

# FABRIKER ATT HYRA

*England lockar företagen till nya industriområden*

*För att bryta industrien ut ur de gamla depressionsområdenas hopplösa miljö har man i England anlagt nya industricentra, där färdiga fabrikslokaler hyrs ut till förkrigspriser åt företagare. Privata förvaltningsbolag och staten i förening lockar särskilt småindustrien till de nya områdena. Och företagen står i kö, rapporterar docent Ingvar Svennilsson, som givit Industria nedanstående uppgifter i en intervju.*

ENGELSMÄNNEN har svåra problem att brottas med beträffande industriens lokalisering. Nya företag har undvikit områden där stora industrier befunnit sig i tillbakagång och där en stark arbetslöshet rådde under 1930-talet. Det är de s. k. depressed areas, och från dessa som i stor utsträckning var belägna i nordöstra England har nya industrier i stället sökt sig till södra England och framförallt till området kring London. Alldeles särskilt drabbade av denna rädsla för »arbetslöshetsöarna» var områdena kring Newcastle i nordöstra England samt Skottland med dess kol- och varvsindustri, West Cumberland, där kol- och järnindustrien tidigare blomstrat, samt södra Wales med kol-, järn- och tunnplåtsindustrier.

Typisk för engelsk industri är sedan gammalt anhopningen till stora industridistrikt, där ett flertal industristäder ofta växt samman så att bostäder och fabriker blandats i en sotig röra.

Nu har man velat råda bot på dessa missförhållan-

den. Man försöker uppnå större konjunkturstabilitet inom distrikt med övervägande tyngre investerings- och exportindustrier genom att locka dit lättare hemmamarknadsindustri. Man vill också ha bättre balans mellan sysselsättningen av män och kvinnor inom olika områden. Redan före kriget gjorde man en del försök i denna riktning och nu efter kriget har man tagit krafttag för att rätta till saken. Det är en av huvudpunkterna i den engelska omställningspolitiken.

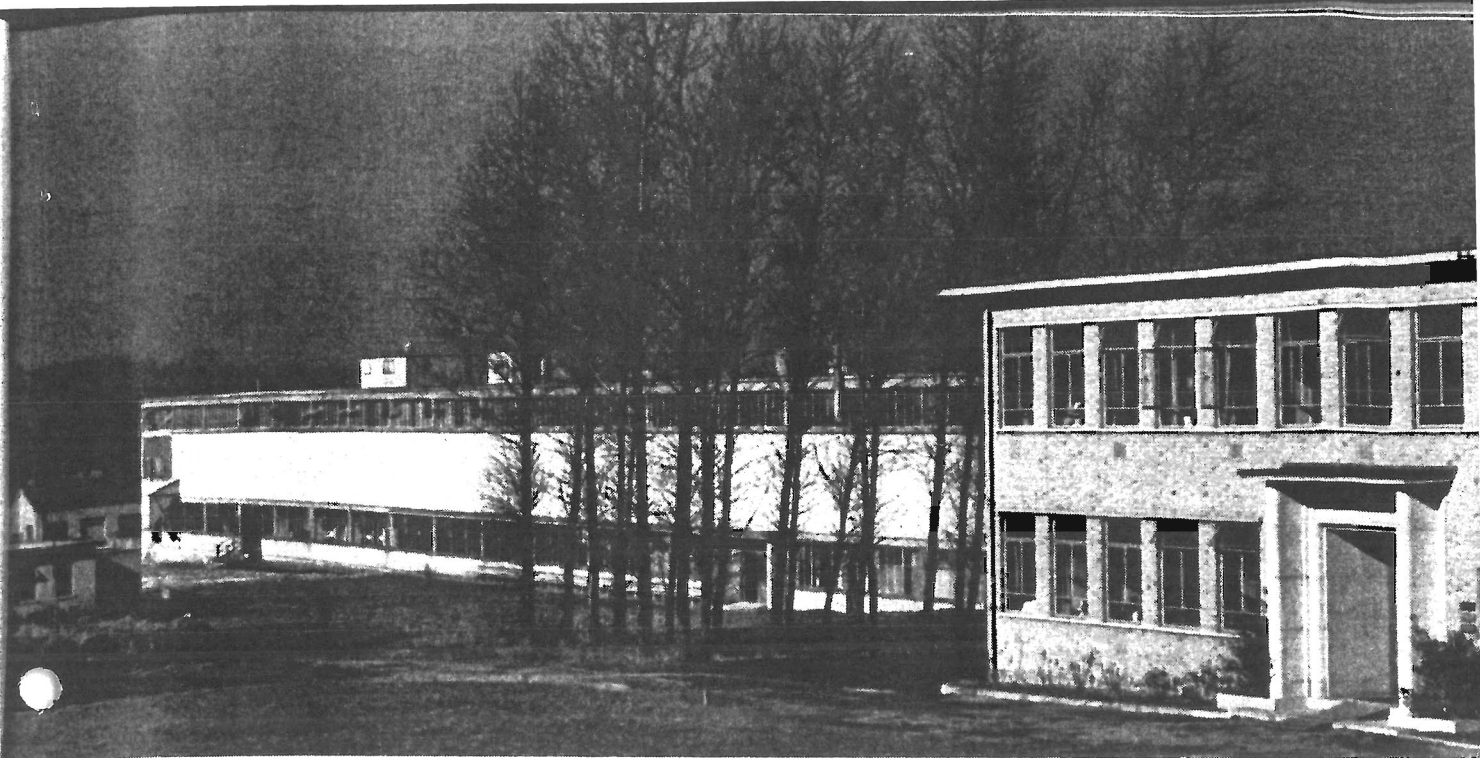
Till att börja med har man döpt om de gamla depressionsområdena till »development areas» (utvecklingsområden) och givit dem större omfattning. För att stimulera ny industri att flytta dit har man byggt små industricentra, som lockar med goda fabriksbyggnader och där kraftförsörjning och kommunikationer ordnats billigt och bra.

