

TA2

Markregister Syd

Sammanfattning

Invest in Skåne AB har ansvarat för projektet TA2, Markregister Syd, att ta fram ett markregister. Det ska innehålla information om ledig mark som är tillgänglig för företagsetableringar och bostadsbyggande för näringslivet. Syftet är att optimera synligheten och användandet av den värdefulla marken i södra Sverige för såväl inhemska som utländska intressenter och därmed attrahera för fler investeringar i regionen.

Bakgrunden är att det inte funnits något gemensamt övergripande verktyg för att visa tillgänglig mark tidigare i södra Sverige. Det har under tidigare underökningar och rapporter visat på ett behov och intresse för att ha en gemensam plats för etablerbar mark. Därför togs beslutet i samband med TITA-projektet att göra en gemensam satsning att skapa ett interaktivt kartverktyg i samband med etableringen av ESS och MAX IV.

Arbetet har gjorts tillsammans med de parter som har ingått i TITA-projektet, främst kommunerna, men ett stort intresse har visats från andra regioner på resultatet.

Målet har varit att etablera en samverkan över kommungränserna med verktyget, där kommunerna står för informationen i ett lättanvänt gränssnitt, både för publicering och sökning av ledig mark.

I början av projektet gjordes noggranna undersökningar på marknaden, både inom och utanför Sverige, om det fanns "färdiga" system att använda. Bland annat gjordes en större förstudie, som även visade på stora skillnader på hur etablerbar mark hanterades i kommunerna.

Efter undersökningen togs ett beslut på att bygga lösningen på ett befintligt verktyg inom Region Skåne, ArcGIS server. Detta underlättade både uppstarten och genomförandet av projektet.

Markregistret är den första tjänsten inom Region Skåne som använder en aktiv karttjänst. Detta innebar att det inte fanns någon färdig karta för projektet, vilket resulterade i att Markregister Syd, Enheten för Samhällsanalys och Skånetrafiken gemensamt framställde en karta över norra Europa.

Det stora antalet parter som ska använda systemet innebar att projektet inriktade sig på ett lättanvänt och underhållsmässigt enkelt system. Resultatet blev att vi skapade en publiceringssida för kommunerna, en sökningssida för externa användare och ett administrationsgränssnitt för administratörerna. Denna tjänst ska kunna användas för sökningar på lokal, regional, nationell och internationell nivå. Detta möjliggörs genom att den finns på både svenska och engelska samt att

verktyget kan implementeras på ett flertal olika sätt på kommunernas och regionens webbsidor.

En del diskussioner har handlat om framtiden och markregistrets förankring hos våra kommuner. Invest in Skåne har presenterat en ekonomisk modell, där kommunerna och Region Skåne/Invest in Skåne tar delat ansvar att vidareutveckla den framtagna plattformen. Denna modell kopplas också till projektet Mottagarorganisation Syd som ett paketerbjudande för intresserade parter.

Det viktigaste för att projektet ska bli framgångsrikt är att så många kommuner som möjligt går med och att databasen hålls uppdaterad, det vill säga att det finns mark med i registret. Uppdateringsfunktionen har varit en central punkt i projektet och bygger på enkelhet.

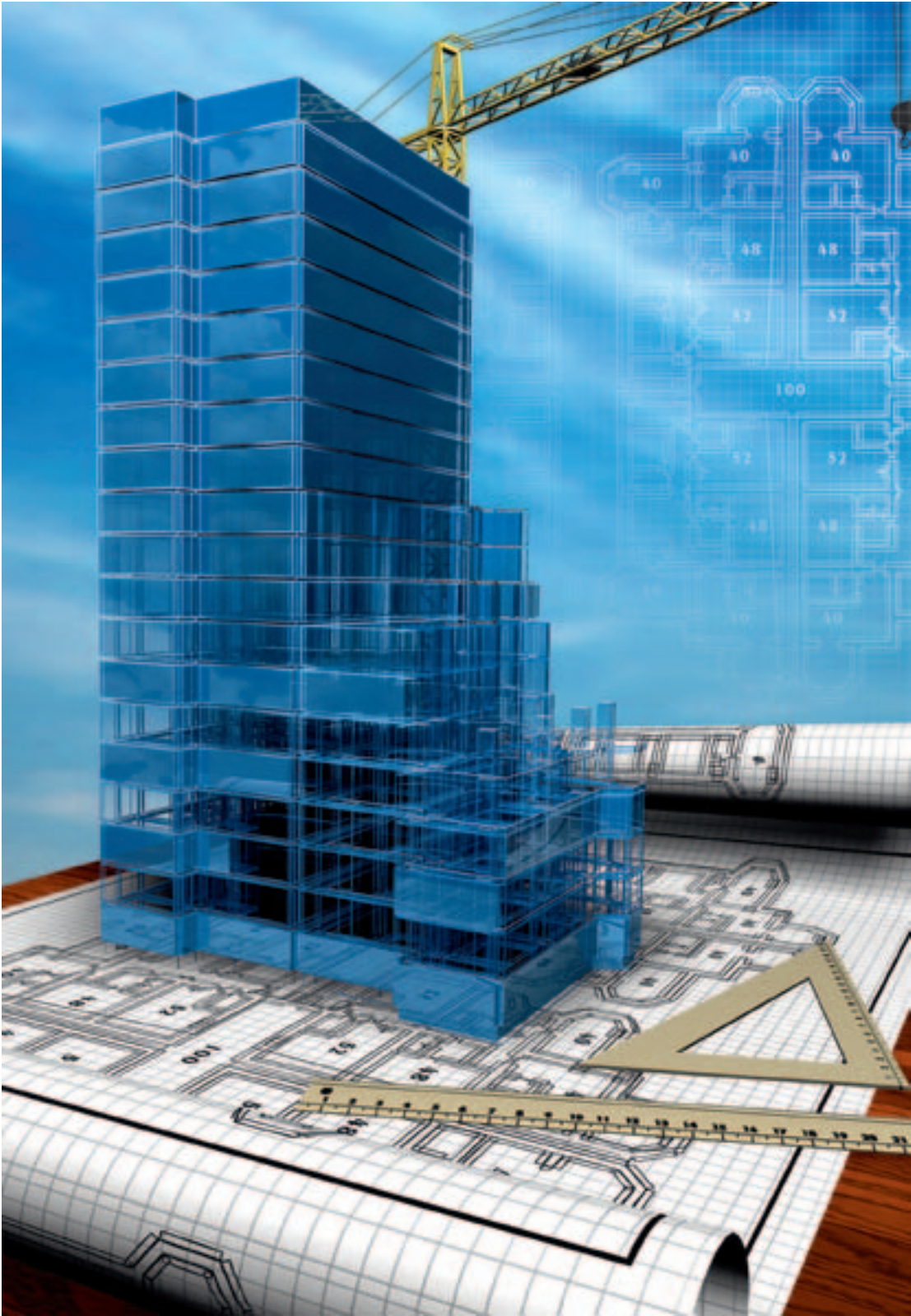
Projektet har förutom den framtagna webblösningen gjort nytta genom att bygga upp och vidareutveckla kontaktnät inom, mellan och utanför kommunerna och Region Skåne/Invest in Skåne. Ett samarbete liknande TITA och markregistret har inte skett tidigare i några andra sammanhang och har upplevts som väldigt positivt hos många parter.

Invest in Skåne har som målsättning att driva dessa nätverk vidare i både befintliga och nya former i framtiden.

Markregister Syd, verktyget för ett ökat samarbete inom etableringar i södra Sverige!



Markregistret bidrar till samverkan mellan kommunerna på en regional nivå och blir en styrka och en enighet i Skåne att vi marknadsför oss tillsammans istället för var för sig.”
(Citat från en kommun)



Innehåll

1. Bakgrund	10
2. Projektets mål och syften	14
2.1 Syfte.....	15
2.1.1 Mål.....	15
2.1.1.1 Leveransmål.....	15
2.1.1.2 Effektmål.....	16
2.2 Problemformulering.....	16
2.3 Arbetsätt, metoder och processer.....	16
3. Aktiviteter	20
3.1 Informationsinsamling.....	21
3.2 Förstudie.....	21
3.3 Utveckling.....	24
3.3.1 Publiceringssidan.....	26
3.3.2 Externa sidan.....	27
3.3.3 Administrationssidan.....	29
3.4 Möten.....	29
4. Resultat	30
5. Slutsatser	36
5.1 Utmaningar och möjligheter.....	37
5.2 Insatser.....	38
6. Referenser	40

1.

