

EN GUIDE TILL **DIG SOM SÖKER ETABLERING I** FALKENBERGS CENTRUM

Lars Winnewrück på Stortorget 2016. Foto: Martin Johansson



Falkenbergs
kommun

Näringslivet 



FASTIGHETSÄGARNA

FALKENBERGS
INNERSTAD

företagarna

FBG
FALKENBERG

I samverkan med fastighetsägare i Falkenbergs centrum.



ETT LEVANDE CENTRUM MED STARK TILLÄXT

För Falkenberg är centrum en viktig nyckel till framgång och tillväxt. Stadskärnan är alla falkenbergares och våra besökares gemensamma vardagsrum. Vi är just nu mitt i en omfattande och spännande utveckling av centrum. Bland annat ska ett nytt kunskaps- och kulturcentrum stå klart i slutet av 2019 och det planeras för flera nya bostadsområden i eller runt centrum. Det skapar goda förutsättningar för ditt företag och för ett fortsatt dynamiskt och levande centrum med stark tillväxt.

Tullbron

EN VÄXANDE STAD – MED KONKRETA PLANER – OCH VISIONER OM FRAMTIDEN

Vi blir fler som vill bo i Falkenberg. Med det kommer nya möjligheter. Vår stad står inför en spännande utveckling och här finns goda förutsättningar för både företag och människor att trivas.

Falkenberg ligger mitt i Halland i en region med stark tillväxt och goda framtidsutsikter, har en positiv befolkningsutveckling och kommunens vision om 50 000 invånare till år 2030 ser ut att bli verklighet.

Vårt näringslivsklimat är ett av de bästa i Sverige och i Falkenberg finns en kultur av att gemensamt ta ansvar för våra möjligheter, men också för våra utmaningar. Vi brukar säga att vår litenhet är vår storhet.

*”Vår litenhet
är vår storhet”*

TILLSAMMANS ÄR VI STADEN

Vi är många som är med och bidrar till utvecklingen av Falkenbergs centrum. Husen i Falkenbergs stadskärna ägs av hundratals privata och offentliga fastighetsägare, där cirka 600 verksamheter samsas om ytorna. Kommunen ansvarar för helheten och samordningen mellan dessa aktörer.

I Falkenberg samlas företagare, fastighetsägare, berörda politiker och tjänstepersoner i kommunen för att sätta visioner och samverka. Det ger oss gemensamma målbilder och förväntningar, tydliga ansvarsområden och vi kan tillsammans identifiera prioriteringar. Det blir så mycket lättare då.

Välkommen till Falkenberg

INNEHÅLL:

4. Handelspolicy
6. Centrum & stadskärnan
9. Lägeskvalitéer
11. Trafikflöden och parkering
12. Fler planerade bostäder
14. Framtidsvisioner centrum
16. Falkenbergs fyra framgångsfaktorer
18. Falkenbergs värdeord

FALKENBERGS HANDELPOLICY:

STADSKÄRNAN OCH CENTRUM ÄR DET PRIMÄRA HANDELSOMRÅDET I STADEN

I kommunens handelspolicy står klart och tydligt att stads-kärnan och centrum är det primära handelsområdet i Falkenberg. Handelspolicyen är antagen av kommunfullmäktige och är ett tydligt dokument för kommunens viljeyttring. Policyen är ett stöd för kommunens planering samt i dialogen med fastighetsägare och näringsidkare. Den tillämpas även vid detaljplanläggningar och bygglovsprövningar. Handelspolicyen slår bland annat fast följande:

STADSKÄRNAN OCH CENTRUM

- Stads-kärnan och centrum är det primära handelsområdet i staden.
- Stads-kärnan ska fortsatt utvecklas till en attraktiv och levande innerstad.
- Handel anvisas till utpekade områden. Annan lokalisering ska föregås av lämplighetsprövning och konsekvensbeskrivning.
- Fri etablering av bostadsnära dagligvaruhandel i mindre skala, restaurang och service, t ex mini-livs, frisör eller dylikt.
- Tunga handelsområde utgör stadens sekundära handelsområde.

