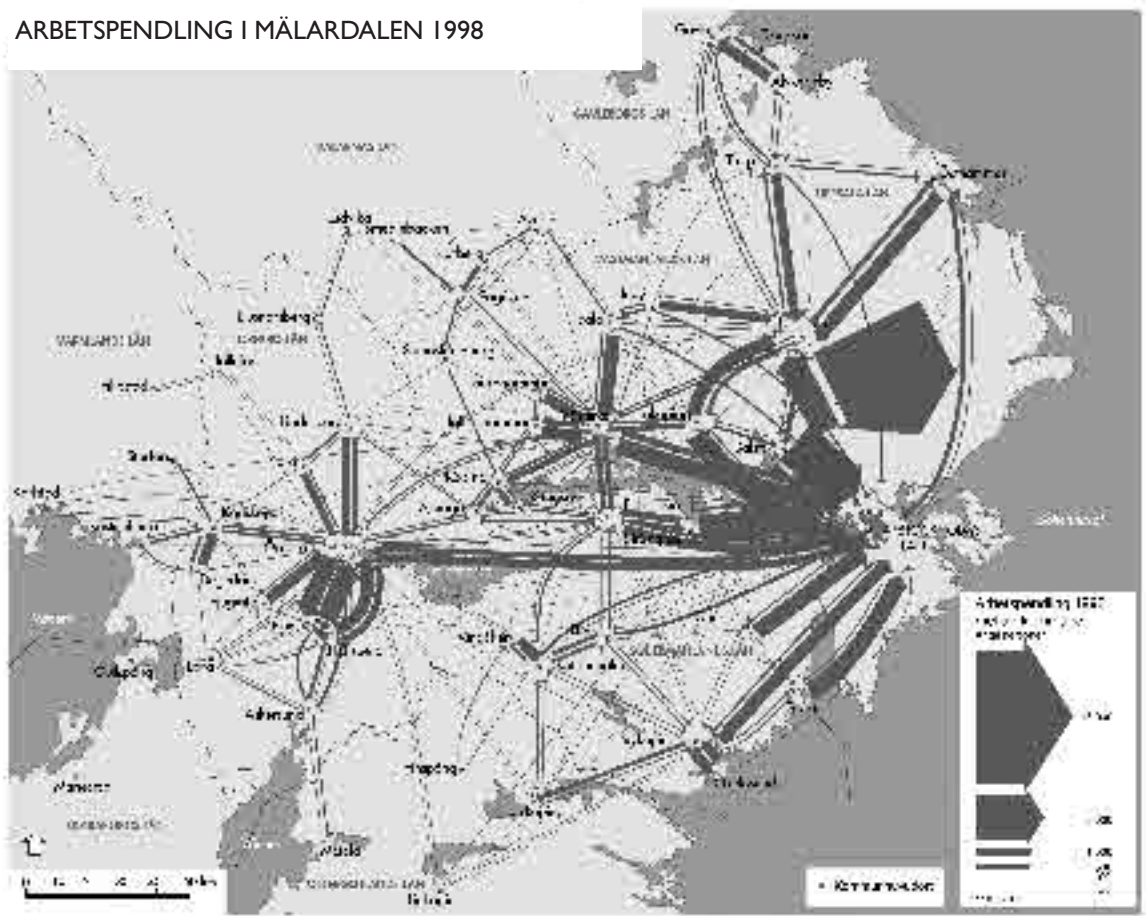
## Arbetsmarknadssamverkan genom pendling

Flyttningarna har ökat inom regionen, men samtliga län har en bra balans mellan in- och utflyttning. Det enda län som har en positiv flyttbalans gentemot Stockholm är Sörmland. De ökade inomregionala flyttningarna har gjort att också pendlingen ökat i samtliga delar av regionen. Över hälften av landets kollektivtrafikresor och 80 procent av tågresorna



sker inom regionen. Under åren 1985 till 1998 ökade den sammanlagda in- och utpendlingen mellan länen med 16 procent. Samtidigt ökade folkmängden med 10 procent och sysselsättningen minskade med 4 procent. Fler människor väljer att pendla allt längre sträckor vilket leder till att arbetsmarknaderna växer ihop. Utvecklingen av resandet med regional tågtrafik är ett tecken på den stora potentialen för fortsatt utbyggnad av pendlingsmöjligheterna här. Särskilt stor betydelse har den för kunskapsföretag som bygger sin verksamhet på spetskompetens. Detta gäller inte minst vid deras val av etableringsort, men ger också existerande företag en bredare bas för nyrekrytering.

### ARBETSPENDLING I MÄLARDALEN 1998



Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

## Tre alternativa befolkningsprognoser

För tio år sedan gjorde länsstyrelserna i Mälardalen en befolkningsprognos med olika scenarier om hur utvecklingen skulle se ut fram till år 2020. Denna prognos antog då att befolkningen skulle öka med 500 000 människor samtidigt som pendlingen skulle tredubblas under samma period. Hittills har befolkningsstillväxten väl överrensstämt med prognosen med en tydlig skillnad: den har varit kraftigt koncentrerad till Stockholm och Uppsala medan resterande delar av Mälardalen haft en ytterst begränsad ökning.

I de alternativa scenarierna prövas alternativa antaganden gällande befolkningsutvecklingen med utgångspunkt i bland annat födelsetal och interna flyttningar. Ett annat skäl till att använda ett långt tidsperspektiv är att prognoserna skall kunna användas i en diskussion om regionförstoring. Vi har räknat fram tre alternativ för den regionala befolkningsutvecklingen för Sörmland och Mälardalen.

### Tre alternativ för den regionala befolkningsutvecklingen för Sörmland och Mälardalen

#### Alternativ 1

Ett "trendalternativ" som har sin utgångspunkt i SCB:s huvudantagande för den nationella utvecklingen. Fruktsamheten ökar från 1,5 barn per kvinna till 1,8 barn per kvinna från år 2010. Nettoinvandringen ligger på 15 000 personer per år. Den regionala omflyttningen väntas följa genomsnittet för de senaste 30 åren medan medellivslängden fortsätter öka för män till 82 år och kvinnor till 86 år 2040.

#### Alternativ 2

Födelsetalen förväntas stiga från dagens nivåer. Nettoinvandringen stannar på 15 000 per år. Flyttningsmönstret stämmer med det under senare delen av 1990-talet. Denna utveckling leder till en centrering kring storstäderna.

#### Alternativ 3

Det folkrika alternativet där födelsetalen ökar och nettoinvandringen fördubblas till 30 000 personer per år. Den regionala omflyttningen får ett mer decentraliserat mönster och regionförstoringen har givit en viss utspridning av befolkningen. Det finns dessutom anledning att tro att en sämre ekonomisk utveckling i Sverige än i övriga OECD-länder kommer att ge en högre befolkningsstillväxt i Mälardalen än dessa prognoser spår.

**Befolkning i tusental i Mälardalen och riket samt Sörmlands lokala arbetsmarknader 2000 och 2040. Prognos och scenario 2020 och 2040**

	2000	2020 alt 1	2020 alt 2	2020 alt 3	2040 alt 1	2040 alt 2	2040 alt 3
<b>Södermanlands län</b>	256	296	300	320	286	304	410
<i>Varav</i>							
Strängnäs							
Trosa, Gnesta	50	70	75	75	80	95	110
Nyköping/ Oxelösund	60	77	80	80	71	92	110
Katrineholm/ Flen/Vingåker	58	51	45	60	50	34	65
Eskilstuna	88	100	100	105	71	92	110
<b>Hela Mälardalen</b>	<b>2 903</b>	<b>3233</b>	<b>3412</b>	<b>3362</b>	<b>3498</b>	<b>3938</b>	<b>3895</b>
<i>varav</i>							
Stockholm	1 823	2106	2324	2140	2376	2797	2488
<i>varav</i>							
övriga Mälardalen	1080	1127	1090	1222	1122	1141	1407
<b>Riket</b>	<b>8882</b>	<b>9296</b>	<b>9017</b>	<b>9675</b>	<b>9479</b>	<b>8787</b>	<b>10232</b>
<b>Ökningen mellan de olika alternativen och år 2000</b>							
Riket		414	135	793	597	-95	1350
Stockholm		283	501	317	553	974	665
Mälardalen–Stockholm		56	17	161	69	-40	373
Sörmland		42	44	64	30	48	154

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

Under 2001 hade Mälardalen 55 procent av den totala befolkningsökningen i Sverige och av dessa stod Stockholms län för 46 procent. Befolkningen kommer att fortsätta öka i Mälardalen under de närmaste 40 åren och i synnerhet ju närmre Stockholm man kommer. Befolkningsprognoserna ovan kan, för Sörmland, verka alltför optimistiska. Det vill säga att länet ökar sin befolkning från 256 000 invånare till 410 000 invånare på 40 år. Men om man ser på Sörmland ur ett historiskt perspektiv så har

länet under en lång tid haft en befolkningsandel på mellan 3 till 4,5 procent av riket mot nuvarande 2,9 procent. Det är snarare så att Sörmland ända sedan Sverige fick en tillförlitlig befolkningsstatistik aldrig haft en så relativt liten befolkning som vi har just nu. Även om vi fick en kraftig befolkningsstillväxt i en integrerad Mälardalsregion finns kapaciteten för det.

## Hot mot tillväxten

Under den senaste tioårsperioden har utvecklingen mattats av i Mälardalen. Om man jämför området i globalt perspektiv har regionen under 1990-talet haft en BNP-tillväxt som endast ligger på hälften av genomsnittet i EU/OECD. Det är i det perspektivet man skall se Mälardalen inklusive Stockholm. I ett globalt sammanhang har regionen haft en betydligt långsammare ekonomisk utveckling, medan den i ett svenskt perspektiv haft landets snabbaste utveckling. Detta visar klart hur hela Sverige har haft en ytterst långsam ekonomisk utveckling i jämförelse med övriga EU. En bidragande orsak till detta är att tillväxten i för stor utsträckning koncentrerats till de centrala delarna av Stockholms län. Detta har lett till inflation på arbets- och bostadsmarknaden. Därmed begränsas också regionens samlade innovationsförmåga. Ju större del av tillväxten som sker utanför Stockholm, desto större blir möjligheterna att den kan ske genom utnyttjande av det redan existerande samhällskapitalet, och utan alltför stora inflationstendenser.

Den regionpolitiska utredningen har prognostiserat att det finns stor risk att inflationen kommer att tillta. Om befolkningen i Stockholm/Mälardalen ökar som beräknat fram till år 2040 medför detta att 300 000 till 500 000 nya bostäder måste tillkomma, och 250 000 till 400 000 nya jobb genereras under samma period. Om detta i alltför hög grad koncentreras till Stockholm kommer trängselproblemen att förvärras kraftigt. Kravet på bostadsbyggande och utveckling av kommunikationssystemen i Mälardalen blir en central fråga om regionen även i fortsättningen skall kunna vara till gagn för hela landet.

Om man ser till hur bostadsmarknaden har utvecklats i Sörmland och Mälardalen så byggs det ytterst begränsat i hela regionen under de senaste 10 åren. Under den senaste tillgängliga bostadsbyggnadsstatistiken – som sträcker sig mellan den första oktober 2000 och den sista september 2001 – ökade antalet färdigställda bostäder i riket med 12 procent.