Bakgrund

Projektet ”Markregister Syd” har varit ett av nio delprojekt inom ramen för ”ESS MAX IV i regionen–TITA” som drivits under åren 2010–2012. TITA-projektets övergripande syfte är att utifrån etableringen av forskningsanläggningarna ESS och MAX IV stärka innovationsstrukturen, tillgängligheten och attraktiviteten i regionen. Detta för att på bästa sätt maximera samhällsnyttan och ta vara på de spin-off-effekter anläggningarna kan generera i fråga om ökad tillväxt och nya arbetstillfällen.

Genom TITA har Region Skåne, Region Blekinge, samtliga skånska kommuner och ytterligare ett stort antal offentliga aktörer framgångsrikt lyckats enas och kraftsamla kring dessa frågor. Det har i sig stärkt samarbetsklimatet i regionen och banat väg för vidare mobilisering och samverkan.

Etableringen av forskningsanläggningarna ESS och MAX IV är de enskilt största satsningarna på forskningsinfrastruktur i Sverige. De kommer med stor sannolikhet att bidra till nya forskningsgenombrott och förväntas möjliggöra ett europeiskt nav för världsledande forskning inom en rad olika områden.

European Spallation Source, ESS, är ett planerat, flervetenskapligt forskningscentrum baserat på världens mest kraftfulla neutronkälla. Där ska forskare kunna mötas och studera en mängd olika material, allt från plaster och proteiner till mediciner och molekyler, i syfte att förstå hur de är uppbyggda och hur de fungerar. ESS innebär helt nya forskningsmöjligheter inom bland annat material, bioteknik, medicin, ingenjörsvetenskap, grundläggande fysik, energiteknik och miljöteknik. ESS är ett sameuropeiskt projekt med 17 partnerländer bakom sig. Anläggningen förväntas stå klar år 2019 och vara i full drift år 2025.

Läs mer om ESS på www.ess.se

MAX IV är en synkrotronlusanläggning med världsunik prestanda som öppnar upp för nya framsteg inom materialvetenskap, biologi, medicin – för att bara nämna några forskningsfält. MAXLabs existerar redan och är ett svenskt, nationellt laboratorium, vilket sedan mitten av 1980-talet genererat ny kunskap inom t ex miljövetenskap, lifescience och nanoteknologi. Den nya anläggningen, MAX IV, beräknas stå klar år 2015.

Läs mer på www.maxlab.lu.se

I de skattningar som görs i rapporten ESS i Lund – effekter på regional utveckling kan etableringen av ESS leda till fler sysselsatta och en ackumulerat högre BRP fram till 2040. Förutsatt denna tillväxtökning skulle effekten vara en ökad efterfrågan på bostäder och kontorsyta på grund av ESS. För att möjliggöra ett ökat bostadsbyggande, ökad yta för kontor och andra verksamheter och en kraftig uppgradering av infrastrukturen behöver den regionala samverkan i Skåne stärkas.

I projekt TA2, Markregister Syd, har Invest in Skåne AB ansvarat för att ta fram ett markregister som ska innehålla information om mark som är tillgänglig för företagsetableringar och bostadsbyggande. Registret kommer att ingå som en komponent i det material Invest in Skåne förfogar över i rollen att marknadsföra regionen såväl nationellt som internationellt. Syftet är att synliggöra tillgänglig mark i Skåne för såväl inhemska som utländska intressenter.

Det har tidigare inte funnits ett överskådligt gemensamt register över etablerbar mark för Skåne innan TITA-projektet Markregister Syd startades. Detta gäller även för Blekinge. Det har dock varit efterfrågat från kommunerna i Skåne under en längre tid att ha ett gemensamt register. När man etablerar ett företag i regionen finns ett behov av information. Informationen behöver vara tydlig, lättillgänglig och vara samlad på ett ställe så att den blir enkel att nå. Det ska också vara enkelt att komma i kontakt med regionens privata och kommunala markägare.

Registrets roll är att vara ett verktyg för att visa tillgänglig mark. Denna kunskap kan vara en del i att

marknadsföra regionen. Registret ska fungera som ett marknadsförings- och analysinstrument som visar samspelet mellan näringslivsutveckling/kluster, kommunikationer och boende.

Markregistret ska vara den gemensamma plattform som förenklar etableringar och marknadsföring av alla kommunerna i regionen, tillsammans.

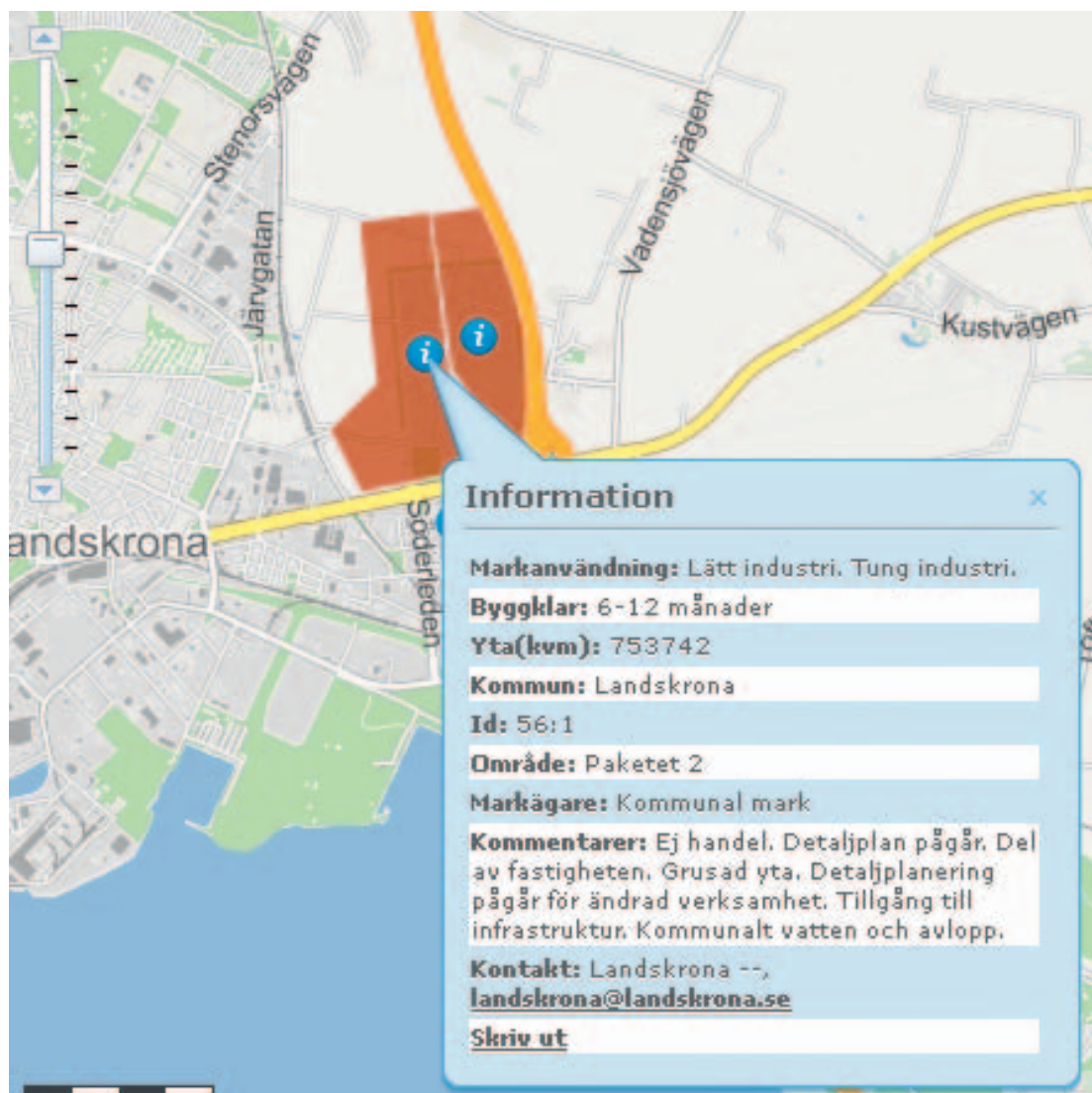
Projektets huvudsyfte var att göra en förstudie av ett gemensamt register över etablerbar mark i regionen. Detta utmynnade i ett gemensamt interaktivt kartverktyg. Arbetet skulle göras tillsammans med kommunerna och andra intressenter. Registret skulle vara lätt att använda, uppdatera och utveckla. Uppdateringar skulle ske utifrån den information kommunerna har om nuvarande och planerad markanvändning. Arbetet innebar därför att definiera hur registret skulle användas, vad för slags mark som avsågs, definition av roller, få alla intressenter att engagera sig i arbetet samt att få ett anpassat datasystem i drift.