UTDRAG UR HANDELPOLICYEN:

”Stads-kärnan är Falkenbergs primära och mest allsidiga handelsplats med unika kvaliteter vad gäller historia, offentliga rum, arkitektur och mötesplatser. Stads-kärnan och centrum ska fortsätta utvecklas till en attraktiv och levande innerstad och en plats för upplevelser av olika slag.”

- Stads-kärnan ska ha ett blandat och rikt utbud av handel, service, restauranger och kaféer.

- Vid nybyggnation av flervåningshus ska bottenvåningen medge lokaler för handel, restaurang och service. Entréer och skyltfönster ska ligga i anslutning till gatu- eller torgmiljö.

- Nya handels- och restauranglokaler ska möjliggöras i stads-kärnan och centrum, såväl genom omlokalisering som nybyggnad.

- Tydliga och attraktiva gång- och cykelstråk och målpunkter ska stärka stads-kärnan och centrum.

- Torghandeln ska värnas och utvecklas där det är lämpligt.

Centrum sträcker sig utanför den direkta stads-kärnan. Här finns ett blandat utbud av dagligvaru- och sällanköps-handel, som förstärker den mer shoppingbetonade handeln i stads-kärnan. Här finns även tjänsteföretag; bank, försäkring med flera.”

FÖR ÖVRIGA TÄTORTER I KOMMUNEN GÄLLER:

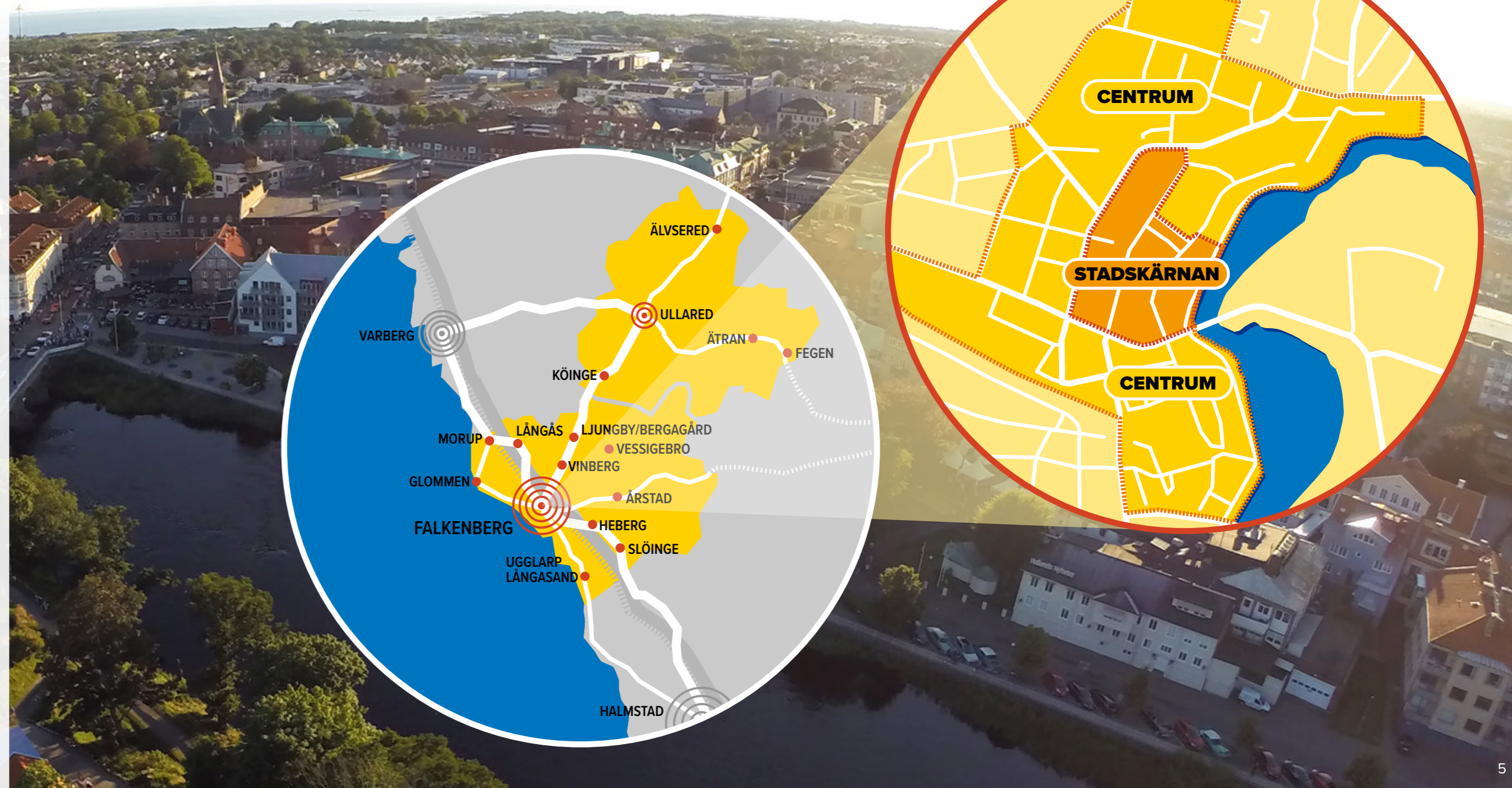
- Etablering av handel efter lämplighets- och lokalisering-prövning.