## Relativ andel färdigställda bostäder i Mälardalen, förändring 2000–2001

Stockholms län	+40 %
Södermanlands län	+–0 %
Uppsala län	–10 %
Västmanlands län	–20 %

Källa: SCB

Totalt färdigställdes 6 187 bostäder i Mälardalen varav 5 250 i Stockholm och 185 i Södermanland. Bristen på bostäder visar att befolkningstillväxten minskat totalt sett i Mälardalen och i synnerhet i Stockholms län. Under 1960-talet byggde man i Sörmland över 3 000 bostäder per år, under 1970-talet närmare 2 000 per år och under 1980-talet 1 000 per år, i snitt. Under 1990-talet byggde man i princip ingenting utan istället revs en hel del bostäder. Trots att de senaste två åren visat på en kraftig befolkningstillväxt i regionen har bostadsproduktionen varit en av landets lägsta. Detta är för närvarande det största hotet mot en fortsatt positiv befolkningstillväxt. Man räknar med att det i Mälardalen kommer att behövas, i snitt, mellan 12 000–15 000 nya bostäder per år fram till år 2040 för att befolkningstillväxten skall kunna tillgodoses.



# Rörlighet i Sörmland

Denna genomgång av flyttmönster i Sörmland under 1990-talet ger en allmän trend, samtidigt som denna trend i andra avseenden ger en förhållandevis splittrad bild av länet. Det är en mycket viktig slutsats, som återkommer i olika sammanhang i denna bok, nämligen att det inte finns ett Sörmland. Det är också uppenbart att människors val av boendemiljö blivit en allt starkare förklaring till de flyttmönster vi kan se.

Mälardalen och Sörmland har i årtusenden varit en region rik på resurser, vilket skapat goda förutsättningar att leva och verka där. Det är ingen slump att dessa trakter blev en del av hjärtat i Svearnas rike. Med utgångspunkt i den tidens sätt att leva var landskapet, med sina låga stränder och skyddande vikar, av avgörande betydelse för ett resande folk som sökte långväga kontakter. Tidigt växte städer som Nyköping, Mariefred, Eskilstuna, Strängnäs och Trosa fram i anslutning till vattenleder. Senare, när järnvägen byggdes, växte samhällen som Katrineholm, Flen, Vingåker och Gnesta fram.

Under 1950-talet och 1960-talet ökade Sörmlands befolkning kraftigt då många människor fann regionen som ett bra boendalternativ. Under dessa år var Sörmland ett av de sju snabbast växande länen i Sverige med över 20 000 nya invånare på tio år. Under 1970-talet och 1980-talet stagnerade utvecklingen och Sörmland tillhörde, sett till hela tjuugoårsperioden, den tredjedel av länen som hade lägst befolkningstillväxt. Orsakerna till denna utveckling ligger bland annat i att länet inte uppfattades som ett attraktivt alternativ för hushållen, mycket på grund av det nya värderingsklimat som växte fram. Den på många sätt föråldrade industristrukturen i länet har påverkat boendemiljöerna negativt och de många arbetsalternativen har inte kunna uppväga dessa. Under 1990-talet har Sörmland visat på två motsatta utvecklingstendenser, vilket tabellen nedan visar.

## Relativ befolkningsutveckling i Sörmlands kommuner 1990 till 2000 (procent)

	1990–1995	1996–2000
Nyköping	+2,6	–0,7
Oxelösund	–9,9	–7,5
Gnesta	+8,5	+0,6
Trosa	+6,0	+1,5
Strängnäs	+6,8	+3,3
Flen	–0,9	–3,9
Katrineholm	+1,5	–2,7
Vingåker	–0,8	–6,9
Eskilstuna	–0,4	–1,1

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

## 1990-talet ett i många avseenden dramatiskt decennium

I såväl Sverige som övriga Europa var 1990-talet demografiskt sett ett i många avseenden dramatiskt decennium. I allt fler länder har man kunnat notera successivt sjunkande födelsetal, med en stagnerande befolkningsutveckling och därmed en allt skevare befolkningsstruktur som följd. Risken är uppenbar att många länder kommer att få en tilltagande brist på arbetskraft under de närmaste tio åren. I synnerhet i vissa regioner kommer denna utveckling att bli mycket accentuerad. Parallellt med denna utveckling har befolkningsomflyttningar ägt rum, orsakade av bland annat en kraftigt ökad flyktinginvandring. Detta har dock generellt sett, den kraftiga ökningen till trots, inte nämnvärt påverkat den generella bilden av Europas befolkningsmässiga strukturproblem.

Under den så kallade baby-boomen i början av 1990-talet hade Sverige Europas högsta nativitet (2,1 barn/kvinna) samtidigt som flyktinginvandringen var mycket omfattande. I samtliga län utom två (Västernorrland och Gävleborg) ökade också befolkningen. Mest ökade befolkningen i Uppsala (1,5 procent), Hallands (1,1 procent) och Stockholms län (1,0 procent).

I Sörmland ökade befolkningen med i genomsnitt 0,2 procent per år, vilket var i samma storleksordning som Kalmar, Västmanlands och Norrbottens län. Till stor del speglar skillnaderna i befolkningstillväxt de olikheter som finns i länens befolkningsstruktur samt det faktum att flyktinginvandringen framför allt bidragit till storstädernas och universitetsorternas befolkningsökning. Av kommunerna i Sörmland ökade befolkningen mest i de kommuner som ligger inom Stockholmsregionens lokala arbetsmarknad, det vill säga i Gnesta, Trosa och Strängnäs. I Oxelösund, som är en av de kommuner i landet som har svagast befolkningsutveckling, minskade antalet invånare kraftigt även under denna period.

Under andra halvan av 1990-talet sjönk nativiteten i Sverige till historiskt låga nivåer och för första gången sedan 1809 översteg antalet döda antalet födda. Samtidigt minskade flyktinginvandringen kraftigt. Tillsammans innebar detta att befolkningen minskade i nästan alla delar av landet. I framför allt storstadsregionerna fortsatte emellertid antalet invånare att öka. För Sörmlands del har de två senaste åren inneburit stora förändringar när det gäller befolkningen. Sörmland är i skrivande stund en av Sveriges fem snabbast växande län. Om vi går till de aktuella siffrorna för år 2001 hade Sörmland en befolkningstillväxt på 1 165 invånare. Detta



innebär att Sörmland och Halland har de högsta relativa inrikes flyttnings-talen i landet.

## Hälften av alla personer i arbetsför ålder som flyttar är sysselsatta före respektive efter flytt

I den regionalpolitiska utredningen (SOU 2000:87) studerades bland annat flyttmönster för arbetskraften mellan lokala arbetsmarknader för perioden 1991–1996. Med arbetskraften avsågs i detta sammanhang personer mellan 16 och 64 år. Flyttarna delades in i fyra olika kategorier beroende på arbetsmarknadsstatus: a) sysselsatta, b) studerande c) arbetslösa och d) övriga ej sysselsatta.

I studien följde man vilken status flyttarna hade före respektive efter flytt och totalt blev med andra ord 4x4 olika kombinationer möjliga. Av alla personer i arbetsför ålder som flyttade var 44 respektive 46 procent sysselsatta före respektive efter flytt. Ett tydligt mönster är också att flyttare vanligen behåller samma status före respektive efter flytt. Exempelvis var drygt 70 procent av alla som var sysselsatta efter flytt även sysselsatta före. Hälften av alla flyttare som varit arbetslösa före flytt var även arbetslösa efter.

Hur ser det ut i Sörmland då? Jo, om man jämför en lågkonjunkturperiod (förändringar mellan 1991 och 1992) med en högkonjunkturperiod (förändringar mellan 1998 och 1999) kan konstateras att omkring hälften av alla in- respektive utflyttare var sysselsatta efter flytt. Detta gäller såväl i början som i slutet av 1990-talet. Den andel av alla inflyttare som är sysselsatta efter flytt minskar dock något – från 55 till 49 procent – under 1990-talet, samtidigt som andelen utflyttare som är sysselsatta efter flytt ökar från 44 till 48 procent. En stor majoritet av denna grupp var sysselsatta också före flytten till länet.

Endast 28 procent av all inflyttning till Sörmland kan emellertid sägas vara direkt kopplad till arbetsmarknaden i den meningen att man samtidigt byter arbete. Under 1990-talet har antalet inflyttare till länet som har bytt jobb ökat med 28 procent samtidigt som motsvarande grupp utflyttare ökat med 75 procent. Detta kan jämföras med motsvarande uppgifter för samtliga inflyttare i arbetsför ålder (20–64 år) som är 31 respektive 29 procent.

Det är en betydligt snabbare ökning av antalet utflyttare som bytt jobb i samband med flytt. Till samtliga lokala arbetsmarknader i Sörmland har motsvarande grupp inflyttare ökat i en väsentligt lägre takt. När det gäller de flyttare som behållit samma arbete i samband med flytt (boende-

flyttare) så utgör de andelsmässigt en ungefär lika stor grupp som de som har bytt jobb (jobbflyttare). Skillnaderna inom länet är dock betydligt större. Framför allt märks en hög andel boendeinflyttare till Strängnäs/Gnesta/Trosa.

Den viktigaste orsaken till att antalet jobbflyttare har ökat snabbare under 90-talet är att de generella villkoren på arbetsmarknaden var betydligt bättre i slutet av 90-talet än i början. När det gäller balansen mellan ut- respektive inflyttare i arbetsföra åldrar så var inflyttargruppen i det närmaste lika stor som utflyttargruppen i slutet av 90-talet. Utflyttarna motsvarade 89 procent av antalet inflyttare. Antalet sysselsatta inflyttare som inte byter arbete är dock något högre (9 procent) än motsvarande antal utflyttare. Däremot är antalet inflyttare som har bytt arbete väsentligt lägre än utflyttarna i samma kategori. Det finns också betydande skillnader inom länet.

## Många av dem som flyttar idag byter inte jobb – de är boendeflyttare!

När det gäller gruppen ”jobbytare” så har samtliga lokala arbetsmarknader i länet negativa flyttnetton. Mycket talar således för att arbetsmarknaden spelar en inte oviktig men förhållandevis underordnad roll för ut- och inflyttningen från och till Sörmland. När det gäller de arbetsmarknadsrelaterade flyttningarna förefaller de emellertid spela en större roll för utflyttningen från länet än för motsvarande inflyttning. I de följande tabellerna använder vi förkortningar: K/V/F står för kommunerna Katrineholm, Vingåker och Flen. N/O står för Nyköping och Oxelösund. S/G/T står för Strängnäs, Gnesta och Trosa. E-tuna är självfallet Eskilstuna.