Projektet handlade även om samverkansformer och hur alla parter, det vill säga kommunerna, Invest in Skåne, Region Skåne, konsultbolag och andra involverade intressenter, kunde samlas kring uppgiften att få detta register att bli en gemensam angelägenhet som alla tar ansvar för i ett kort- och långsiktigt och hållbart perspektiv.

Markregister Syd är ett verktyg som kan marknadsföra kommunerna i södra Sverige avseende etableringar!



Ledig mark i Simrishamn, Simris 206:l.



The image shows a map of Landskrona, Sweden, with a specific area highlighted in orange. This area is located near the intersection of Stenorsvägen, Järvgatan, and Söderleden. A blue information popup window is overlaid on the map, providing details about the highlighted area. The popup includes information on land use, construction timeline, area, municipality, ID, and zone. It also contains a comment in Swedish regarding industrial use and infrastructure, and provides contact information for Landskrona.

Information

Markanvändning: Lätt industri, Tung industri.

Byggklar: 6-12 månader

Yta(lvm): 753742

Kommun: Landskrona

Id: 56:1

Område: Paketet 2

Markägare: Kommunal mark

Kommentarer: Ej handel. Detaljplan pågår. Del av fastigheten. Grusad yta. Detaljplanering pågår för ändrad verksamhet. Tillgång till infrastruktur. Kommunalt vatten och avlopp.

Kontakt: Landskrona --,
landskrona@landskrona.se

Skriv ut

2.

Projektets mål och syften

2.1 Syfte

Syftet med projektet Markregister Syd var att:

- Bidra till att optimera användandet av skånsk mark utifrån dess unika lägesegenskaper, synliggöra tillgänglig mark för företag att placera sin verksamhet på samt göra Skåne ytterligare attraktivt att etablera sin verksamhet i.
- Erbjudna mark i samband med förfrågningar relaterade till anläggningarna ESS och MAX IV och att marknadsföra möjligheten med investeringar i regionen.
- Synliggöra tillgänglig mark för bostäder.
- Samordna och kvalitetssäkra hantering av information kring markfrågor på ett likartat sätt.
- Attrahera investeringar till regionen generellt.
- Samverka kring satsningar som förstärker de regionala nyttorna av ESS/MAX IV.

2.1.1 Mål

Projektets mål kan delas in i kortsiktiga mål, *leveransmål*, och långsiktiga mål, *effektmål*.

2.1.1.1 LEVERANSMÅL

- Etablera en samverkan kring att erbjuda mark i Skåne för näringslivet samt kunna exponera denna mark i någon form av databas, som kommunerna tillsammans med näringslivet kan hålla aktuellt.
- Ta fram en webbaserad lösning, där en databas med ett markregister över tillgänglig mark ämnad för olika typer av företag, verksamheter och bostäder synliggörs.
- Säkerställa en ekonomiskt hållbar modell för markregistrets fortsatta drift och utveckling efter projektets slut.

2.1.1.2 EFFEKTMÅL

- Få fler företag att etablera ny verksamhet i regionen, även utländska investerare.
- Använda markregistret som en del i Invest in Skånes marknadsföring av regionen och som en del i kommunernas marknadsföring av sin egen kommun.
- Visa på attraktiva lägen för företagsetableringar inom branscher, med någon form av relation till ESS/MAX IV i synnerhet och övriga branscher i allmänhet.
- Stärka tillgänglighet och attraktivitet i regionen och möjliggöra maximal sysselsättningseffekt som en konsekvens av effekterna av ESS/MAX IV.

2.2 Problemformulering

Det fanns innan projektet startade ingen övergripande bild eller plattform över etablerbar mark i södra Sverige (Skåne och Blekinge).

- Det fanns innan projektet startade inget eller ett fåtal samarbeten mellan kommuner eller arbetsgrupper över etablerbar mark.
- Ett företag som ville etablera sig eller bygga fick inte alltid hjälp. Detta kan markregistret råda bot på.

Innan Markregistret skapades innebar det ett stort arbete för företagen att hitta etablerbar mark eller vid förfrågningar från intressenter, till exempel till Invest in Skåne. Detta underlättas väsentligt i ett gemensamt visuellt register.

2.3 Arbetssätt, metoder och processer

I planeringen delades projektet upp i olika faser. Visualiseringen till höger visar processflödet i projektet och dess övergripande innehåll.

I ovanstående processflöde ingick projektets tre faser;

FAS 1

- Struktureringsprocess och förstudie
- Planering, genomförande

FAS 2

- Uppbyggnadsfas, ALFA- (Pilot) och BETA-version

FAS 3

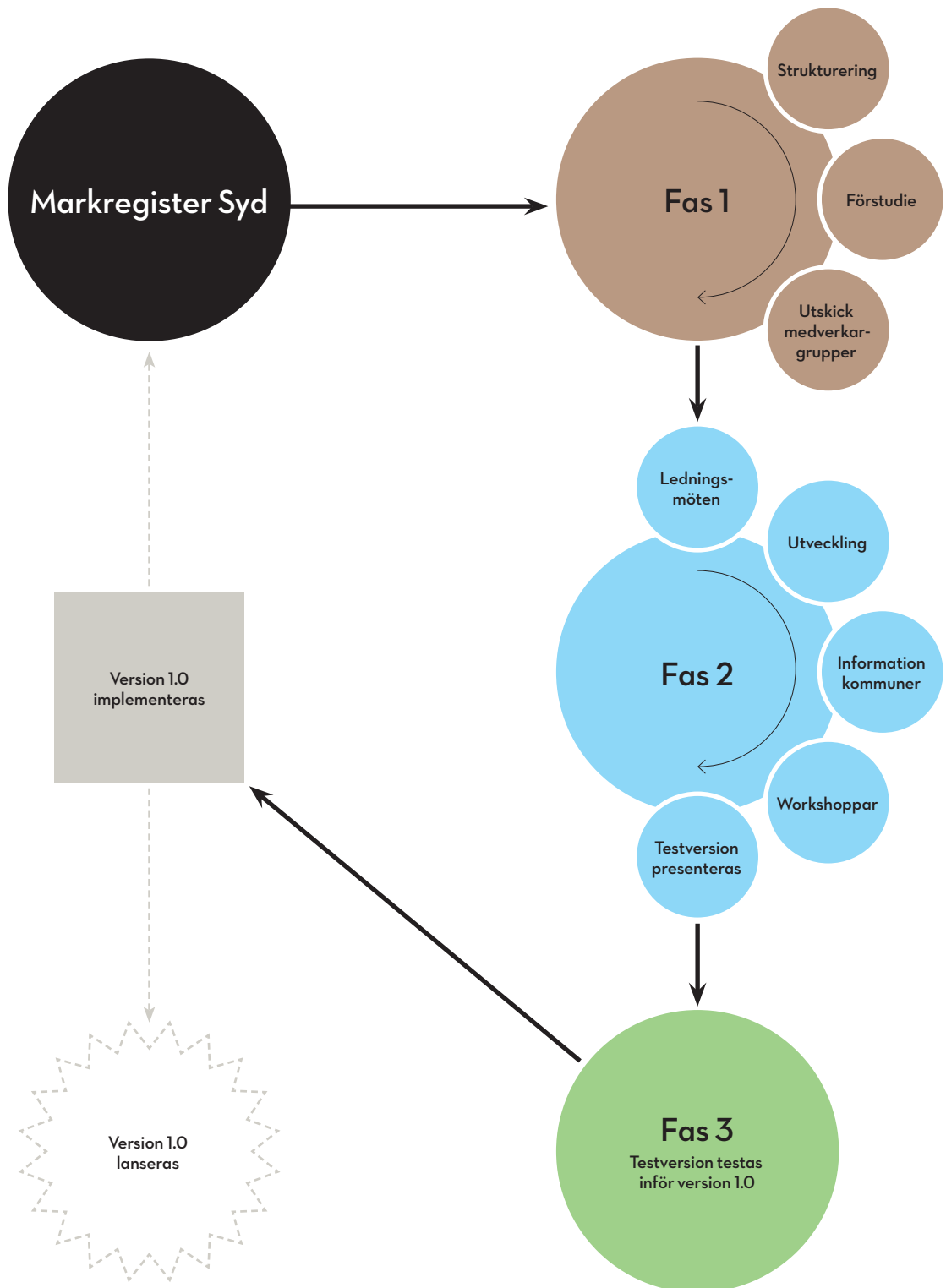
- Skarp testversion, 1.0
- Projektavslutning
- Förvaltning och drift

Under struktureringsprocessen hölls workshoppar och studier genomfördes kring viktiga faktorer för markregistrets helhet, upplägg – drift – utveckling. Projektledningen gjorde marknadsundersökningar om det fanns något liknande på marknaden som gjorts tidigare eller om det fanns ”färdiga” system¹.