- Fri etablering av bostadsnära dagligvaruhandel, restaurang och service, mini-livs, frisör eller dylikt.

FÖR ULLARED

- Utbudet av sällanköps- och dagligvaruhandel samt service ska komplettera och stärka Ullared som attraktiv boendeort.

- Etablering av ytterligare handel ska ske, primärt söder om väg 153, efter lämplighets- och lokalisering-prövning.



9,4% TILLVÄXT

Handeln i stadskärnan ökade under 2016 med 9,4 procent – att jämföras med Sveriges övriga stadskärnor på 3,6 procent. Flera aktörer inom både dagligvaruhandeln och sällanköpsvaruhandeln går bra och även i hotell- och restaurangnäringen ökade omsättningen. På nationell nivå är det i första hand dagligvaror, service och restauranger som driver tillväxtökningen i stadskärnor. Den trenden beräknas fortsätta även i framtiden.

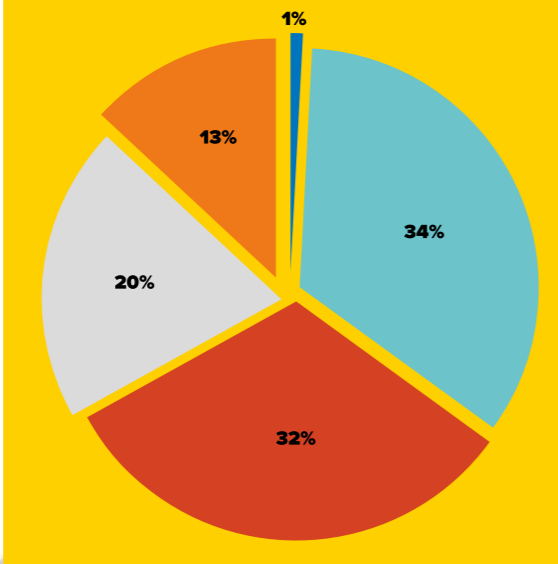
4 500 PERSONER

Dagbefolkning som arbetar i centrum är omkring 4 500 personer medan nattbefolkningen utgörs av ca 3 800 personer.