### Jämförelse mellan flyttkategorier (status efter flytt) i Södermanlands län 1999, In- /utflyttning (procent)

Kategori	Länet	K/V/F	N/O	S/G/T	E-tuna
Sysselsatta					
– ej bytt	109	85	89	125	116
– bytt	79	66	84	94	79
Studera	88	75	80	88	110
Arbetslösa	98	66	113	113	117
Övriga ej syss.	87	82	87	80	102
Samtliga	89	75	87	99	99

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

För huvuddelen av dem som flyttat – men inte bytt arbete – är sannolikt boendemiljön den främsta orsaken till att man flyttat. Det är också den enda kategori över huvud taget där antalet inflyttare till länet är fler än de som flyttat från. I synnerhet Strängnäs/Gnesta/Trosa-regionen – men även Eskilstuna – har positivt inflyttningsnetto för denna kategori och Katrineholm/Vingåker/Flen-regionen har den minst negativa balansen. Även om vikten av en varierad och dynamisk arbetsmarknad som skäl för flytt traditionellt ofta framhålls, utgör det ingen huvudförklaring till dagens flyttmönster. Det är kanske egentligen grundfrågan inte bara för det här kapitlet utan för hela den här skriften: *Flyttar man för att bo, för att jobba eller för att studera?*

Självfallet är det en komplicerad mix av såväl push- som pullfaktorer, men helt klart är att det inte enbart handlar om arbete. I vissa fall kan en strategi för att åstadkomma fler arbeten till och med innebära att det motverkar en ökad inflyttning, trots att det samtidigt innebär att sysselsättningen åtminstone kortsiktigt ökar. Exempelvis är det knappast troligt att en nyetablering av kraftigt miljöstörande verksamhet eller exempelvis ett nytt fångelse ökar i synnerhet en liten orsts attraktivitet för boende – snarare tvärt om – även om det kortsiktigt ökar sysselsättningen. Däremot skulle en alternativ strategi, där man exploaterar fler attraktiva boendemiljöer, sannolikt ge en positiv effekt för ortens befolkningsutveckling. Kortsiktigt får emellertid knappast denna strategi samma effekt på sysselsättningen. I ett längre perspektiv är det dock troligt att denna strategi får effekter på sysselsättningen.

## Den näst största gruppen flyttare är de som står utanför arbetsmarknaden

Den näst största gruppen flyttare är de som av olika anledningar står utanför arbetsmarknaden. Denna kategori svarade för 26 procent av inflyttningen till och 27 procent av flyttningen från länet 1999. Antalet in- respektive utflyttare i denna kategori har ökat i förhållande till 1992 med 18 respektive 10 procent, men eftersom antalet in- och utflyttare bland övriga kategorier ökat, har det skett en andelsmässig minskning. 1992 var andelen övriga ej sysselsatta in- och utflyttare 34 respektive 32 procent.

**Relativ andel av in- och utflyttare (20 till 64 år) till och från Sörmland som ingick i gruppen ”övriga ej sysselsatta” efter flytt (procent)**

	Länet	K/V/F	N/O	S/G/T	E-tuna
<b>1992</b>					
– Inflyttare	34	39	32	19	37
– Utflyttare	32	31	26	26	34
<b>1999</b>					
– Inflyttare	26	28	26	20	28
– Utflyttare	27	26	26	24	27

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

När det gäller skillnaderna mellan länets lokala arbetsmarknader så avviker framför allt Strängnäs/Gnesta/Trosa, där andelen övriga ej sysselsatta in- respektive utflyttare är påfallande lägre. Antalsmässigt har såväl in- som utflyttning mellan perioderna ökat i samtliga lokala arbetsmarknader i länet. Enda undantagen är Katrineholm/Vingåker/Flen-regionen, där inflyttningen minskat med 15 procent, och Eskilstuna, där utflyttningen minskat med 5 procent. I Eskilstuna utgör in- respektive utflyttarna i denna kategori nästan lika stora grupper, medan länets övriga lokala arbetsmarknader har ett större antal utflyttare än inflyttare.

**Relativ förändring mellan 1992 och 1999 av in- respektive utflyttare som tillhörde gruppen övriga ej sysselsatta efter flytt**

	Förändring	
	In	Ut
K/V/F	–15 %	+2 %
N/O	+3 %	+23 %
S/G/T	+18 %	+32 %
E-tuna	+12 %	–5 %
Länet	+18 %	+10 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

## Stora förändringar under 1990-talet när det gäller flyttningar till och från studier

Antalet personer som flyttat till och från studier har ökat mycket kraftigt under 1990-talet. Antalet inflyttare till länet som flyttat till studier har nära nog tredubblats (+273 procent) samtidigt som motsvarande antal utflyttare ökat med nära nog det dubbla (+94 procent). Antalet in- och utflyttare som studerar efter flytt ökar emellertid kraftigt i samtliga arbetsmarknadsregioner i länet, vilket sannolikt innebär att det inte bara är en följd av högskolans expansion i Eskilstuna. En del av ökningen beror sannolikt på att även andra typer av utbildningar kan ha expanderat. Denna utveckling har inneburit att andelen inflyttare till länet som studerar efter flytt har ökat från 6 till 18 procent. Motsvarande uppgifter för andel av utflyttarna är 12 respektive 18 procent.

### Relativ förändring mellan 1992 och 1999 av in- respektive utflyttare som ej bytt arbete i samband med flytt

	Förändring	
	In	Ut
K/V/F	+298 %	+112 %
N/O	+264 %	+66 %
S/G/T	+215 %	+156 %
E-tuna	+255 %	+101 %
Länet	+273 %	+94 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

## Flyttningar till och från arbetslöshet

Av inflyttarna till länet var 7 procent arbetslösa. Av dem som flyttade från länet var 6 procent arbetslösa efter flytt 1998/99. Andelen arbetslösa in- respektive utflyttare minskade påtagligt mellan perioderna till följd av det generellt förbättrade arbetsmarknadsläget. Andelsmässigt är det heller inte några större skillnader mellan de sörmländska arbetsmarknadsregionerna och andelen arbetslösa är också ungefär lika stor – när det gäller såväl in- som utflyttare. Antalet inflyttare som var arbetslösa efter flytt har vidare – trots en väsentligt förbättrad arbetsmarknad – fortsatt att öka, men i mindre grad än den totala in- och utflyttningen. Totalt ökade denna grupp med 85 procent mellan de två perioderna. Utvecklingen för

motsvarande grupp utflyttare var emellertid den rakt motsatta. Antalet inflyttare som var arbetslösa efter flytt minskade med 30 procent.

### **Relativ förändring mellan 1992 och 1999 av in- respektive utflyttare som var arbetslösa efter flytt**

	Förändring	
	In	Ut
K/V/F	+60 %	-19 %
N/O	+70 %	-37 %
S/G/T	+70 %	-38 %
E-tuna	+90 %	-22 %
Länet	+85 %	-30 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

Utvecklingen är likartad för samtliga arbetsmarknadsregioner i länet. Inflyttare som var arbetslösa efter flytt är dock något lägre i Strängnäs/Gnesta/Trosa. I samtliga regioner ökade också antalet arbetslösa inflyttare kraftigt, medan antalet utflyttare som var arbetslösa efter flytt minskade med mellan 19 och 37 procent. Fortfarande har dock samtliga lokala arbetsmarknader i länet ett inflyttningsöverskott av arbetslösa, med undantag för Katrineholm/Vingåker/Flen, där antalet inflyttare som är arbetslösa efter flytt endast utgjorde 66 procent av motsvarande grupp utflyttare 1999.

### **Vilken ålder har de sörmländska in- och utflyttarna?**

Omkring hälften av alla in- och utflyttare till och från Sörmland är mellan 20 och 30 år. De enda mer nämnvärda avvikelserna från detta mönster är att Strängnäs/Gnesta/Trosa/ har en högre andel inflyttare i åldersgruppen 30 till 44 år. Vidare har Eskilstuna en högre andel inflyttare i den yngre åldersgruppen. Skillnaderna mellan länets lokala arbetsmarknader är överhuvudtaget något större när det gäller inflyttarna. Utflyttarnas åldersfördelning är relativt sett mer likartad.

## In- och utflyttare (20–64 år) till och från Sörmland per åldersgrupp 1999 (procent)

Andel som bytt arbete	Länet				
	K/V/F	N/O	S/G/T	E-tuna	
<b>Inflyttare</b>					
20–29 år	46	44	45	34	55
30–44 år	33	31	33	39	29
45–64 år	20	24	22	27	16
Totalt	100	100	100	100	100
<b>Utflyttare</b>					
20–29 år	52	49	51	44	55
20–44 år	26	29	27	27	25
45–64 år	22	22	22	29	20
Totalt	100	100	100	100	100

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

Den yngsta åldersgruppen är helt dominerande bland såväl in- som utflyttare som studerar efter flytt (86 respektive 90 procent). Denna grupp utgör också den andelsmässigt största gruppen bland dem som bytt arbete i samband med flytt, som var arbetslösa och bland utflyttare som ej bytt arbete i samband med flytt. När det gäller åldersgruppen 30 till 44 år svarar dessa framför allt för den största andelen inflyttare som inte bytt arbete i samband med flytt. Även den äldsta åldersgruppen svarar för en förhållandevis hög andel av de inflyttare som ej bytt arbete. De utflyttare som ingår i gruppen ”övriga ej sysselsatta efter flytt” domineras av dem som är mellan 45 och 65 år.

Med endast ett undantag har samtliga lokala arbetsmarknader inflyttningsunderskott i den yngsta och äldsta åldersgruppen. I Eskilstuna var dock antalet in- och utflyttare i åldersgruppen 20 till 29 år i det närmaste lika många 1999. För åldersgruppen 30 till 44 år är mönstret det omvända, där i synnerhet Strängnäs/Gnesta/Trosa har ett betydande inflyttningsöverskott. Här utgör emellertid Katrineholm/Vingåker/Flen ett undantag. Detta eftersom man även i denna åldersgrupp – men framför allt i den yngsta åldersgruppen – har ett inflyttningsunderskott.

## Flyttningsöverskott respektive flyttningsunderskott i Sörmland 1999 per åldersgrupp, in-/utflyttning (procent)

Åldersgrupp	Länet	K/V/F	N/O	S/G/T	E-tuna
20–29 år	80	68	76	77	99
30–44 år	112	81	108	143	112
45–64 år	84	81	87	93	81
Samtliga	89	75	87	99	99

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

I förhållande till början av 1990-talet har inflyttningsunderskotten i den yngsta respektive äldsta åldersgruppen minskat något, samtidigt som bilden är den omvända när det gäller åldersgruppen 30 till 44 år. Totalt sett utgör dock antalet inflyttare knappt 90 procent av antalet utflyttare, såväl i början som i slutet av decenniet. I Strängnäs/Gnesta/Trosa – som hade ett inflyttningsunderskott i början av 1990-talet – är antalet in- och utflyttare i stort sett lika många i slutet av perioden. I Eskilstuna har trenden varit den omvända. Detta innebär att inflyttningsunderskottet i början av 1990-talet hade reducerats i slutet av decenniet så att den totala in- och utflyttningen praktiskt taget var lika stor. För övriga lokala arbetsmarknader i länet har förändringarna i detta avseende totalt sett varit små.

## Vilken utbildningsbakgrund har in- och utflyttarna?

Huvuddelen av in- och utflyttarna till och från länet 1999 hade en utbildningsbakgrund motsvarande gymnasiekompetens (42 respektive 49 procent). Det är också förhållandevis små skillnader i detta avseende mellan länets lokala arbetsmarknader. Eskilstuna har dock en något lägre andel utflyttare med gymnasiekompetens, vilket skulle kunna bero på att Eskilstuna samtidigt är högskoleort. Eskilstuna har nämligen samtidigt en högre andel utflyttare med högskoleexamen än övriga arbetsmarknadsregioner i Sörmland.