Struktureringsprocessen innehöll även en förstudie, där viktiga parametrar och information samlades in med enkäter, telefonintervjuer och ovan nämnda

^{1/} Business Region Göteborg, Växjö kommun, Gis Arena, Örebro kommun, Skåne SV, VAKANT.NU, Hamburg

Processflöde i projektet



workshoppar med en referensgrupp, där ett 40-tal deltagare från Skånes kommuner, myndigheter och företag deltog.

Därefter tog planeringen av genomförandeprocessen vid av beslutad lösning med utgångspunkt från föranalysen. Denna innehöll bland annat att projektanställa en systemutvecklingsresurs.

I uppstarten av fas 2, applikationsutveckling, skickades ett brev med information om projektet och dess inriktning ut till samtliga beslutsfattare i kommunerna. Avsändaren var regionstyrelsens ordförande, Pia Kinhult. Efter förstudien skedde även en förankringsprocess av resultatet av förstudien, där besök på kommunerna och workshoppar hölls.

Innan uppstart av systemutvecklingen blev samtliga skånska kommuner inbjudna till att anmäla sitt intresse att ingå i projektets ledningsgrupp, som beräknades omfatta 10–15 personer. De fick även anmäla sitt intresse om att delta i en testgrupp (pilotstudie). Avsikten var att 5–8 kommuner skulle ingå i denna grupp. De personer/kommuner som ingick i dessa två grupper, blev ”ambassadörer” i Skåne för att föra budskapet vidare inom och utom deras organisationer. Den aktiva projektgruppen blev ett 20-tal personer från 14 kommuner/organisationer, varav sex kommuner var pilotkommuner.

Under våren 2011 skedde en förankringsprocess, som inriktade sig på att informera alla kommuner som inte aktivt var med i någon av ovanstående grupper, för att förbereda dem inför deras aktiva del i projektet, det vill säga att lyfta in deras information i Markregister Syd.

Hösten 2011 påbörjades byggnation, anpassning och implementering enligt beslutad lösning och en pilotversion utvecklades i form av en ALFA- och BETA-version.

Under våren 2012 gick Markregister Syds basversion över i fas 3, och dess funktionalitet testades för utvärdering. Juni 2012 lanserades den skarpa testversionen.

Implementeringen av markregistret och informationsinmatning om etablerbar mark skedde under sommaren och hösten 2012 på kommunernas och Region Skånes webbplattnar.

Ett förslag på drifts- och finansieringslösning av markregistret presenterades våren 2012 för beslut inom Region Skåne sensommaren 2012. Därefter skedde en förankring i Skånes och Blekinges kommuner om det ekonomiska förslaget.

Förutom ovanstående personer i kommuner och organisationer som har ingått i projektet (se förteckning), har följande ingått i projektledningen:

Kenneth Olofsson, Delprojektledare, kenneth.olofsson@skane.com, 040-675 34 63

Stefan Johansson, Delprojektansvarig 2012, stefan.johansson@skane.com

Douglas Almquist, Delprojektansvarig 2010–2011, douglas.almquist@skane.com

Irene Rangel Luna, Systemutveckling, Irene.RangelLuna@skane.se



Varför skall vi ha ett markregister sett ur konkurrenssynpunkt? Jo, för att få etableringarna till Skåne istället för i Mälardalen, vilket för Skånes kommuner är detsamma som ”När det regnar på prästen så stänker det på klockaren”, det vill säga det som gynnar Malmö och Lund gynnar även andra kommuner.” (Citat från en kommun)

Sök tillgänglig mark

Markens värde
Visa alla

Byggnader
Visa alla

Största möjliga storlek
[input field]

Avstånd till godstravsled
Visa alla

Avstånd till utlovsfjärr
Visa alla

Avstånd till flygfält
Visa alla

Avstånd till bass
Visa alla

Avstånd till tågstation
Visa alla

Avstånd till svärgård
Visa alla

Avstånd till fastighet
Visa alla

Infrastruktur

- Flygfält
- Bass
- Godstravsled
- Trafikplats/ Motorväg
- Tågstation
- Bussstation

Kontak

Om du ser några felaktigheter, vänligen kontakta någon av våra kontaktpersoner

Länkar

- Region Skåne
- Skånes län
- Besök av Skåne
- Marking by Swedens Sweden

70 av totalt 70 objekt

Region Skåne i samarbete med Skånes 33 kommuner samt ett flertal partners tillhandatlar databasen Markregister Syd, som finns tillgänglig för etablering via invest i Skånes och kommunernas svenska och engelska webbplatser.

3.

Aktiviteter

3.1 Informationsinsamling

Under 2010 skedde besök hos Skånes kommuner för att informera om projektet samt samla information om kommunerna. Under perioden var projektledningen för Markregister Syd även på besök i Tyskland, för att studera hur och om det fanns något motsvarande Markregister Syd. Studieresan gick till Hamburg 3–5 oktober, för att studera effekterna av etablering av forskningsanläggningen DESY och hur markfrågor hanteras av Metropolitan Region Hamburg.

Vid besöket hos Hamburg Metropolitan Region & Hamburg Business Development Corporation visades en motsvarighet till Markregister Syd. Det tog fyra år att bygga upp en gemensam databas för tillgänglig mark, HDB – Hamburg Database for Commercial Real Estate² – där det är gratis att lägga in objekt.

3.2 Förstudie

Hösten 2010 tog projektledningen ett beslut om att upphandla en förstudie. Uppdraget gick till WSP Sverige AB. För förstudien användes bland annat den referensgrupp som fanns i projektet för diskussioner och seminarier samt fallstudier kring de viktiga utgångspunkterna för skapandet av ett Markregister Syd.

Förstudiens syfte var att visa på ett framtida markregisters syfte och roll, målgrupp och kunder, omfattning och avgränsning. I arbetet, och som ett viktigt delsyfte, låg att definiera roller och ansvar samt kostnader för investering, utveckling och förvaltning.

Förstudien kom bland annat fram till och föreslog följande:

- Att implementera ett GIS³ och Markregister Syd kommer att kräva flera olika strategiska beslut. Exempel på dessa beslut är val av inriktning, framtida fysiska placering, drift och kostnadsfördelning.
- En GIS-lösning kan inte köpas från en hylla.
- Region Skåne bör ha ansvaret för Markregister Syd och ska fysiskt vara placerat i Region Skånes driftsmiljö, för att på bästa vis utnyttja redan gjorda investe-

^{2/} <http://metropolregion.hamburg.de/gefis/>

^{3/} Geografiskt informationssystem





Ett ypperligt tillfälle att arbeta kommunövergripande och tillsammans presentera Skåne och dess potential. Det har varit intressant att möta representanter från andra kommuner och få en inblick i hur man arbetar på annat håll. Viktigt att det är helheten som är resultatet och inte de enskilda kommunerna.”
(Citat från en kommun)

ringar, befintliga resurser och kompetenser, men information om etablerbar mark matas in ute hos den enskilda kommunen. Markregister Syd ska vara verktyget för en regional samverkan.

- Projektet bör gå vidare med att undersöka de två tekniska systemen: ArcGIS Server (licensierad produkt från Esri) och Google Maps/Google Earth (öppen källkod, så kallad Open Source).
- Syftet med Markregister Syd är att tydliggöra Skånes internationella konkurrenskraft, genom att fokusera på regionens produktionsfaktorer, efterfrågestruktur, näringslivsstruktur, samt företagsstrategier. I ett första skede bör Markregister Syd fokusera på att visualisera tillgången, kvalitén och priset på produktionsfaktorer.
- Behov och efterfrågan på ett Markregister Syd är stort och tydligt uttalat i de empiriska undersökningarna. Behovet finns nu och andra liknande register har visat sig ge önskad effekt, såväl regionalt som i internationellt marknadsföringssyfte.
- Funktionaliteten i registret bör bygga på enkelhet, strikt centralstyrning och aktualitet. En enklare variant av Markregister Syd bör så snart som möjligt sjsättas, för att göra projektet synligt.

Utefter de två förslag på teknisk plattform som rapporten presenterade i sin förstudie, föreslog övergripande projektledningen för TITA, tillsammans med projektledningen för Markregister Syd, ett förslag, att den mest lämpliga för en implementation av Markregister Syd var ArcGIS Server.

Förslaget presenterades i mars 2011 för den politiska styrgruppen och strategiska arbetsgruppen samt i april 2011 för utskottet. Alla grupperna förordade förslaget och ansåg att projektet kunde gå vidare i processen.