760 MILJONER KR

År 2016 omsatte detaljhandeln, hotell- och restaurangnäringen och de privata serviceföretagen tillsammans 760 miljoner kronor i Falkenbergs centrum. Så kallade Business to Business-företag (B2B), till exempel redovisningsbyråer och banker, ingår inte i denna mätning.

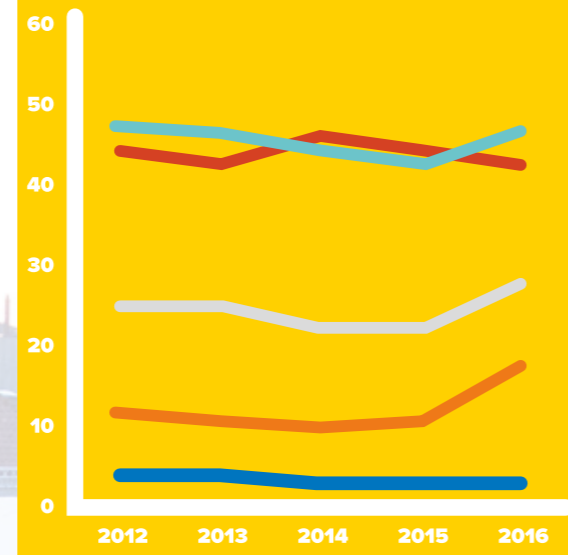
FÖRDELNING PER BRANSCH



Shopping (sällanköpsvaror) dominerar handeln i stadskärnan och centrum, följt av restaurangbesök och dagligvaruhandel.

- ▶ SÄLLANKÖPSHANDEL
- ▶ DAGLIGVARUHANDEL
- ▶ RESTAURANG & CARÉ
- ▶ HOTELL & VANDRARHEM
- ▶ ANNAN SERVICE

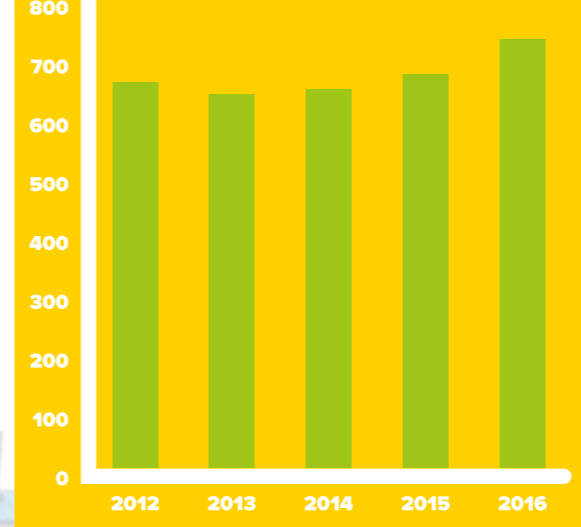
OMSÄTTNINGSENTVECKLING



Omsättningsutvecklingen är lovande i Falkenberg och står ut jämfört med övriga stadskärnor i landet – hela 5,8 procent över riksgenomsnittet.

Källa: Cityklimatet – en undersökning utförd av WSP på uppdrag av Fastighetsägarna

TOTAL OMSÄTTNING Falkenberg stadskärna (Miljoner SEK)

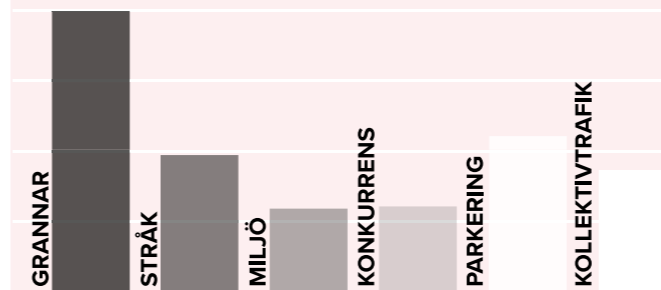




”INTE BARA EN PLATS, UTAN EN LIVSSTIL”

LÄGESKVALITÉER FÖR SHOPPING OCH ÄRENDEHANDEL

SHOPPING



Omgivande faktors betydelse för specifika lägen i en mellanstor stad.