När det gäller övriga utbildningsgrupper (grundskola och högskola) avviker framför allt Katrineholm/Vingåker/Flen eftersom regionen har en påtagligt lägre andel såväl ut- som inflyttare med högskoleexamen. Nyköping/Oxelösund har samtidigt en markant lägre andel in- respektive utflyttare med enbart grundskolekompetens.



### In- och utflyttare (20–64 år) till och från Sörmland per utbildningskategori 1999 (procent)

Utbildningskategori	Länet	K/V/F	N/O	S/G/T	E-tuna
<b>Inflyttare</b>					
Grundskola	25	29	21	23	26
Gymnasium	42	42	44	45	43
Högskola	33	20	35	32	31
Totalt	100	100	100	100	100
<b>Utflyttare</b>					
Grundskola	23	28	18	24	22
Gymnasium	49	52	52	51	45
Högskola	29	20	30	25	33

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

In- och utflyttare med grundskoleexamen dominerar framför allt gruppen ”övriga ej sysselsatta”. När det gäller flyttare med högskoleexamen utgör de framför allt en betydande grupp bland inflyttare som studerar och bytt arbete samt de som bytt arbete bland utflyttarna.

I förhållande till början av 1990-talet har i synnerhet antalet inflyttare med grundskolekompetens minskat. Detta är en naturlig följd av att huvuddelen av de individer som endast har grundskoleutbildning finns bland de äldre åldersgrupperna. Antalet in- och utflyttare till och från länet med högskoleutbildning har relativt sett ökat mycket kraftigt (103 procent respektive 63 procent). I Strängnäs/Gnesta/Trosa har denna trend inte varit lika stark som i länets övriga lokala arbetsmarknader där en redan hög andel in- och utflyttare med högskoleutbildning är en bidragande orsak till att förändringen i relativa tal blir mindre.

### Flyttningsöverskott respektive flyttningsunderskott i Sörmland 1999 per utbildningskategori, in-/utflyttning (procent)

Utbildningskategori	Länet	K/V/F	N/O	S/G/T	E-tuna
Grundskola	98	78	99	97	118
Gymnasium	77	61	74	87	96
Högskola	104	107	102	126	91
Samtliga	89	75	87	99	99

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland grundade på specialbearbetad statistik från SCB

## Vilka slutsatser kan dras när det gäller rörligheten i Sörmland?

Sammanfattningsvis bekräftar ovanstående genomgång av flyttmönster i Sörmland under 1990-talet en allmän trend, samtidigt som denna trend i andra avseenden ger en förhållandevis splittrad bild av länet. Det är en mycket viktig slutsats, som återkommer i olika sammanhang i denna bok, nämligen att det inte finns ett Sörmland.

Det är också uppenbart – vilket bekräftats av en rad undersökningar under senare år – att människors val av boendemiljö blivit en allt starkare förklaring till de flyttmönster vi kan se. Den studie av rörlighet i Sörmland som vi redovisar här utgör definitivt inget undantag från denna regel. Huvuddelen av all flyttning till och från Sörmland har ingen omedelbar koppling till arbetsmarknaden och gruppen ”boendeflyttare” är den enda, där länet kan uppvisa ett positivt flyttnetto som helhet. En viktig slutsats som därför måste dras är naturligtvis därför att betydelsen av att skapa ett Sörmland där det är gott att leva absolut inte får negligeras. De kommuner som under 1990-talet hade mest positiva flyttnetton totalt sett var också de som hade positiva flyttnetton för gruppen ”boendeflyttare”, det vill säga Strängnäs/Gnesta/Trosa samt Eskilstuna. För övriga kommuner i Sörmland uppvisar motsvarande grupp den minst negativa balansen.

Samtidigt finns det anmärkningsvärda skillnader. I Strängnäs/Gnesta/Trosa-regionen är det i första hand välutbildade personer, redan är etablerade på arbetsmarknaden, som svarar för en stor del av det positiva nettot. I Eskilstuna svarar en större andel med lägre utbildning i yngre åldrar och arbetslösa för en större del av det positiva nettot. I Nyköping/Oxelösund, men i synnerhet i Katrineholm/Vingåker/Flen, beror det negativa nettot framför allt på betydande negativa flyttnetton i de yngre åldrarna (20 till 29 år) och i de grupper som saknar högskoleutbildning.





# ”Visst skulle jag kunna tänka mig att bo i Sörmland”

Om man bor i någon söderförort till Stockholm, hur ser ens flyttplaner ut om man är en barnfamilj? I vilken utsträckning kan man tänka sig att flytta till Sörmland? Och om man vill det – vilken typ av plats/ort föredrar man att flytta till? Det är några exempel på frågor som ställdes till ett antal hushåll boende i någon av följande kommuner: Södertälje, Nykvarn, Salem, Huddinge, Botkyrka och Stockholm.

Undersökningen genomfördes som telefonenkät i september 2001 och urvalet bestod av 2 500 hushåll. Antalet hushåll per kommun viktades mot kommunens storlek. Det vill säga, ju större kommun desto fler hushåll. Målsättningen var att urvalet skulle korrelera med den faktiska könsfördelningen i kommunerna (48,5 procent män och 51,5 procent kvinnor). Målsättningen var dessutom att få svar från 1 000 personer, vilket också uppnåddes.

De flesta som svarade var mellan 18 och 44 år (63 procent). 54 procent är kvinnor och 46 procent män. Detta är ganska typiskt för enkätundersökningar generellt, det vill säga att andelen kvinnor som svarar är högre. När det gäller åldersfördelningen är de svarande generellt yngre (63 procent är under 44 år) jämfört med den verkliga fördelningen i de sex undersökningskommunerna (40 procent under 44 år). 13 procent av de svarande har barn under 13 år. Storleken på hushållen varierar. 30 procent av hushållen är enmanshushåll. Cirka hälften av de svarande har högskoleutbildning, vilket är betydligt högre än genomsnittet i undersökningskommunerna.

## Cirka en tredjedel funderar på att flytta inom en treårsperiod

Av intervjupersonerna överväger 35 procent att byta bostad under den kommande treårsperioden – lika stor andel män som kvinnor. Hälften av dem som tänker byta bostad de närmaste åren ser Sörmland som ett tänkbart boendalternativ. Av ”flyttarna” har 16 procent uppgett att den bostad de planerar att flytta till ligger i Sörmland. Få personer har dock närmare preciserat vilken ort de kan tänka sig att flytta till, så när som på ett mindre antal som pekar ut Strängnäs som ett alternativ. Visst, 16 procent kanske inte låter så mycket men om man betänker att det totala

invånarantalet (i undersökningens åldersintervall) i undersökningskommunerna är drygt 680 000 blir det naturligtvis intressantare. Detta innebär nämligen att cirka 100 000 personer i undersökningskommunerna är potentiellt intresserade av att flytta till Sörmland. Självfallet kommer inte alla dessa människor att flytta, men det visar på potentialen.

### Vilken typ av ort/plats i Sörmland vill man bo på

Ort med utbud/variation av arbeten/utbildning	17 %
Ort med vacker stads/naturmiljö	16 %
Ort/plats på pendlingsavstånd till Stockholm	15 %
Ort med lugnare tempo	10 %
Ort/plats vid kusten	7 %
Landsbygden	7 %
Annan ort/plats	7 %
Mindre ort/samhälle	6 %
Ort med fart och puls	5 %
Ort/plats vid insjö	4 %
Ort/plats vid anslutning till väg	3 %
Ort/plats vid anslutning till järnväg	3 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

### Varför vill man byta bostad?

Ett första svar på denna fråga får man genom att studera skillnader i bostadsstorlek mellan de personer som tänker byta bostad respektive de som inte tänker byta bostad. Mer än hälften av dem som tänker flytta bor i ett eller två rum mot en tredjedel för den andra gruppen. "Flyttarna" är alltså relativt sett dubbelt så trångbodda som de som inte tänker byta bostad. Om man som kriterium för trångboddhet ställer upp att det skall finnas minst ett rum per person i ett hushåll är 16 procent av "flyttarna" trångbodda mot 7 procent för den andra gruppen. Skärps kriteriet till att det skall finnas ett rum per person samt ett ytterligare gemensamt rum blir andelarna trångbodda 62 respektive 32 procent.

De personer som inte tänker byta bostad trivs för övrigt oftast bättre med sin bostad än dem som planerar att flytta. Detta kanske inte är så konstigt men är ändå värt att notera. Sämst trivs barnfamiljerna och bland dessa de barnfamiljer som bor i hyresrätt. Det ligger nära till hands att anta att det låga trivselvärdet för barnfamiljer som bor i hyresrätt och som önskar flytta beror på trångboddhet. Men när trivselvärdet tas fram för olika bostadsstorlekar är bilden inte entydig. Det finns alltså inte något självklart samband mellan graden av trångboddhet och trivselfak-

tor. En tänkbar förklaring till detta skulle kunna vara att det finns ett underliggande missnöje med den kommun/kommundel man bor i. Den enda signifikanta skillnaden mellan olika grupper när det gäller hur pass väl man trivs med bostadsorten är mellan dem som tänker byta bostad respektive inte tänker byta bostad. Huruvida man har barn eller inte påverkar inte hur man trivs. Undersökningsdeltagarna fick gradera såväl hur de trivdes med sin bostad som hur väl de trivdes i sitt bostadsområde på en skala från 1 till 10, där 1 betydde att man inte trivdes alls och 10 att man trivdes mycket bra. Det bör också tilläggas att ”betyget” på bostaden/bostadsområdet låg mycket högt. Bägge frågornas medelvärde låg över 7.

När man sedan ser på andra motiv än de rent bostadsrelaterade ligger dessa i allmänhet på en lägre nivå. Lite överraskande är kanske synen på ”livsstilsboende”, där de yngsta barnfamiljerna ger just den typen av boende den lägsta prioritet. Med ”livsstilsboende” avses här till exempel att man är intresserad av att leva i ett område där man uttalat valt att satsa på ekologiskt boende. För de yngsta familjerna är närheten till vänner och möjligheterna till arbete högt värderade. För mellangruppen – familjer såväl med som utan barn – har en bra uppväxtmiljö positiv betydelse. Att också de utan barn lyfter fram detta kanske kan tyckas märkligt men med all sannolikhet lägger familjer in andra värden i denna kategori, till exempel att det är lugnt och tryggt.

### Samband mellan flyttmotiv, ålder och att man har barn under 13 år

Flyttmotiv	Ålder –24		25–44		45–65	
	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej
Har Barn under 13 år?						
Bättre karriärmöjligheter,						
bättre utbud på arbetsmarknaden	1,8	2,6	1,9	2,1	1,6	1,6
Byta jobb, börja studera etc	2,3	2,8	2,0	2,5	1,9	1,6
Till urbant, storstadspuls	1,3	2,2	1,8	2,2	1,9	1,7
Bättre naturmiljö, på landet	2,2	2,6	2,5	2,6	2,0	2,8
Närmare bättre service, t.ex. sjukvård	1,7	2,2	1,9	1,7	2,6	1,6
Bättre uppväxtmiljö för barn	2,8	2,8	3,3	3,1	1,8	1,6
Närmare ett bättre fritids- och nöjesutbud	1,5	2,4	2,1	2,2	2,4	1,9
Närmare arbete, vänner familj etc.	3,0	2,4	2,6	2,5	2,1	2,0
Till tryggare miljö	2,2	2,4	2,9	2,4	2,0	2,4
Till något ”livsstilsboende”, t.ex. ekologiskt boende	1,0	1,4	2,0	1,8	2,4	1,9

Siffrorna representerar medelvärden på en skala från 1 till 5 där 1 betyder inte viktigt och 5 mycket viktigt.