Förslaget för det fortsatta arbetet grundade sig på följande faktorer:

- ArcGIS server användes redan i Region Skåne, vilket innebar en klart lägre ingångs- och uppstartskostnad.
- Det fanns stor kunskap om programvaran inom Region Skånes GIS- och IT-avdelningar samt flera av Skånes kommuner.
- ArcGIS Server är en webbplattform med vilken användaren kan skapa, hantera och distribuera kartor. Kartorna kan sedan användas i webbapplikationer, desktopklienter och mobila klienter. Möjlighet att anpassa webbapplikationerna, samma karta som används av desktopklienterna används för webbpresentation, möjlighet till avancerade analyser och hantering av tjänster.
- Långsiktighet hos tillverkaren vad gäller produkten. Det sker kontinuerlig utveckling av funktionalitet, som ingår i den årliga underhålls/utvecklingskostnaden.
- Utvecklingsbar. Man kan utöka funktionalitet med hjälp av programmering i .Net, Java, Flex, eller Silverlight.
- Support finns placerad i Sverige och är en mycket spridd applikation i Sverige och internationellt.
- Man har möjlighet att bygga in kartan som en del i en webbsida, där man har möjlighet att redigera och lägga till egna objekt.
- Kartor och annan övergripande information finns tillgängligt inom Region Skånes organisation i stor utsträckning.

3.3 Utveckling

I fas 1, under planering genomförande, utarbetades en kravspecifikation. Specifikationen låg som grund för utvecklingen av en webbaserad interaktiv kartapplikation med ett tillhörande webbpubliceringsverktyg. Till detta skulle ett administrationsgränssnitt utvecklas. *Stor vikt lades på användarvänlighet och snabb kartuppdatering.*

Kravspecifikationen innehöll bland annat:

- Hela systemlösningen skulle bygga på ISO-standarder avseende publicering, manipulering och analys av data.
- GIS-klienten skulle stödja topologiska regler vid editering, t ex att polygoner är slutna och ej har korsande linjer.
- Applikationen skulle vara skalbar avseende antalet användare men framförallt gällande funktioner och antalet kartor. Flera användare skulle kunna editera samtidigt, men inte samma objekt.
- För att kunna vidareutveckla applikationen samt för att hålla licenskostnaderna låga skulle applikationen kunna byggas ut med Open Source-källkod⁴.
- Via frågor från/till andra verksamhetssystem (interna och/eller externa) skulle applikationen kunna öppnas med önskad karta och implementerade funktioner, såsom intressepunkter, infrastruktur, kollektivtrafik med mera. Det skulle även vara möjligt att kunna använda WMS⁵ och WFS-tjänster⁶.
- Utbyte skulle kunna ske av geografisk information med andra avdelningar, förvaltningar, kommuner och organisationer.
- En funktion för användarhjälp skulle finnas i kartapplikationen.
- Systemlösningen skulle fungera i olika på marknaden förekommande webbläsare enligt antagna webbstandarder.
- Kartorna skulle *inte* innehålla gränslinjer för kommuner.
- Applikationen skulle som default visas på engelska, med möjlighet att kunna byta till svenska. Respektive kommun skulle kunna välja förstaspråk (svenska och/eller engelska) för visning på kommunens webbsida.
- Gränssnittet för publiceringssidan skulle styra användaren med fasta val för att undvika felkällor i den publicerade informationen samt för enkel översättning till andra språk.

Markregistret är den första tjänsten inom Region Skåne som använder en aktiv karttjänst. Detta innebar att det inte fanns någon färdig karta för projektet. Det diskuterades om vi skulle använda någon allmän karta, till exempel Google Maps, men det konstaterades att den inte var tillräckligt detaljerad för Markregistret.

I samband med diskussioner om en lösning under våren 2012, så skedde det kontakter mellan Region Skåne Enheten för Samhällsanalys och Skånetrafiken. Skånetrafiken hade under en längre tid haft ett behov av en bättre kartlösning för sina tjänster. Detta resulterade i att Markregister Syd, Enheten för Samhällsanalys

^{4/} Öppen källkod, även öppen programvara, på engelska open source, avser oftast datorprogram där källkoden är tillgänglig att använda, läsa, modifiera och vidare-distribuera för den som vill.

^{5/} Ett protokoll för att publicera georefererad kartinformation i rasterformat över internet.

^{6/} Ett gränssnitt som möjliggör förfrågningar om geografiska data på nätet med hjälp av plattformsoberoende förfrågningar.



och Skånetrafiken gemensamt framställde en karta över norra Europa. Kartan bygger på OpenStreetMap⁷ och Skånekartan över Skåne (framställs av Geodata-center Skåne för Skånes 33 kommuner).

Under utvecklingen har flera verktyg använts för planering och kommunikation, såsom Teamwork, Microsoft Visio, Scrum och Doodle.

Utvecklingen har skett med en så kallad Agile utvecklingsmetod⁸, Scrum⁹.

^{7/} <http://www.openstreetmap.org/>

^{8/} Agile systemutveckling är ett samlingsnamn för ett antal programutvecklingsmetoder som kan användas vid programvaruutveckling, även kallade lättroliga metoder. Metoderna följer i stort sett samma värderingar, principer och synsätt. Jämfört med tidigare vattenfallsmodeller representerar de mer flexibla sätt att arbeta. Agile är engelska och betyder smidig, vig, lättrolig.

^{9/} Scrum är ett sätt att fördela arbetsuppgifter i tiden med bibehållet fokus på levererad affärsnytta.

3.3.1 Publiceringssidan

Publiceringssidan är behörighetsskyddad och uppbyggd på ett sätt som ska underlätta för publicering av uppgifter om etablerbar mark. För att eliminera felkällor och underlätta översättning till andra språk, främst engelska, så är publiceringssidan uppbyggd med öppningsbara kombinationsrutor eller fördefinierade texter för val av detaljuppgifter. Det finns också inbyggt en hjälpfunktion, där användaren kan få upplysning om funktionerna i applikationen.

Under registrera mark anger man den eller de typer av markanvändning som varje objekt kan bebyggas med och när den är byggklar. Ordet byggklar föredrogs av projektgruppen istället för detaljplanelagd eller ej detaljplanelagd. Det är tydligare mot slutanvändaren vad som gäller angående tidsperspektivet.

- Markanvändning (är obligatorisk) anger den typ av användning som får etableras på markobjektet, såsom kontor, lätt industri, tung industri, handel/detaljhandel, volymhandel, hotell/turism/fritid, bostadsmark, forskning/utveckling och logistik.
- Byggklar (är obligatorisk) anger preliminärt inom den tid som markobjektet är godkänt för att påbörja etableringen och byggnation på marken. Valen för byggklar är 0–6 månader, 6–12 månader, 1–2 år och 3–5 år.
- Markytan (är obligatorisk) anger det antal kvadratmeter som markobjektet innehåller. Denna uppgift går att redigera i efterhand, men hämtas från den polygon som importeras eller manuellt ritas ut i kartan.

För att underlätta vid inläggning av uppgifter om ett markobjekt, så finns det möjlighet att importera en fil. Filen ska innehålla de uppgifter som ska gälla för objektet. Kommunen kan använda denna mall för att skapa sina objekt i sina egna system. Detta underlättar inläggning av markobjekt i Markregister Syds databas. En eller flera kontaktpersoner måste anges efter importen. Under MarkAnvNo och KommentarerNo går det att ange flera koder, som separeras med semikolon, till exempel 1;3;6.



Under markuppgifter anger man information om objektet.

- Id är valfritt att ange. Denna uppgift kan vara kommunspecifikt, till exempel fastighetsbeteckning, eller ett löpnummer.
- Område är valfritt att ange. Denna uppgift kan vara kommunspecifikt, till exempel namnet för industriområdet.
- Markägare måste anges. Ej kommunal mark anges när marken är i privat ägo. Ytterligare information kan anges via kommentarer.
- Kommentarer är valfritt att lägga till. Kryssrutan markeras och därefter kan de kommentarer som ska visas på den externa sidan väljas. Det går att välja en eller flera.
- URL¹⁰ objekt svenska respektive engelska är valfritt. Denna URL-adress pekar direkt på eventuell mer information på kommunens webbsida om det markobjekt som läggs in. En informationslänk visas då vidare till den adress som uppgivits, till exempel en kommunspecifik sida på svenska respektive engelska.

^{10/} Uniform Resource Locator (URL), på svenska kallat webbadress.

Kontaktuppgifter är obligatoriskt och registreras av systemansvarig för systemet övergripande, eller systemansvarig på kommunen. Kommun går inte att redigera, det hämtas av systemet vid inloggning. Det går att välja en eller flera kontaktpersoner. Alla kontaktuppgifter visas på den externa sidan för den eller de valda personerna.