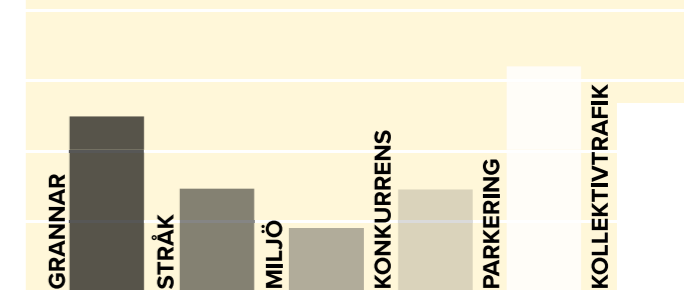
LÄGE, LÄGE, LÄGE!

Konsultföretaget RSD* har gjort en så kallad Prime Pitch – en ”kolla läget”-analys som visar hur stadskärnans kommersiella lägen är fördelade idag. Denna bild ger indata och ett nuläge för när den framtida lokaliseringen av ny handel skall utredas och planeras. Kartorna visar lägeskvalitéer för shopping till vänster och ärendehan-del till höger.

Beroende på din verksamhets inriktning finns det olika parametrar som påverkar lägets kvalitet, till exempel grannar, stråk, parkering, kollektivtrafik. Två klädbutiker har exempelvis mer nytta av att ligga bredvid varandra än att två frisersalonger gör det samma. Salongerna har istället mer nytta av att ha närhet till parkering och kollektivtrafik.

*Retail & Shopping Centre Development AB

ÄRENDEHANDEL



Omgivande faktors betydelse för specifika lägen i en mellanstor stad.

**WHEELS & WINGS – ETT
UPPSKATTAT EVENT
SOM FYLLER STADEN
MED BESÖKARE**



Nygatan

TRAFIKFLÖDEN OCH PARKERING

Här visas hur gång-, bil-, och kollektivtrafik samsas om ytorna i dagsläget. Det pågår ett arbete för att skapa mer sammanhängande gångstråk som tydligare binder samman stadskärnans olika delar. Detta för att skapa en attraktiv helhet där människor vill stanna längre och nyttja hela stadens utbud.



Idag finns det korttidsparkeringar inom hela stadskärnan och totalt över 500 parkeringsplatser i stadskärnan och centrum. Kommunen äger sedan hösten 2017 även ett parkeringshus i anslutning till Kronans Shopping som har plats för drygt 200 platser och är avgiftsfritt under helger.

Det pågår ett arbete för att ta ett helhetsgrepp kring parkering och tillgänglighet för hela kommunen.



FLER BOSTÄDER I CENTRUM

Det planeras för flera nya bostadsområden i eller runtomkring centrum. I kommunens bostadsförsörjningsprogram är en av strategierna att förtäta och bygga den centrala staden inifrån och ut. Kvarteret Hjulet och Kvarteret Krispeln med Falkenbergs nya kunskaps- och kulturcentrum är två nya bostadskvarter som håller på att ta form.

KVARTERT HJULET

Utbyggd galleria och 116 nya bostäder

Kvarteret Hjulet är en satsning som ska utveckla centrum med bostäder, utbyggd galleria och parkeringsplatser. Gallerian ska utökas till 1200 kvadratmeter och 199 parkeringsplatser. Dessutom byggs det 116 nya bostäder. Fastighetsägaren Hjulet Fastighets AB presenterar sitt projekt under parollen "Falkenbergs nya första intryck", som syftar på att för den som kommer in i stadskärnan från Holgersgatan är kvarteret Hjulet det första som möter besökaren.