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

## Hur ser den typiske ”flyttaren” ut?

”Flyttarna” är i genomsnitt sju år yngre än de som inte tänker byta bostad och differensen i ålder är störst för den grupp som bor i två- eller tre-rumslägenheter. Av dem som vill flytta och bor i en tvårumslägenhet är 80 procent under 45 år. Något över en fjärdedel av personerna i undersökningen har barn under 13 år.

Om vi försöker att sammanfatta bilden av den typiske ”flyttaren” respektive den som inte vill byta bostad – ”bostadsstannaren” – ser bilden ut ungefär enligt följande. Den typiske ”flyttaren” är en man eller en kvinna på cirka 34 år som inte har barn. Han/hon bor i en hyresrättslägenhet och kan vara trångbodd. Han/hon är inte helt nöjd med sin bostad och anger just sin bostadssituation som ett tungt argument för att byta bostad. Dock är dessa personer oftast mer nöjda med själva bostadsorten. Det vanligaste tänkbara bytesalternativet är att byta till lägenhet – närmare 60 procent har det önskemålet.

Den som inte tänker byta bostad, ”stannaren”, är en cirka fyrtiotreårig barnlös man eller kvinna. Han eller hon är mera nöjd med sin boendesituation än den som tänker byta bostad och är sällan trångbodd. Även denna person bor i allmänhet i en hyresrättslägenhet. I denna grupp är dock variationen större – man bor också ofta i en bostadsrättslägenhet.

I undersökningen ingick även ett antal bakgrundsvariabler med avseende på inkomst, utbildning, sysselsättning, restid till arbetet och arbetsgivare. I det typiska flyttarhushållet är det en person som har förvärvsinkomst på under 300 000 kr per år. Man är högskoleutbildad och de två vanligaste sysselsättningarna är ekonom/administratör eller sysselsättning inom Data, IT, Webdesign eller andra liknande sysselsättningar. Den vanligaste arbetsgivaren är privat, följd av kommunalsektorn. ”Stannaren” är också oftast privatanställd och högskoleutbildad. Ekonom/administratör är också för ”bostadsstannaren” ett vanligt yrke men på andra plats kommer sysselsättning inom vården. Följaktligen finns det ett större inslag av att man har kommunal anställning inom denna grupp. Sedan är det naturligtvis viktigt att komma ihåg att dessa typer inte finns. Verkligheten är alltid mycket mer mångfacetterad.



## Sysselsättning inom hela undersökningsgruppen (1 000 personer)

Sysselsättning, yrke	Andel
Ekonom, personaltjänsteman etc.	13 %
Vård och omsorg	12 %
Studerande	9 %
Pensionär	9 %
Data, IT, Webdesign etc.	8 %
Ingenjör, tekniker, etc.	7 %
Annan*	7 %
Säljare, mäklare, inköpare	6 %
Kontorspersonal	5 %
Media, kommunikation, PR, reklam	5 %
Grundskollärare, gymnasielärare etc.	4 %
Butikspersonal, demonstratörer m.fl.	4 %
Byggnadshantverkare/Anställda inom tillverkningsindustri	3 %
Fordonsförare, chaufför, inom transportsektorn	2 %
Arbetsökande	2 %
Föräldraledig	2 %
Städare etc.	1 %

\* Kategorin "Annan" innefattar en mängd olika yrken och sysselsättningar, de flesta endast uppgivna av en eller två svarande. Undantaget utgörs av människor som uppger att de arbetar inom restaurangbranschen (11 stycken, alltså ungefär 1 procent)

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

Inledningsvis visade vi att en relativt stor andel av dem som tänker byta bostad kan tänka sig att flytta till Sörmland. I några avseende avviker de som kan tänka sig flytta till Sörmland i förhållande till övriga flyttare. De är yngre och de bor i större bostäder. De är mindre trångbudda och de har villaboende högt uppe på sin önskelista när det gäller framtida boende. Bland dem som önskar flytta till Sörmland finns ett markant inslag av personer som idag bor i Huddinge och Södertälje. En annan skillnad mellan de båda grupperna är att det är en mycket liten andel av dem som önskar flytta till Södermanland som är verksamma inom IT-branschen medan gruppen mäklare och säljare utgör ett relativt större inslag. Man bör dock komma ihåg att det var relativt få av de undersökta som uppgett att de planerar att flytta till Sörmland. De flesta har, i alla fall inom den närmsta treårsperioden, inga planer på att flytta till Sörmland. Cirka 20 procent uppger också att de inte kan tänka sig att flytta. Det bör dock påpekas att de huvudsakliga anledningarna till att man inte kunde tänka sig att flytta till Sörmland var anledningar som "Sörmland" inte kan göra någonting åt, till exempel att man är för förankrad på den nuvarande bostadsorten.

## Varför man inte vill flytta till Sörmland

Ingen relation till Sörmland	36 %
Andra boendemiljöer mer lockande	15 %
För förankrad i nuvarande bostadsort	12 %
Svag arbetsmarknad	9 %
Vill bo urbant	9 %
Dåligt fritids-/nöjes- och kulturutbud	7 %
Andra skäl	7 %
Dålig tillgänglighet	3 %
Svag bostadsmarknad	2 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

## Fyra typer av Sörmlandsflyttare

Sedan är det naturligtvis viktigt att komma ihåg att dessa typer – flyttaren och stannaren – inte finns. I verkligheten är Sörmlandsflyttarna – och de som absolut inte kan tänka sig att flytta till Sörmland – en mycket mer mångfacetterad grupp. Låt oss ändå leka lite med fyra typer. Den första typen utgörs av de individer som definitivt kan tänka sig att flytta till Sörmland. Den andra typen utgörs av de individer som möjligen kan tänka sig en flytt till någon ort/plats i Sörmland. Den tredje typen utgörs av dem som är tveksamma till en flytt. Den fjärde typen, slutligen, utgörs av de individer som definitivt inte kan tänka sig att flytta till Sörmland.

### KARIN ELLER KENT "KANSKE"

- Är i 35-årsåldern
- Bor inte i någon specifik kommun
- Bor i lägenhet, hyresrätt eller bostadsrätt
- Trivs rätt bra i nuvarande bostad
- Flyttade till nuvarande lägenhet de senaste 5 åren
- Har någon form av högskoleutbildning, men många har också endast gymnasieutbildning
- Har arbete och hyfsad inkomst, jobbar antingen i privat sektor eller inom kommunen

### DAVID ELLER DANIELA "JA DEFINITIVT"

- Är i 35-årsåldern
- Har inte barn, men lever oftast i en relation
- Bor i större utsträckning i Södertälje, Huddinge eller Stockholms kommun
- Bor i lägenhet, men vill gärna bo i villa
- Flyttade till nuvarande lägenhet de senaste fem åren
- Trivs rätt bra i nuvarande bostad
- Trivs något mindre bra i nuvarande bostadsområde/ort /kommun jämfört med dem som inte vill flytta.
- Har någon form av högskoleutbildning, men många har också endast gymnasieutbildning
- Har arbete och hyfsad inkomst, jobbar antingen i privat sektor eller inom kommunen
- Framhåller betydelsen av varierad arbetsmarknad och ökad tillgänglighet

### TOM ELLER TINA "TROLIGEN INTE"

- Är cirka 37 år
- Bor i Stockholms kommun
- Bor i lägenhet, flyttade in någon gång 1995 eller senare.
- Bor i lägenhet, hyresrätt eller bostadsrätt
- Trivs rätt bra i nuvarande bostad
- Trivs rätt bra i nuvarande bostadsområde/ort/kommun.
- Flyttade till nuvarande lägenhet de senaste 5 åren

### DAN "DEFINITIVT INTE"

- Är cirka 40 år. Är ofta en man
- Bor i Stockholms kommun
- Bor i lägenhet, flyttade in någon gång 1995 eller senare
- Trivs rätt bra i nuvarande bostad
- Trivs rätt bra i nuvarande bostadsområde/ort/kommun
- Flyttade till nuvarande lägenhet de senaste 5 åren
- Tycker inte det finns något att göra som kan få en att flytta till Sörmland
- Någon form av högskoleutbildning, har arbete och hyfsad inkomst. Lever ofta i ett hushåll med två personer

## Finns det några åtgärder/faktorer som gör att de potentiella ”Sörmlandsflyttarna” kan tänka sig att göra slag i saken?

Undersökningen visar att det finns människor som definitivt inte är främmande för att flytta till Sörmland. Finns det då något som kan göras för att en potentiell flyttare skall göra slag i saken? Om vi så här avslutningsvis tar med i beräkningen att det naturligtvis är till intet förpliktande att svara på denna öppna fråga och att relativt få faktiskt har svarat JA så kan ändå konstateras att elva områden utkristalliserar sig. Eftersom de svarande är så få har vi nöjt oss med de fem vanligaste. Olika förslag som klassificeras under ”Boende, natur och kulturmiljö” är till exempel att få erbjudande om tomter eller bostäder i bra läge och till bra pris. När det gäller åtgärder/faktorer inom området ”Arbete” handlar det framförallt om att folk kan tänka sig att flytta till Sörmland om det skapas jobb med bra lön och utvecklingsmöjligheter. Att erbjuda bra kommunikationer har framhållits av nästan lika många som framhållit området boende, natur och kulturmiljö. Nio procent har lyft fram subventionerad service eller i alla fall att satsningar på olika typer av service kanske skulle få dem att flytta till Sörmland. Åtta procent, slutligen, har lyft fram olika skäl som det – åtminstone för det offentliga – är svårt att göra någonting åt: sociala skäl. Det handlar i detta sammanhang till exempel om, som en person skrev, att han flyttar till Sörmland om han träffar ”Fröken underbar”.

### De vanligast förekommande förslagen på åtgärder

Område	Andel
Arbete	57 %
Boende, natur och kulturmiljö	15 %
Kommunikationer	13 %
Subventionerad service	9 %
Sociala skäl	8 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

## Avslutningsvis ... att bo handlar om mycket mer än ”att bo”

Attraktiva miljöer blir allt viktigare. Attraktiva inte endast i bemärkelsen natursköna utan även när det gäller kommunikationer, service samt kultur och fritidsutbud. Och det gäller ju att även nå dem som inte redan bor i Sörmland. Marknadsföring! Och även de kommuner som idag inte räknas som expansiva skulle kunna bli det på lång sikt. Det handlar

egentligen inte i första hand om att bygga bostäder utan snarare om att satsa på golf eller ridning, Stockholm är ju nära och alla Stockholmsgolfare vet ju vilka långa köer det är för att få tillgång till en bana och att man därför ofta åker en lång väg för att ta en runda. Och då kanske man upptäcker en vacker miljö där man skulle kunna tänka sig att sätta bo. Eller se till att barnomsorgen och skolan erbjuder en excellent uppväxtmiljö i form av trygghet, lärande och individuell skaparkraft för barnen. Enligt undersökningar spår man en framtidsutveckling, där folk väljer sin boendemiljö utifrån en regnbåge av faktorer – från tillgänglighet, attraktivitet och varumärke till nöjesutbud och arbetsmöjligheter för partner och familj. Kort sagt, att bo handlar om mycket mer än ”att bo”.