Övrig information är endast för internt bruk hos respektive kommun. Informationen visas inte för andra kommuner eller på den externa sidan. I dessa kommentarsfält kan till exempel pris, privat ägare med mera anges.

I den nedre delen av fönstret finns en översikt över de objekt som en viss kommun har i databasen, i detta exempel Malmö. Observera att nedanstående information är påhittad.

Reserveras Kommun	ID	Område	Markägare
<input type="checkbox"/> Malmö	32 43	Lockarps t188	Kommunal mark
<input type="checkbox"/> Malmö	Ovie 1	Ovens industriområde	Kommunal mark
<input type="checkbox"/> Malmö	5476548	Svågertorp	Kommunal mark
<input type="checkbox"/> Malmö	25 5	Svågertorp 3	Ej kommunal mark
<input checked="" type="checkbox"/> Malmö	234 4	Båten 45	Kommunal mark

Användaren på kommunen kan administrera markobjekten i listan. Vid markering av ett objekt, visas objektets uppgifter på publiceringssidan och kartan zoomar in på objektet. Informationen kan därefter redigeras.

Ett objekt kan även reserveras och avreserveras. Användaren markerar objektet och klickar därefter i rutan för reserverad till höger. Denna information visas på den externa sidan när ändringarna är sparade.

Användaren kan inte radera några markobjekt, utan endast arkivera. Denna funktion underlättar uppföljning av statistik på antalet sålda markobjekt.

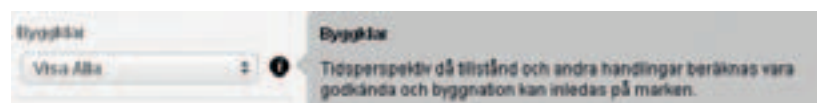
3.3.2 Externa sidan

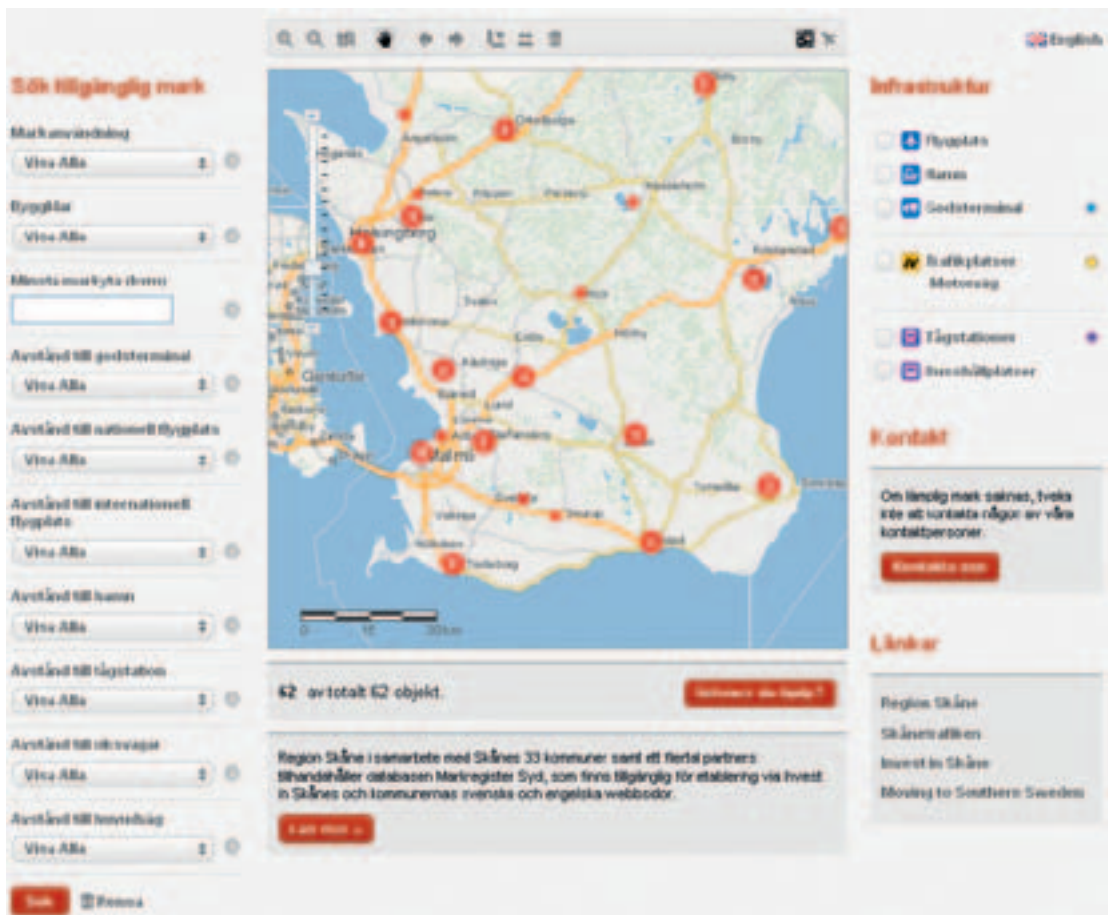
Den externa sidan är utvecklad med kartan som den centrala delen. De markobjekt som finns i databasen visas som röda punkter i kartan efter en sökning. Om flera objekt ligger nära varandra, så visas en röd punkt med en siffra. Siffran anger antalet objekt. När användaren zoomar in i kartan, så separeras punkten till ensamma punktobjekt. Om inga sökkriterier anges, så visas samtliga objekt i databasen, se exempel ovan.

Under kartan visas även det antal objekt som finns i databasen. När sökkriterierna ändras, ändras även det första talet, till exempel 5 av totalt 60 objekt. Detta ska underlätta för användaren att välja sökkriterier som är mer eller mindre viktiga.

Om användaren behöver hjälp, så finns det inbyggt ett hjälpavsnitt i applikationen.

Sökkriterierna som kan väljas för att välja ut de markobjekt som är intressanta kan ställas in på olika sätt. Efter varje sökkriterium finns en informationsknapp, där mer information finns för slutanvändaren. Se exempel på nästa sida.



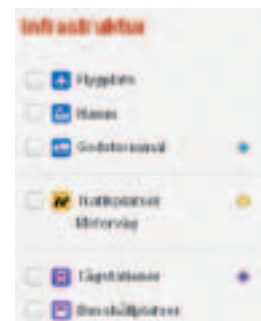


Kriterierna är:

- Markanvändning, den typ av inriktning på det som ska byggas kan anges, till exempel kontor.
- Byggläs, inom vilket tidsperspektiv som marken beräknas kunna bebyggas inom, till exempel 6–12 månader.
- Minsta markyta. Här anger man det antal kvadratmeter som marken minst ska vara.
- Avstånd till godsterminal, nationell och internationell flygplats, hamn, tågstation, riks- och huvudvägar (av- och påfart motorväg), sökkriterierna för dessa kan sättas på det antal kilometer som användaren anser vara viktigt.

På den högra delen av applikationen finns en legend. Denna innehåller beskrivning och en möjlighet att tända upp objekten i kartan. Samtliga infrastrukturobjekt är möjliga att söka på som sökkriterier, utom busshållplatser. Busshållplatserna visas som en ikon när användaren zoomat in i kartan.

Om användaren som letar lämpligt markobjekt inte kan hitta lämplig mark genom sökningar, så finns det möjlighet att kontakta någon av de kontaktpersoner som finns på Invest in Skåne eller på kommunerna.



4.

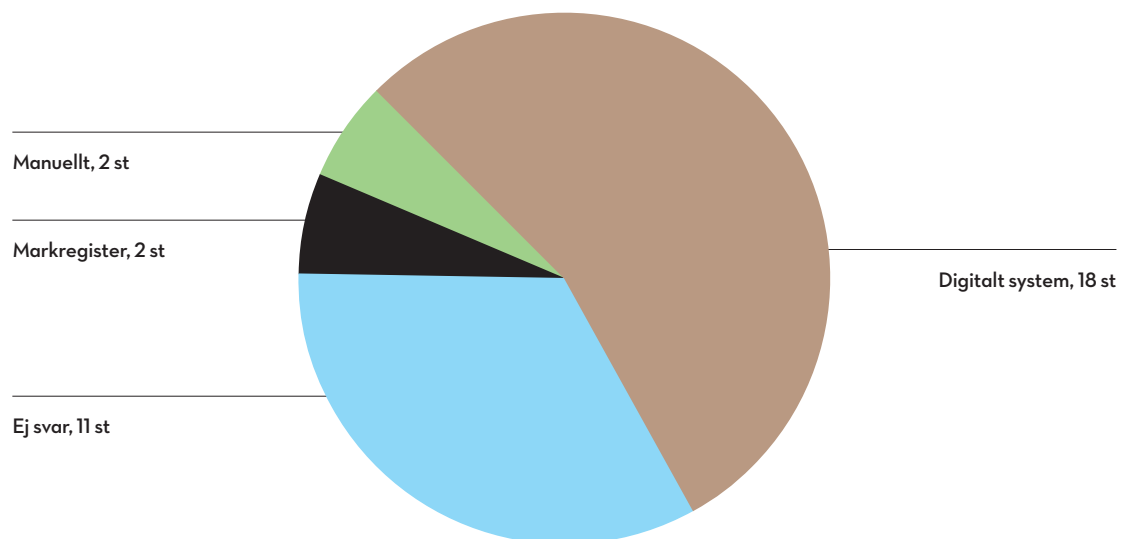
Resultat

Resultatet, med en gemensam plattform för kommunernas etablerbara mark, har visat på större och större intresse efterhand som verktyget har kunnat presenteras i olika forum.