KUNSKAPS- OCH KULTUR- CENTRUM

Mitt i centrum med ett stort flöde av människor

Falkenbergs nya kunskaps- och kulturcentrum är kommunens största investeringsprojekt någonsin. Här ska det bli ett nytt bibliotek och en ny gymnasieskola. Hit flyttar även kulturskolan och turistbyrån. Det blir en betydande byggnad mitt i centrum med ett stort flöde av människor. I december 2019 ska byggnaden stå färdig. Runtom kunskap- och kulturcentrum ska det nya bostadskvarteret Krispeln växa fram med tillhörande stadspark. Tillsammans med kvarteret Hjulet kommer kvarteret Krispeln att ge Falkenbergs centrum ett stort lyft.

KVARTERET HJULET



KVARTERET KRISPELN KUNSKAPS- OCH KULTURCENTRUM



FRAMTIDSVISIONER CENTRUM

Under våren 2017 deltog över 200 företagare, politiker och tjänstemän i ett projekt för att ta fram gemensamma visioner för centrum. Utöver visioner över de olika områdena i centrum skapades även visionsbilder för fem platser med hög utvecklingspotential; Nygatan, Storgatan, Torggatan, Holgersgatan och Köpmansgatan.

SHOPPINGPULS PÅ FALKENBERGSKA

Vilja:

Shopping och puls. Här finns kedjorna och de butiker som behöver lite större ytor. Mer levande mellan handelsklustren. Håll ihop stråken, förtäta!

Strategi:

Öppna upp och förtäta miljön, skapa rörlighet genom t ex korttidsparkering, besöksintensiva verksamheter i Stadhushusets entré. Låt bilarna maka på sig lite och låt människorna ta den platsen i stället.

ÄTA, SHOPPA OCH MÖTAS I GENUIN MILJÖ, FÖR ALLA SINNEN

Vilja:

Eat, shop and fun. Mötesplatser. Handel, kafé och restauranger med lite mer unik profil. Genuint och äkta. Tydliga angoringspunkter.

Strategi:

Skapa platser för lek och möten i en spännande miljö med unik gestaltning, unika butiker och uteserveringar. Genuint och lättillgängligt.

KOMMUNIKATIONSNAV MÄNNISKOR EMELLAN

Vilja:

Viktigt nav i centrum. En entré mot innerstaden. Skapa platser där man gärna stannar till på väg mot centrum, istället för att man bara far förbi. Lyft kulturbyggnaderna.

Strategi:

Ta bort de fysiska barriärerna och låt grönskan ta plats. Låt parkerna binda ihop staden. Skapa ett kommunikationsnav med kaféer, gallerier och fler bostäder.

STADENS PORTAL DÄR DU LÄTT FIXAR ÄRENDE

Vilja:

Ärendehandel – stop and go. Lättillgängligt. Portalen till staden som presenterar staden. Sänk farten i trafiken så hinner man uppfatta att staden börjar här.

Strategi:

Mer plats åt människorna genom att underlätta för gående, cyklar och en attraktiv kollektivtrafik med spännande hållplatsmiljöer. Sänk farten på all trafik så att man hinner uppleva allt som erbjuds. Lyft fram ett samlat och intressant utbud på Köpmansgatan.

KVALITETSPULS MED HAGA-KÄNSLA

Vilja:

Kvalitetspuls. Kultur, historia och upplevelser. Hagakänsla. Restaurangstråk och promenadstråk.

Strategi:

Lyft fram kultur och historia genom förbättringar såsom bättre underhåll, skyltning och konst i gaturummet. Låt å-rummet bli ett stråk där man vill hänga, promenera och uppleva.



FYRA FRAMGÅNGSFAKTORER FÖR FALKENBERG

SVERIGES 16:E BÄSTA NÄRINGSKLIMAT

I Falkenberg har vi enligt våra egna företagare ett av landets bästa näringslivsklimat. Sedan 2001 sammanställer Svenskt Näringsliv en årlig ranking av företagsklimatet i Sveriges 290 kommuner. I den senaste rankingen klättrade vi nio placeringar till en mycket hedrande 16:e plats. Vi fick bland annat bättre betyg för vår kommunala service samt både politikernas och tjänstemäns attityder till företag. På företagsklimat.se kan du läsa hela rapporten.