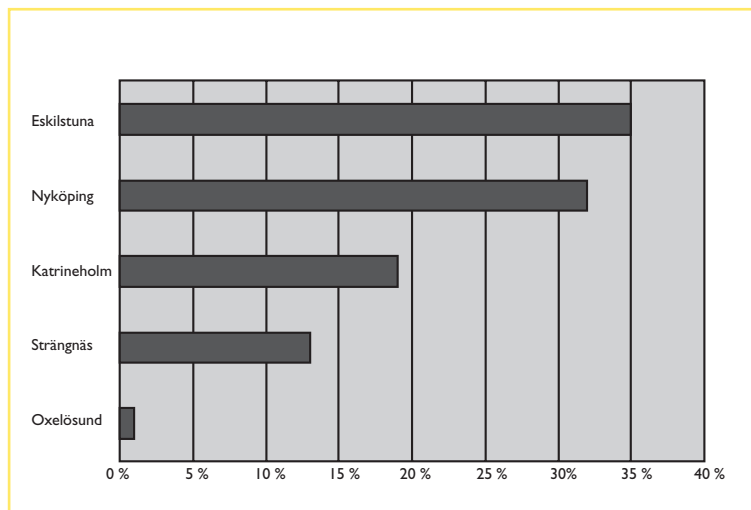
# Först en rejäl utbildning och sedan . . . hem till Sörmland igen?

Hur många sörmländska ungdomar går vidare till högskoleutbildning? Hur många sörmlänningar återvänder till länet efter högskoleexamen? Detta och mycket annat kan man få reda på i en sammanställning som gjorts på uppdrag av en samverkansgrupp mellan Sörmlands och Västmanlands län. Det här kapitlet bygger inte på denna sammanställning, men den relaterar onekligen till den. Kapitlet redovisar en undersökning som genomfördes hösten 2001. Den riktade sig just till dessa ungdomar som lämnar sin hemortskommun för högskolestudier utanför länet och som sedan väljer att bosätta sig utanför Sörmland.

Hur många är det då som återvänder till hemorten efter avslutad högskoleexamen? Läger man ihop det antal som återvänder med dem som kommer från andra ”rekryteringskommuner”, får alla Sörmlands kommuner utom Gnesta ett nettounderskott av högskoleutbildade. Underskottet varierar mellan de nio kommunerna från 20 procent till 80 procent. Detta är vad man brukar beteckna som en kommuns eller en regions kompetensförlust. Oftast blir nämligen flertalet som lämnar sin hemort för högskolestudier kvar på universitetsorten eller så flyttar man till storstäderna.

Det här kapitlet redovisar en undersökning som genomfördes hösten 2001. Den riktade sig just till dessa ungdomar som lämnar sin hemortskommun för högskolestudier utanför länet och som sedan väljer att bosätta sig utanför Sörmland. När undersökningen gjordes var de mellan 28 och 33 år. Den postenkät som skickades ut innehöll frågor om bland annat nuvarande boende och attityder till Sörmland som boendemiljö. Enkäten skickades ut till 1 000 personer och drygt 65 procent valde att svara (668 stycken). Drygt hälften av dem som valde att delta i undersökningen var kvinnor (53 procent).

## I vilken Sörmlandskommun undersökningsdeltagarna har gått i gymnasiet



Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

Något mer preciserat kan vidare noteras att de fem vanligaste bostadskommunerna för övrigt utgörs av 1) Stockholm, som redan antytts, 2) Uppsala, 3) Linköping, 4) Göteborg och 5) Solna. Stockholm är utan konkurrens den vanligaste bostadskommunen eftersom hela 32 procent av de undersökningsdeltagare som svarat bor där. Majoriteten av de svarande fick också möjlighet att bedöma hur de trivs, såväl i sin nuvarande bostad som i den ort där de bor. De svarande fick möjlighet att gradera detta på en skala från 1 till 10, där 1 är vantrivsel och 10 att man trivs mycket bra. Generellt så trivs man ganska bra, eftersom både bostad och bostadsort får höga betyg. Bägge frågornas medelvärde ligger precis över 8.

Var har man då valt att bosätta sig efter sin examen? Som synes har drygt 50 procent valt att bosätta sig någonstans i Stockholms län (framförallt i Stockholms kommun). Sägås skall också att gruppen Mälardalen består av Uppsala, Östergötlands, Örebro och Västmanlands län. (Självfallet tillhör också Södermanlands län Mälardalen, men i undersökningen ingick inte individer som har bosatt sig i länet efter högskoleexamen.)

### Var bor man idag efter avslutad examen?

Stockholms län	54 %
Mälardalen	23 %
Övriga län	23 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland



Nästan 70 procent lever i hushåll med fler än en person och drygt en tredjedel hade skaffat ett eller flera barn eller levde i ett hushåll med barn under 13 år. Merparten av de svarande bodde i bostadsrätt eller hyresrättslägenhet (67 procent). Föga förvånande samvarierar bostadstyp och ålder, det vill säga ju äldre man är desto större är sannolikheten att man bor i villa. Den genomsnittliga storleken på bostaden var en tvåa eller en trea, även om 22 procent bodde i fem rum eller mer. Även i detta sammanhang samvarierar ålder och bostadsstorlek.

### **Inom vilket fält har man sin högskoleutbildning?**

Samhällsvetenskap och juridik	35 %
Teknik	25 %
Undervisning	14 %
Vård/omsorg och medicin	10 %
Naturvetenskap	9 %
Humaniora och teologi	5 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

När det gäller utbildningsort så är Uppsala helt klart det vanligaste valet. Cirka 20 procent har examen därifrån. Uppsala följs tätt av Linköpings universitet (16 procent). På plats tre till fem ligger Örebro universitet, Lunds universitet och Stockholms universitet (cirka 7 procent har examen från dessa tre universitet). Alla har i stort sett fått arbete, många inom det fält inom vilket man har sin utbildning. Ungefär hälften har sin arbetsgivare inom näringslivet. Drygt två tredjedelar av hushållen har en samlad årsinkomst högre än 400 000 kronor.

### **Inom vilken sektor arbetar man i dag? (De fem vanligaste svaren)**

Civil-/högskoleingenjörssektorn	23 %
Samhällsvetenskap/ekonomi	22 %
Vård, omsorg och omvårdnad	11 %
Undervisning	11 %
Universitet/högskola	7 %
Naturvetenskap och miljö	5 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

## Ungefär en femtedel kan tänka sig att flytta tillbaka till Sörmland

Ett av de viktigaste frågeområdena i undersökningen rörde flyttplaner och orsaker till varför man vill/behöver flytta. I sammanhanget ställes också några frågor rörande synen på att flytta tillbaka till Sörmland.

När det gäller en eventuell flytt så svarade en stor andel av de högutbildade sörmlänningarna i diasporan att nära 60 procent har för avsikt att flytta inom en treårsperiod. Andelen av dessa som kan tänka sig att flytta till Södermanland är 22 procent, alltså en något större andel än de individer som ingick i ”Boende i söderförort-undersökningen”.

### Skäl till varför man vill flytta inom den närmaste treårsperioden

Familjeskäl (flytta ihop/isär, få barn etc.)	4
Arbets-/studiemässiga skäl (fått nytt jobb, ska studera)	4
Karriär-/utbudsmässiga skäl (lättare att byta jobb, få jobb, utbilda sig etc.)	4
Bostadsstorleks-/bostadsekonomiska skäl (bo större, mindre, billigare etc.)	3,9
Arkitektur-/planskäl (vill bo välplanerat ort/område/hus)	3,9
Tillgänglighetsskäl (närmare arbete, vänner, familj etc.)	3,9
Relationsskäl (partner fått jobb, skall studera etc.)	3,8
Naturmiljöskäl (renare luft, bra strövområden etc.)	3,8
Boservice skäl (vill höja/förändra kvaliteten på boendet)	3,7
Trygghets- och säkerhetsskäl (tryggare miljö)	3,7
Skol-/barnmiljöskäl (bättre skola, lekområden, barnomsorg, uppväxtmiljö etc.)	3,6
Nöjes-/fritids-/kulturskäl (bättre/annat utbud)	3,6
Livstilsskäl (t.ex. ekologiskt boende, storstadspuls)	3,3
Konsumtionsskäl (bättre/annat utbud av affärer etc.)	3,2
Serviceskäl (bättre sjukvård, samhällservice etc.)	3,1

Siffrorna representerar medelvärden på en skala från 1 till 5 där 1 betyder inte viktigt och 5 mycket viktigt.

Källa: Länsstyrelsen i Södermanlands län

Den vanligaste typen av bostad i undersökningen är en tvårummare belägen i en hyresfastighet. Om man som trångbodd definierar att antalet rum är detsamma som antalet personer i hushållet är 40 procent av de högutbildade trångbodda. Bland dem som önskar byta bostad inom den närmaste treårsperioden är de trångbodda för övrigt överrepresenterade. Däremot verkar inte trångboddhet vara ett motiv för att flytta tillbaka till Sörmland.

## Hur man trivdes i gymnasieorten verkar inte påverka benägenheten för eventuell återflytt till Sörmland

Bruce Springsteen har sjungit om det. I viss utsträckning handlar hela hans LP "Born to Run" från 1975 om just att bryta upp och bryta sig loss från den håla eller småstad man föddes i. Eller som han själv uttrycker det i den inledande "Thunder Road": "It's a town full of losers, I'm pulling out here to win". Men varför en genväg över New Jersey? Ett Sörmländskt musikexempel är Jocke Berg i rockgruppen Kent. Han har också uttryckt liknande tankar om att dra från Eskilstuna, från vantrivsel, känslan av inlåsthet, instängdhet, av att inte riktigt höra till. Så här citerades Jocke Berg i en intervju i Aftonbladet: "Tvillingtornen på Klosters kyrka kommer alltid att symbolisera just den känslan: Ta mig bort nånstans och låt mig göra något fint av mitt liv."

Så en intressant fråga är förstas: påverkar eventuell vantrivsel i den ort där man gick i gymnasiet benägenheten att flytta tillbaka till Sörmland? Svaret är faktiskt, möjligen något förvånande, nej. Det verkar inte finnas något samband mellan trivsel och syn på eventuell återflytt. För övrigt kan det tilläggas att gymnasieorten som boendemiljö på en skala från 1 till 10 fick medelvärdet 7,6. Det finns inga könsskillnader, men det finns vissa skillnader mellan kommunerna. Mest nöjda verkar de vara som gick i gymnasiet i Nyköpings kommun, eftersom drygt 60 procent har givit Nyköping betyget 8 eller mer. Nästan lika nöjda med sin gymnasieort är de som kommer från Strängnäs (cirka 50 procent). I Katrineholm respektive Eskilstuna är andelen runt 40 procent. Vidare kan det påpekas att det inte heller finns några skillnader mellan olika utbildningsinriktningar med ett undantag. De som har sin utbildning inom humaniora eller teologi är något mer missnöjda med sin gymnasieort än de övriga. Denna skillnad skall inte övertolkas dock.