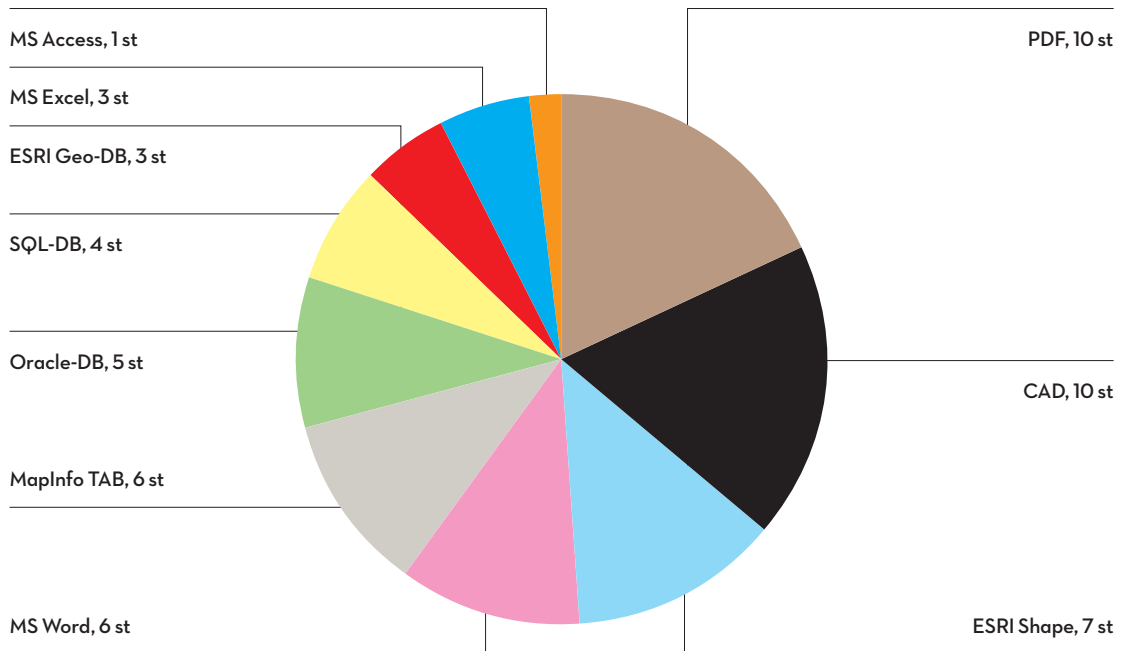
Den systemplattform som Markregister Syd bygger på är under utveckling och ska kunna byggas vidare med fler funktioner i framtiden, men även kunna användas för andra aktiva karttjänster inom regionen. Markregistret ska implementeras på kommunernas, Invest in Skånes och Mottagarportalens webbsida, movingtosouthernsweden.com, för att informationen ska vara tillgänglig på lokal, regional, nationell och internationell nivå.

I förstudien framkom att det är en stor spridning på hur kommunerna hanterar sin etablerbara mark. Det finns kommuner som inte har sin mark digitalt dokumenterad, medan andra kommuner har marken väldokumenterad i geografiska databaser.

Hantering planerad mark



Lagringsformat (ett flertal kommuner uppger flera lagringsformat)

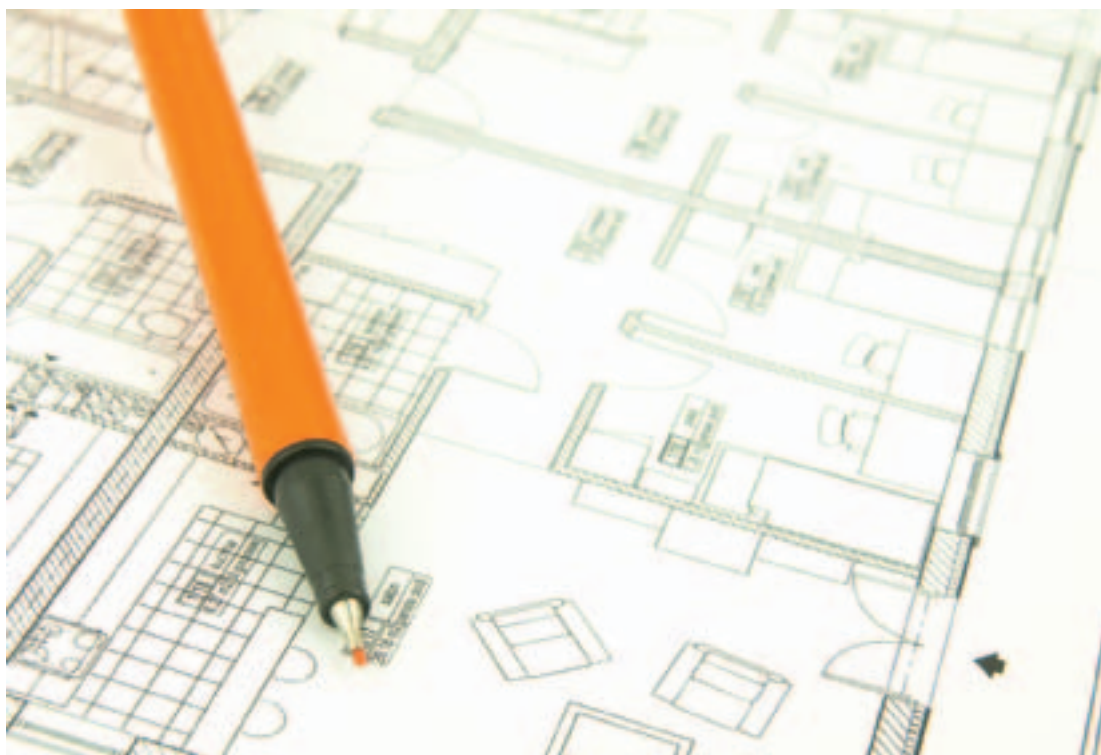


Digital hantering av den etablerbara marken innebär i detta fall tio olika format, där flera är som textinformation.

Som ett resultat av denna spridning, så var det viktigt att implementera en bred lösning i Markregister Syd. Det togs därför ett beslut tidigt, att det skulle gå att "rita" in den polygon som visar marken, men även kunna importera en fil som framställts hos en kommun med samtliga uppgifter. En annan viktig del var att underlätta för informationsinsamlingen till databasen. Vi började med att utveckla en publiceringssida, där kommunerna enkelt kan lägga in sin information. För att få en kontinuitet valde vi att styra inmatningen med färdiga förval i menyer och så lite fritext som möjligt (endast namn och URL-adresser). Detta resulterar även i enkelheten att översätta till andra språk.

Eftersom projektet tog beslutet att göra första versionen liknande Göteborg Business Regions externa sida, så hade vi en bra grund att stå på. Vi anpassade och gjorde vissa förbättringar på vår externa sida. Förutom ett större antal parter i Skåne och Blekinge, så ser förutsättningarna på flera plan olika ut, till exempel infrastrukturen såsom vägar och kollektivtrafik.

Fokus på utvecklingsarbetet i inledningskedet var att skapa en fungerande applikation för publicering och visning av markobjekten. Detta uppnåddes efter cirka 6 månaders systemutveckling. Vi började samtidigt titta på designen av den externa webbsidan, som uppträdde annorlunda beroende på vilket operativsystem och/eller vilken webbläsare som användes. Vi tog då hjälp av kompetens som upphandlats för webbutveckling av Mottagarportalen och Business Region Skånes webbsida. Detta gjorde att designen blev mer överensstämmande och snyggare.



Samma design implementerades även på publiceringssidan under den senare delen av projektet.

Har resultatet av utvecklingen av Markregister Syd levt upp till de förväntningar, syfte och mål som sattes före projektstarten?