ENGAGERAT NÄRINGS LIV

I Falkenberg har vi ett engagerat näringsliv med flera intresseorganisationer som bland annat arrangerar välbesökta näringslivsluncher, en populär näringslivsdag och en festlig näringslivsgala. Här finns också en mix av både mindre lokala företag och större etablerade företag som Sia Glass, Arla, Carlsberg, Essity, Netto, 2Entertain och Gekås Ullared.

”Vi har ett av Sveriges bästa företagsklimat och ett näringsliv som på ett positivt sätt bidrar till samhällsutvecklingen. Kort sagt: det går bra för Falkenberg!”

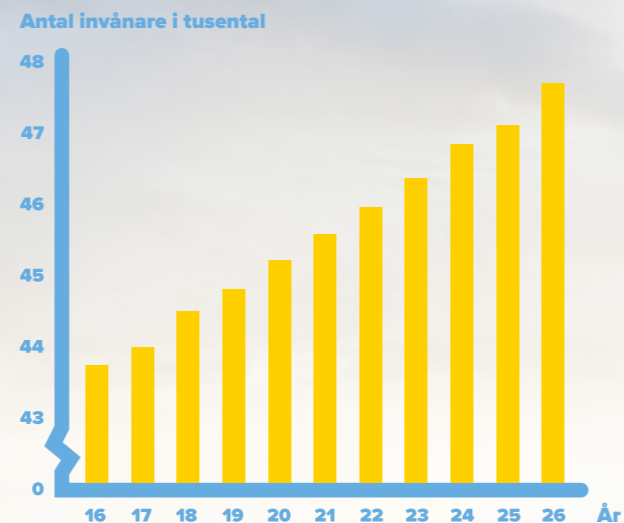
Jan Melkersson, näringslivschef, Falkenbergs kommun.

VI BLIR FLER FALKENBERGARE

Falkenbergs kommun har cirka 44 000 invånare och är idag den 55:e största kommunen i Sverige. Vi har haft en positiv befolkningsutveckling i flera år och i framtiden kommer vi vara ännu fler som vill ta del av vad Falkenberg har att erbjuda.

BEFOLKNINGSÖKNINGEN FORTSÄTTER

Åren 2006-2012 ökade Falkenbergs befolkning med cirka 200 personer per år. 2013-2015 ökade befolkningen med cirka 500 personer per år. 2016 ökade befolkningen med hela 900 personer och 2017 med 300 personer. För 2018 och 2019 beräknas befolkningsökningen bli ungefär 500 personer per år. Från 2020 och framåt beräknas ökningen vara ungefär 400 personer per år. Kort sammanfattat; vi blir fler falkenbergare.



EN VÄSTKUSTPÄRLA I EN TILLVÄXTREGION

Falkenberg är så mycket mer än en plats – det är en livsstil. Här är allt nära och enkelt. Vi har en storslagen natur runt knuten med inlandets välkomnande naturrikedom och vår vackra kust med Skrea strand i spetsen. Vi har tydliga styrkor och naturliga förutsättningar vilket gör Falkenberg attraktivt för många. Förutom läget och naturen även mathantverket, upplevelserna och naturligtvis – människorna. I Falkenberg finns det stora i det lilla.

MITT I HALLAND

Falkenberg ligger mitt i Halland i en region med stark tillväxt och goda framtidsutsikter. Närheten till Malmö och Göteborg ger många fördelar. Det är lätt att pendla till och från Falkenberg med närhet till motorväg och god tillgång till tågtrafik. Som sagt, nära och enkelt.