### Varför man inte vill flytta tillbaka till Sörmland

För förankrad i nuvarande bostadsort	27 %
Svag arbetsmarknad	25 %
Dåligt fritids-/nöjes- och kulturutbud	13 %
Vill bo urbant	11 %
Ingen relation till Sörmland	9 %
Dålig tillgänglighet	8 %
Andra skäl	5 %
Svag bostadsmarknad	2 %

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

## De som har barn är inte mer flyttbenägna

Ett överraskande resultat i sammanhanget är att de familjer som har barn är underrepresenterade bland dem som önskar byta bostad eller kan tänka sig flytta till Sörmland. Man skulle ju kunna tänka sig att Sörmland erbjuder ett intressant alternativ efter några år i storstaden, i synnerhet om familjen fått tillökning. Särskilt överraskande blir det om man ser på vilka preferenser dessa familjer har när det gäller det framtida boendet. En relativt liten andel av dem som tänker byta bostad, 7 procent, bor i villa idag mot 45 procent för dem som inte önskar byta bostad. Av dem som skulle vilja byta bostad har 39 procent sagt sig vilja bo i villa. De individer som kan tänka sig att flytta till Sörmland har dock starka preferenser att bo i villa. Det är väl ytterligare ett exempel på att bostadsfrågor inte egentligen kan diskuteras som enbart "bostadsfrågor". Det är helt enkelt en mycket mer komplex problematik, där faktorer som ortens/platsens attraktivitet, utbud, tillgänglighet, potential etc. måste inkluderas.

Om man ser till vad som är viktiga val vid bostadsbyten som naturmiljö, service, skol-/barnmiljöskäl, trygghets- och säkerhetsskäl väger dessa lättare för dem som tänker byta bostad än för dem som inte tänker göra det. Endast nöjes/fritids/kulturskäl och att det skall vara pendlingsavstånd till Stockholmsregionen väger över för de som tänker byta bostad. De som tänker byta bostad inom en treårsperiod eller kan tänka sig att flytta till Sörmland trivs dock sämre såväl med sin bostad som med sitt bostadsområde än dem som vill bo kvar.

När det gäller vilken kommun man bor i idag och preferenserna att flytta till Sörmland finns ingen signifikant skillnad mellan de som kan tänka sig att flytta och dem som inte tänker flytta. Det går inte heller att påvisa några skillnader beroende på vilken högskola man har avlagt sin examen vid.

## Finns det någon typflyttare till Sörmland bland dessa högskoleutbildade?

För man samman utbildningsområdena undervisning, naturvetenskap och teknik kan 57 procent av dem som kan tänka sig flytta till Sörmland hänföras till detta område mot 46 procent för dem som inte vill flytta. Detta innebär att personer som är utbildade i humaniora och teologi samhällsvetenskap och juridik samt vård/omsorg och medicin inte finner det lika attraktivt att flytta till Sörmland. Vidare bör det tilläggas att de som har längre högskoleutbildning verkar mer intresserade än de som har kortare utbildning.

Sammanfattningsvis kan man dock inte skönja några direkta "typåterflyttare". Det finns visserligen en mängd olika skillnader i undersökningen vad gäller kön, ålder etc. men inga av dessa verkar direkt påverka intresset för en återflytt.

## Vilken typ av ort i Sörmland vill man flytta till?

Ort med utbud/variation på arbeten/utbildning	4,4
Ort med vacker stads-/naturmiljö	4,3
Ort/plats med bra pendlingsavstånd till Stockholmsregionen	4,3
Ort/plats i anslutning till järnväg	4,3
Ort/plats i anslutning till större väg (Europaväg, riksväg etc.)	3,9
Ort/plats vid kusten	3,9
Ort/plats vid insjö	3,5
Ort med lugnare tempo	3,2
Ort med fart och puls	3,0
Mindre ort/samhälle	2,7
Landsbygden	2,7

Siffrorna representerar medelvärden på en skala från 1 till 5 där 1 betyder att personen inte föredrar denna typ av ort/plats och 5 att personen i hög grad föredrar denna typ av ort/plats

Källa: Länsstyrelsen i Södermanland

## Finns det några åtgärder som gör att de potentiella ”Sörmlandsflyttarna” kan tänka sig att göra slag i saken?

Undersökningen visar att det finns en grupp som definitivt inte är främmande för att flytta tillbaka Sörmland. Finns det då något som kan göras för att en potentiell flyttare skall göra slag i saken? Här fick undersökningsdeltagarna möjlighet att svara på en öppen fråga. De ombads dock att gradera sina svar. Ett antal olika områden föll ut. Tre områden återkom i betydligt högre utsträckning än de övriga. För det första betydelsen av att skapa en god och varierad arbetsmarknad – inte bara för den som flyttar. Våldigt många poängterar just betydelsen också av att den medflyttande erbjuds arbete. Och pengar är uppenbarligen inte allt.

Lönen är förvisso betydelsefull, men också att arbetena som erbjuds är lika kvalificerade som i Stockholm eller någon av universitetsstäderna. För det andra poängteras betydelsen av transporter och kommunikationer. Även om många lyfter fram hur betydelsefull en lokal arbetsmarknad är så är pendling en realitet. Därför framhålls i stor utsträckning betydelsen av att skapa ännu snabbare förbindelser med i synnerhet Stockholm. Ett tredje skäl, som kanske egentligen inte är en åtgärd är att många har understrukt värdet av sociala relationer – framförallt att flytta tillbaka till ”gamla” vänner. Självfallet framhålls också betydelsen av att regionen kan erbjuda bra bostäder, men inte i så stor utsträckning. Med andra ord, vilket sagts på lite olika sätt såväl i denna skrift som i andra sammanhang: Att bo är mycket mer än ”att bo”.



# Varför byggs det då inte mer – en kostnadsfråga eller bara brist på dialog?

Sörmland är alltså ett av åtta län som har positiv befolkningstillväxt. Länet är också en del av Sveriges mest dynamiska region, Mälardalen, som är en region där befolkningen beräknas öka med cirka en miljon fram till år 2040 enligt tidigare beskrivna befolkningsprognoser. Trots detta har Sörmland jämfört med många andra län i Sverige en låg frekvens när det gäller bostadsbyggande. Varför? Handlar det om att marknaden trots allt är för svag? Eller är kunskaperna om länet och dess kommuner hos dem som skall bygga – byggherrarna – för dålig? Det vill säga, ser de bara en massa problematiska träd, inte den potentiella skogen? Kanske finns det andra skäl, som till exempel att planprocessen är långsam, utformad för en annan tid och en annan typ av byggande. Eller handlar det helt enkelt om en brist på dialog mellan de olika aktörerna?

I det här kapitlet – som baserar sig på samtal med aktörer på olika sätt verksamma inom bostadssektorn, till exempel byggherrar, finansärer och planerare – tänkte vi resonera lite om dessa frågor. Inte egentligen för att leverera några slutgiltiga svar utan snarare för att få igång en dialog. Sörmland är inte en enhet, det är sant. Det finns inte en sörmländsk bostadsmarknad. De olika kommunerna och orterna lever i olika verkligheter. Samtidigt som Strängnäs och Trosa känner av Stockholms ringar på vattnet, kämpar Nyköping och Eskilstuna trots befolkningstillväxt med gapet mellan andrahandspriser och priset på ett nybyggt hus. Och i Flen, Vingåker och Katrineholm är problemet, något tillspetsat, inte att det byggs för lite utan att det rivs för lite.

## Varför byggs det inte? – Några tänkbara infallsvinklar

Som nästan allt annat här i livet så finns det självfallet inte ett slutgiltigt svar på denna fråga. I viss utsträckning gäller den lundensiske kulturgeografen Torsten Hägerstrands utsaga om de ”små stegens tyranni”. Det vill säga, att ett antal olika processer, som i sig kanske inte verkar påverka ett skeende idag, tillsammans skapar någonting negativt i morgon, någonting som initialt var svårt att förutse. Det handlar också om att aktörer –

ett byggbolag, en planerare, en finansär etc. – agerar rationellt utifrån sina förutsättningar men att denna rationalitet i det stora kan skapa inlåsningseffekter, stigberoenden, negativa effekter för ”tredje man” med mera. Med detta i åtanke kommer här – utan inbördes ordning – några tänkbara förklaringar till varför det inte byggs.

## Planeringen – den mest tidskrävande delen av byggprocessen

Tid är pengar. Demokrati tar tid. Marknadens tid och demokratins tid är inte alltid densamma – beslut skall (måste!) förankras och det måste finnas en öppenhet. Men marknaden som skall betala är inte alltid förstående och tycker sig inte alltid ha tid att vänta. Samtidigt är planeringen – i vid bemärkelse – också den del av processen som man – genom diskussioner – har störst potential att förkorta och förbättra utan lagändringar. Visst finns det i planlagstiftningen och dess tillämpning en inbyggd motsättning mellan kravet på demokratiskt inflytande och på att göra beslutsprocessen snabb. Men kanske måste denna tröghet finnas. Och kanske är det ändå så att det är kortsiktigt dumt att inte släppa varena potentiell strandtomt i länet till den byggherre som är villig att bygga. Långsiktigt kan det däremot vara rätt att inte ”bygga bort” framtida generationers tillgång till strandnära områden.

Samtidigt tycks kommunerna till exempel inte anse att tillgången på mark är något problem i Sörmland. I vissa fall handlar det om att byggbolagen vill gå längre än vad som är realistiskt möjligt. I andra fall handlar det om olika prioriteringar mellan den regionala nivån och den lokala, oftast när det gäller byggnation i miljömässigt känsligare områden. Återigen några exempel på olika perspektiv, ingen enskild aktör har helt rätt, ingen har helt fel. En dialog vore med andra ord önskvärd?

## Är marknaden och samhällsintressena i otakt?

De största hindren i planeringen uppstår när samhällsintressen krockar med marknadsintressen. Kommunerna vill växa lagom, bland annat därför att det kostar att växa. Och att bygga ut service är också en förutsättning för att växa eftersom just god service efterfrågas av marknaden. Kommunerna vill även växa balanserat, det vill säga inte bara i attraktiva områden. Erfarenheterna från miljonprogramsperioden visar på att incitamenten för kommunerna i Sverige att växa snabbt är i princip obefintliga. Man vill även bygga ”på åkrarna” och inte bara vid vattnen. Men, som antydde i föregående stycke, detta vill inte byggbolagen. Det är tillräckligt svårt att



”sälja på pappret” till dagens nybyggnadspriser och erbjuder man inte det rätta läget blir det nära nog omöjligt att hitta köpare som vill betala. Det är självfallet förstabeligt att en kommun vill utvecklas med eftertanke, vilket även exploatörerna förordar. De vill till exempel inte bygga hur mycket som helst eftersom de ju i grund och botten konkurrerar om vissa kundgrupper, som inte är hur stora som helst. Anar exploatörerna att kommunen inte har tänkt igenom sin expansion, till exempel genom att man delar ut bygglov till höger och vänster, agerar de förmodligen därefter. Läs: är försiktiga och avvaktar för att se hur utvecklingen går.