Projektet hade sex punkter som skulle uppfyllas som syfte:

- Bidra till att optimera användandet av skånsk mark utifrån dess unika lägesegenskaper, synliggöra tillgänglig mark för företag att placera sin verksamhet på samt göra Skåne ytterligare attraktivt att etablera sin verksamhet i.
- Erbjudna mark i samband med förfrågningar relaterade till anläggningarna ESS och MAX IV och att marknadsföra möjligheten med investeringar i regionen.
- Synliggöra tillgänglig mark för bostäder.
- Samordna och kvalitetssäkra hantering av information kring markfrågor på ett likartat sätt.
- Attrahera investeringar till regionen generellt.
- Samverka kring satsningar som förstärker de regionala nyttorna av ESS/MAX IV.

Som projektledare för projektet vill jag påstå att vi kan bocka av samtliga punkter och att projektet uppfyllt syftet under projekttiden med att utveckla en gemensam plattform till fullo, som i framtiden kommer att generera den spin-off som förväntas.

”

En fråga om mark kan komma till flera olika politiker och tjänstemän. Gemensam information ur GIS-karta är då bra – samma information då, oavsett var man frågar.”
(Citat från en kommun)

Nivån på den första versionen av Markregister Syd motsvarar mycket väl de krav som diskuterades och fastställdes genom förstudien och projektgruppen och dess deltagare. Blandningen av kompetenser i projektet har både gjort markregistret mer komplett och underlättat för att få ett enkelt användargränssnitt.

Markregistret gör att Skåne och Blekinge har fått ett verktyg så kommunerna får en överblick över planerad mark för exploatering.

Markregister Syd hade även kort- och långsiktiga mål, där endast de kort-siktiga går att mäta under projekttiden. De tre kortsiktiga målen anses också vara uppfyllda till fullo.

- Etablera en samverkan kring att erbjuda mark i Skåne för näringslivet samt kunna exponera denna mark i någon form av databas, som kommunerna tillsammans med näringslivet kan hålla aktuellt.
- Ta fram en webbaserad lösning, där en databas med ett markregister över tillgänglig mark ämnad för olika typer av företag, verksamheter och bostäder synliggörs.
- Säkerställa en ekonomiskt hållbar modell för markregistrets fortsatta drift och utveckling efter projektets slut.

Efter att projektet började visa upp den första versionen av markregistret, så steg intresset och förväntningarna på den ”färdiga” produkten, både inom Skåne och Blekinge, men även från andra regioner. Den framtagna webblösningen gör att samverkan över kommungränserna underlättas vid förfrågningar och att företagen som vill etablera sig enkelt kan få hjälp och en överblick på möjligheterna.

Invest in Skåne har under våren 2012 presenterat en modell för beslut sommaren 2012 inom Region Skåne för fortsatt finansiering, drift och utveckling av den utvecklade plattformen och Markregister Syd.

Projektledningen på Invest in Skåne föreslår att Region Skåne ansvarar för drift, underhåll och finansiering av plattformen, där Markregister Syd i framtiden ingår som en delmängd av webbapplikationer. Markregister Syd föreslås efter projekttiden finansieras gemensamt av Skånes och Blekinges kommuner.

Kontinuerligt pågår ett arbete på Invest in Skåne (som föreslås ha marknads- och kontaktansvaret) för planeringen av en vidareutveckling av systemet samt framtida kontakt med de parter som står för informationen i markregistret, kommunerna och andra markägare i södra Sverige.

Markregister Syd är verktyget där kommunerna kan visa sin information om sin etablerbara mark!



Det är ett unikt projekt där ledig mark visas i gemensamt kartsystem utan att hindras av kommungränser.”
(Citat från en kommun)



5.

Slutsatser

Det har inte funnits ett överskådligt gemensamt register över etablerbar mark för Skåne tidigare, vilket även gäller Blekinge, innan TITA-projektet Markregister Syd startade.

Spridningen på hur etablerbar mark hanteras, både prioriterings- och digitaliseringsmässigt, gör att alla kommunerna har fått en stor möjlighet att visa upp sin mark i ett gemensamt marknadsverktyg.

Det finns stora möjligheter att markregistret blir en del av det gränsöverskridande samarbete som eftersträvas i hela regionen, eftersom intresset ständigt har ökat under projekttiden. Det innebär stora möjligheter för internationella, nationella och lokala företag, offentlig sektor, investerare och medborgare i regionen att få ta del av och dela information på ett enkelt och informativt sätt.

Den plattform som Markregister Syd bygger på möjliggör ytterligare samarbeten och nya spännande aktiva applikationer i framtiden.

Tillsammans med Mottagarorganisation Syd kommer bland annat Invest in Skåne att kunna nå ännu fler potentiella företag som vill investera i södra Sverige. Invest in Skåne har som målsättning att driva Markregister Syd vidare och utveckla det med fler funktioner efter projekttiden. Det är kommunerna tillsammans med projektledningen som ska komma med förslag och prioritera vidareutvecklingen av fler funktioner.

5.1 Utmaningar och möjligheter

Utmaningar

- **Kommunerna:** Att samtliga kommuner aktivt deltar och håller markregistret uppdaterat och att visa på nyttan för de privata och kommunala markägarna som är berörda samt visa styrkan med ett gemensamt register över etablerbar mark.
- **Huvudmannskapet:** Det är viktigt att ha en stabil part som ser en kort- och långsiktig lösning om en fortsatt satsning på aktiva karttjänster, där Markregister Syd ska ingå som en del av plattformen.
- **Finansiering:** Det kommer att vara många aktörer/partner som blir involverade såväl under som efter projekttiden för TA2. Det är av stor vikt att hitta en

finansieringsform som alla parter känner är rätt och sluter upp kring, både kort- och långsiktigt.

- **Teknik:** Vid full drift kommer en större säkerhet för driftstörningar krävas, vilket inte har prioriterats i projektet, så kallad SLA¹¹.

Möjligheter

- **Vidareutveckling:** Det finns stora möjligheter att vidareutveckla plattformen för andra former av aktiva kartfunktioner och karttjänster, både interna och externa för regionen (Region Skåne och eventuella framtida partner).
- **Marknadsföring:** Fördelarna med ett gemensamt markregister underlättar vid marknadsföring av Skåne och Blekinge och dess kommuner på lokal, regional, nationell och internationell nivå.
- **Effektivt:** Markregistret möjliggör ett effektivt sätt för företagen att enkelt få en överblick och kontakt med kommunerna.
- **Etableringar:** Ett markregister ökar möjligheterna att ett företag får den hjälp som behövs vid en etablering. T11, Mottagarorganisation Syd och TA2 har ett stort samöre med varandra, där båda är till hjälp vid etableringar inom regionen.

5.2 Insatser

Under projekttiden för TA2 har nedanstående insatser identifierats som viktiga att arbeta vidare med efter projekttiden.

- Vidarutvecklingen av Markregistret kan ske i olika steg, så kallade versioner. Till en början formades en digital plattform i en grundversion, men på sikt är målet att implementera fler funktioner.
- Marknadsföringen av markregistret för både markägare och slutanvändare är viktigt. Målet för projektet är att Skånes och Blekinges samtliga kommuner ska använda basversionen av Markregister Syd 2013, som ett gemensamt verktyg. Informationen måste vara aktuell och fullt uppdaterad, för att företag som vill etablera sig ska få snabb och korrekt information.
- Andra plattformar, Markregister Syd ska kunna utvecklas för både mobila och stationära enheter, där även kommunerna ska kunna använda verktyget i sin dagliga planering för nya markprojekt.
- Samverkan, Invest in Skåne, kommunerna och övriga markägare behöver samverka för att skapa en gemensam strategi för att få största möjliga nytta av forskningsanläggningarna, där ansvarsfördelning och finansiering är klarlagt. Samarbetet måste pågå under lång tid och måste hela tiden utvecklas i en iterativ process.

¹¹/ Service-Level Agreement.



6.

Referenser

Förstudie kring ett framtida digitalt markregister

TA 2_förslag_utveckling 20110404.

Kravspecifikation Markregister

<http://www.businessregion.se/4.1b3ace7611c0d71b88b800012971.html>

<http://gis.vaxjo.se/byggabo/byggabo.html?typ=4>

http://www.gisvast.se/arkiv_seminarium/O91011_Hostmote/GISArena_GISvast_20091111.pdf

<http://www.orebro.se/karta>

<http://www.vakant.nu/12/search.aspx?s=&tn=Mark&sm=&mc=&afd=>

<http://metropolregion.hamburg.de/gefis/>

Skåne SV

<http://www.openstreetmap.org/>