VI VILL TILLSAMMANS

Det finns en stolthet och envishet som präglar Falkenberg och oss som bor här. Här gör vi saker på vårt eget sätt. Vi går vår egen väg. Vi hjälper varandra. Inom näringslivet finns det en stark gemenskap och i Falkenberg känner man alltid någon som känner någon. Det gör det enkelt att knyta nya kontakter. Genom ökad samverkan mellan kommun, invånare, näringsliv och intresseorganisationer jobbar vi tillsammans för att stärka Falkenbergs konkurrens- och attraktionskraft.

GEMENSAMT ENGAGEMANG OCH ANSVAR

Vårt gemensamma platsvarumärke Falkenberg (FBG) har gett alla falkenbergare en tydlig och gemensam identitet. Vår målsättning är skapa ett gemensamt engagemang och ansvarstagande för Falkenbergs framtida utveckling. Vi är en bra bit på väg, men tillsammans kan vi göra vårt Falkenberg ännu bättre.

FALKENBERGS BESKRIVANDE VÄRDEORD

Falkenberg är en vacker plats med många härliga människor och livstilar. Tillsammans med platsens olika ambassadörer och intressenter har vi arbetat fram värdeord för platsvarumärket Falkenberg – FBG. Syftet är att det ska särskilja platsens varumärke från kommunorganisationens. Alla som bor, verkar eller besöker är med och skapar vad Falkenberg står för. Platsvarumärket ska skapa stolthet kring det vi har och det vi är.



Skrea strand

Storgatan

FBG
FALKENBERG

MODIGT

I Falkenberg går vi vår egen väg. FBG är innovativt. Vi vågar testa. Vi utmanar och tar ställning. Uppriktigt. Framåt. Passionerat. Proaktivt.

LEKFULLT

I Falkenberg finns skaparkraft. FBG är intresserat och nyfiket. Spontant. Med självdistans och glimten i ögat.

ENKELT

Livet i Falkenberg ska kännas enkelt, inte krångligt och svårt. Tydligt. Prestigelöst. Avslappnat.

OUTFORSKAT

Falkenberg är inte färdigt. FBG är nybyggeranda. Okänt. Nytt. Äventyrligt. Spänning. Utveckling. Frihet.

ÄKTA

I Falkenberg kan du vara dig själv. FBG är på riktigt. Naturligt med känsla. Okonstlat. Ärligt.

FAMILJÄRT

I Falkenberg är alla välkomna. FBG är inkluderande, vardagsnära, gästvänligt och tryggt.



VILL DU VARA EN DEL AV VÅR RESA

Vi tror på det öppna samtalet – att över en fika vrida och vända på drömmar, idéer, möjligheter och utmaningar. Det är ofta det första steget mot en spännande resa mot nya mål.

TYDLIGHET OCH ÖPPENHET

Vi vet hur viktigt det är för dig med raka besked och tydliga planer för din etablering. Lokalisering av ditt företag kan vara helt avgörande för ditt företags framtida utvecklingspotential. Vårt mål är att göra det så enkelt som möjligt för dig under etableringsprocessen.

HÄNGIVEN CENTRUMUTVECKLARE

Henrik Olsson är Falkenbergs kommuns centrumutvecklare. Hans uppdrag är att leda utvecklingen av centrum samt vara länken mellan näringslivet, kommunorganisationen och stadens övriga aktörer.

Välkommen att höra av dig till oss om du har frågor eller vill boka in ett möte.

Centrumutvecklare

Henrik Olsson Telefon: 0738-66 71 62

Besöksadress: Falkenbergs Företagscenter, Kvarngatan 2

E-post: henrik.olsson@falkenberg.se

Kontaktcenter Falkenbergs kommun

Besöksadress: Stadshuset, Kuben, Rådhusorget 3C

Telefon: 0346-88 60 00 E-post: kontaktcenter@falkenberg.se

Måndag-torsdag 8-17, fredag 8-16

Läs gärna mer om vårt gemensamma utvecklingsarbete på falkenberg.se/centrumutveckling



**Falkenbergs
kommun**