För att minska planeringstiden är det också viktigt att få en tidig dialog mellan byggherren och kommunens politiker och tjänstemän. I dag får man ibland ett intryck av att alla går och ”tänker för sig själva” och gör färdiga planer utifrån från sitt eget perspektiv, planer som sedan krockar med ”verkligheten”. Det känns ibland som om mycket tid och energi skulle kunna sparas genom att olika aktörer på ett tidigt stadium diskuterade såväl planer som faktiska möjligheter.

Ett sådant moment som tar tid i planeringsprocessen är sakägarnas överklaganden. De attraktiva lägena – som eftertraktas av exploatörer – har oftast en befintlig bebyggelse där de boende kanske hellre vill vandra i naturen och höra på näktergalen än att få nya grannar. Sakägare är också väljare, vilket självfallet kan påverka den politiska ledningen när det gäller synen på att växa. Problemet kan sammanfattas enligt följande: orter som blivit populära på grund av sitt lugn och sin idylliska karaktär kanske inte förblir lugna och idylliska om alltför många tillåts att flytta dit. Flera kommuner försöker också förankra de nya planerna bland sakägarna. Trosa och Strängnäs är sådana exempel, där tidiga samråd med grannarna har minskat antalet överklaganden.

## Lokal bostadsmarknadsplanering kräver samarbete, kunskap och ett regionalt perspektiv

Kommunerna verkar många gånger uppleva en tidsödande ”simulerad frihet”. Man får överlag mycket positiva signaler och får ta allt ansvar och alla beslut själva, för att sedan bli tvungen att göra om allting. Länsstyrelsen får ibland också kritik när det gäller handläggningstider och snabbhet att ta fram underlagsmaterial. Ofta verkar denna ömsesidiga kritik – med fördröjningar etc. som följd – bero på bristande dialog, kanske till och med bristande förståelse för varandras utgångspunkter. En annan viktig dimension, som kanske borde kunna underlätta möjligheterna för ökat byggande, är att någon tar på sig rollen att vara en ”samordnade kraft”,

till exempel när det gäller att arbeta för trafiksatsningar i länet. Och inte bara i länet, Sörmland är ju faktiskt en viktig del av Mälardalen. I detta sammanhang är också en långsiktig marknadsföring av länet en viktig förutsättning, en marknadsföring som verkligen talar till ”marknaden”.

## Det är dyrt att bygga . . . och finansieringen kan också vara ett problem

Det är dyrt att bygga . . . oavsett om man skall bygga i Flen eller i Stockholm. Varför? Ja, det beror naturligtvis på vem man frågar. Ett svar brukar vara bristande konkurrens. Den svenska byggmarknaden ser ut som ett timglas med några få stora aktörer och en mängd små, men egentligen inte längre några mellanstora, regionalt förankrade företag. Det handlar med andra ord om brist på beställare, intresserade byggbolag och finansierare. Ett annat skäl – som nuvarande byggbolag och finansierare ofta pekar på – är att köparnas betalningsvilja är låg. Det vill säga, man är idag inte villig att betala för nybyggda bostäder i Eskilstuna, Gnesta eller Nyköping.

De få byggbolag som agerar på den Sörmländska bostadsmarknaden är sedan lång tid vana att inte behöva effektivisera sin produktion. Man är van att ”någon annan står för kostnaderna”. Detta har bland annat gjort att byggkostnaderna i Sverige ligger på en nivå som är långt över genomsnittet i Europa. Vidare är kopplingarna mellan de stora byggbolagen och byggmaterialindustrin starka. När det gäller byggmaterial har vi för övrigt i Sverige i princip haft ett oligopol, med några få aktörer sedan lång tid. Detta har naturligtvis också påverkat incitamenten att finna nya, mer kostnadseffektiva lösningar inom byggmaterialindustrin.

De små, lokala och självständiga byggbolagen i Sverige har till stor del försvunnit under 1990-talet och de få, mindre byggbolag som finns kvar lever under svåra förhållanden. De har, självfallet, mycket svårt att konkurrera med de stora aktörerna. Följaktligen finns det egentligen ingen konkurrens på den sörmländska marknaden.

## Sörmland lever i skuggan av Stockholm

Sörmland lever i skuggan av Stockholm, det syns tydligt i den bemärkelsen att byggbolag, byggentreprenörer och byggnadsarbetare väljer bort Sörmland till förmån för Stockholm. Och det är kanske inte så konstigt. Varför ta en större risk genom att bygga i Sörmland när man får ut ett högre pris och får snabbare slut på sina bostäder i Stockholm? Detta förhållande har i sin tur ökat byggproduktionskostnaderna genom att alla agerar på en ytterst begränsad marknad. Staten agerar på ett liknande sätt

genom att erbjuda högre subventioner till stora delar av Stockholms län – i form av investeringsbidrag för hyresbostäder – än till övriga Mälardalen. Detta trots att prisnivån inte skiljer alltför mycket. Även Göteborgs- och Malmöregionerna får för övrigt högre investeringsbidrag än till exempel Sörmland. Och detta trots att nyproduktionskostnaderna i Malmö är betydligt lägre än i till exempel Trosa kommun.

Byggbolagens primära utgångspunkt är att gå med vinst. Sedan investeringsbidragen avvecklats är det marknaden som ger incitamenten att bygga och det är byggföretagens bedömning av marknaden som avgör om företagen bygger eller inte. Olika företag gör dock olika marknadsbedömningar, bland annat utifrån hur pass omfattande den lokala kunskapen är, men också hur pass starkt man bedömer de olika lokala marknaderna.

I viss utsträckning är också finansieringen ett problem. Det handlar dels om att finansiärerna är relativt hårda i sin riskbedömning (oavsett om de är lokala eller regionala/nationella). En stor andel av bostäderna måste vara tecknade innan man beviljar lån. Det handlar dels om att många aktörer (byggerrar/finansiärer) är mycket defensiva när det gäller att bygga demonstrationsobjekt. De potentiella konsumenterna måste därför i viss utsträckning ”köpa grisen i säcken”.

Att sänka byggkostnader är förstås mycket önskvärt, men svårt. En mängd olika förslag finns. Att erbjuda någon sorts kommunal garanti för billigare lån kan vara en väg. En annan väg är att arbeta för förändrad fastighetsbeskattning och för en sänkning av byggmomsen. Både i Trosa och i Nyköping äger exploatörerna flera tomter i bra lägen men de sätter inte igång. Prisläget i Sörmland gör att man räknar på marginaler. Kanske är sänkt byggmoms det lilla extra som fattas för att man skall våga satsa.

## **Avslutningsvis: några konkreta förslag för fortsatt diskussion**

Flera aktörer som vi talat med har påpekat betydelsen av kommunikationer för att förbättra bostadsmarknaderna i vissa kommuner. Kanske behövs i ännu större utsträckning en kraftsamling i länet. I detta sammanhang behövs förmodligen också en bättre marknadsföring av såväl länet som kommunerna.

En spontan bedömning är att kommunernas planberedskap generellt sett verkar god och att det finns mycket planlagt i Sörmland. Däremot verkar inte samspelet mellan olika aktörer på marknaden fungera friktionsfritt. Byggbranschen är initiativtagare till det som faktiskt byggs. Kostnadsläget

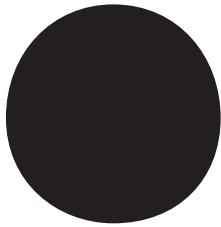
riktar byggintresset alltmer mot attraktiva lägen. Här måste framförallt byggbolag och kommuner mötas för att tydliggöra sina utgångspunkter.

Konsumenterna har olika önskemål och behov och har blivit ”kräsnare”, mer segmenterade. På längre sikt kommer med all sannolikhet en lite annan syn på planering att krävas från planerare och beslutsfattare, en ökad marknadskänslighet.

Avslutningsvis vill vi ge några konkreta förslag för fortsatt diskussion. Vissa av dessa har redan berörts, men de tål att upprepas. Ett sådant förslag – komplicerat i praktiken kanske men ändå väl värt att diskutera – är att göra byggandet billigare genom att ta bort byggmoms och fastighets-skatt. Ett annat förslag är att pröva någon form av stöd till de kommuner som kraftigt vill öka sin befolkning. Ett ytterligare möjligt förändringssteg vore att försöka införa en delvis avreglerad hyressättning och att marknadsanpassa hyrorna. En angelägen uppgift är också att arbeta för att öka konkurrensen och minska produktionskostnaderna i byggbranschen. En ytterligare lösning vore kanske att ett antal kommuner i Sörmland går ihop för att gemensamt komma upp till en större produktionsvolym. Detta skulle kanske underlätta att finna intresserade byggherrar – från mindre eller mellanstora företag i andra delar av Sverige till internationella aktörer. För ett lyckat resultat av en sådan satsning är det självfallet nödvändigt att man ställer tydliga kvalitetskrav samt sätter gränser för vad en bostad maximalt får kosta. Åtta Stockholmskommuner håller, tillsammans med SABO, för övrigt på med att pröva en liknande lösning redan idag.

Ett mer lokalt förslag värt att pröva vore kanske att erbjuda byggföretagen monopol på vissa områden så att de kan lägga kraft och resurser på annat än själva tävlingen. Självfallet måste en sådan åtgärd följas upp och utvärderas. Kanske är det också så att de kommuner som vill släppa till ännu fler attraktiva tomter, framförallt vid vatten, skall få tillstånd att göra detta. Detta måste dock ske med urskiljning.





HUR SER MORGONDAGENS FOLKHEM UT?

VAD ÄR SKÖNHET?

VAR SKA VI BYGGA NÄR DET INTE FINNS NÅGRA STRANDTOMTER KVAR?

VAD ÄR ETT VACKERT HUS?

ÄR SÖRMLAND EN FÖRORT TILL STOCKHOLM?

BYGGS DET FLER LÄGENHETER I ESKILSTUNA OM MAN ÖKAR BULLERTOLERANSEN?

BEHÖVS DET ETT NYTT MILJONPROGRAM?

VARFÖR HAR VI DRÖMMAR?

HUR LÄNGE KOMMER JORDEN ATT BESTÅ?

ÄR DET BOSTADEN ELLER BOSTADSORTEN SOM ÄR DET VIKTIGA FÖR MÄNNISKOR?

VARFÖR INGER VATTEN EN KÄNSLA AV FRIHET?

VILKA ÄR FRAMTIDENS VINNARKLUSTER I SÖRMLAND?

ÄR NÄRHETEN TILL STOCKHOLM ETT HOT ELLER EN MÖJLIGHET?

# I RÖRELSE

Denna bok handlar om Sörmland. Den förmedlar en bild av en region där alltfler människor får arbete och dit många människor vill flytta. Denna bild är dock inte hela sanningen. Som alltid har myntet också en baksida. I Sörmlands fall handlar det bland annat om att det i vissa delar av länet byggs för lite medan det i andra finns för många tomma bostäder. Vissa orter och sektorer går också väldigt bra medan andra går sämre. Syftet med skriften är inte att ge svar på alla frågor. Målsättningen är istället att väcka tankar och frågor men framförallt att stimulera ett fortsatt förändrings- och utvecklingsarbete för att göra Sörmland till en ännu bättre regionen att leva, bo och arbeta i.



Länsstyrelsen i Södermanlands län  
Stora torget 13, 611 86 NYKÖPING  
Tel 0155-26 40 00. Fax 0155-26 71 25.  
[www.d.lst.se](http://www.d.lst.se)