Inom varje »utvecklingsområde» finns det ett bolag, Trading Estate Ltd, som äger eller av staten hyr ett stort antal industribyggnader, spridda inom området. Främst har det varit ledande män inom storindustrien som frivilligt tagit initiativet till dessa bolag. Bolagen har nu fått halvofficiell ställning och de lämnar inte någon utdelning på det enskilda kapital som satts in. Staten tillskjuter numera den övervägande delen av

---

En porslinsfabrik i Hanley i mellersta England får illustrera den form av industriell bebyggelse som engelsmännen nu strävar att komma bort ifrån. Här ligger industribyggnader och bostäder i en kompakt massa inpå varandra. Jämför på nästa sida...





... en modern fabrik, tillhörande porslinsdynastien Wedgewood. Den ligger fritt och ljusst på landsbygden utanför Hanley. Bilderna från British Council.

rörelsemedlen. Majoriteten i styrelserna utgöres av ledande industrimän och på senare tid har även arbetarparten blivit representerad. Staten är däremot icke företrädd. Ingen lön utgår till styrelsens medlemmar. Den direkta ledningen av varje bolag handhas av en heltidsanställd och väl avlönad chef.

#### ETT 80-TAL FABRIKER NORMAL STORLEK

Den ursprungliga och mest intressanta formen för bolagens verksamhet är de anläggningar, »trading estates», som givit bolagen deras namn. Det finns flera sådana inom varje distrikt och de består var och en av en större anläggning omfattande flera industribyggnader. Ett 80-tal fabriker med plats för omkring 10 000 arbetare är normal storlek. Genom att samla flera företag till en sådan anläggning kan man smidigt och billigt ordna transporter och försörjningen med vatten och elektricitet. Konferensrum, restauranger och andra sociala och fritidsanläggningar kan också göras gemensamma. Man hoppas också att kontakten mellan företagen skall verka stimulerande inom områden som tidigare icke haft någon lättare industri. Man har velat skapa centra som bryter sig ut ur de gamla depressionsområdenas hopplösa miljö och som kan ge företagen ett reklam- och good-will-värde.

Områdena är väl tilltagna så att de kan växa. Standardritningar ligger till grund för byggnaderna men dessa kan uppföras i olika storlekar. Varje område har dock fritt fått utveckla sin speciella stil.

Företagarna får hyra industribyggnaderna. Tidigare skedde detta vanligen på 21 år med rätt till uppsägning efter 7 och 14 år. Hyran beräknades före kriget till sex procent på byggnadskostnaden plus fyra pro-

cent på tomtkostnaden inklusive utvecklingskostnaden för hela området. Totalkostnaden per kvadratfot och år uppges numera ha stigit till mellan 20 och 25 shilling mot 15 före kriget. Företagen får emellertid hyra till förkrigspriser. Hyran fastställs av särskilda statens värderingsmän. Den gäller för de fem första åren men sedan kan revision ske efter gällande marknadsvärde. Då hyrorna inte längre täcker samtliga kostnader begär staten inte någon ränta på sina lån till förvaltningsbolagen. Tidigare var endast de fem första åren räntefria. Därefter betalades fyra procent.

Bolagen har också köpt eller hyrt mera isolerade fabriksenheter, t. ex. rustningsfabriker, som de i sin tur hyr ut på samma villkor som lokalerna inom »trading estates». Slutligen har staten efter kriget börjat uppföra ett stort antal s. k. standardfabriker som överläts åt förvaltningsbolagen för att även de hyras ut i andra hand till enskilda företag.

#### MÅNGA FÖRMÅNER VINKAR

Erfarenheterna av denna uthyrningsverksamhet tycks i allmänhet vara goda. Ansökningarna har ofta överstigit tillgången. I södra Wales stod nyligen ett tusental företagare i kö. Men så är det också just nu en fullständig brist på lokaler inom alla områden för att inte tala om hur svårt det är för de enskilda företagen att få tillstånd och materiel till nybyggnader. Förutom låga kapitalinsatser och årskostnader samt billiga taxor på kraft etc. kan företag, som sätter igång inom ett »utvecklingsområde», även få sin finansiering underlättad genom lån som åtminstone delvis förmedlas genom förvaltningsbolagen. Finansdepartementet har tillsatt en särskild rådgivande kommitté som har hand om dylik kreditgivning.

Även på andra håll i England, alltså utanför »utvecklingsområdena», hyrs rustningsfabriker eller ny-

uppförda standardfabriker ut eller överläts genom Board of Trade.

Den engelska statens lokaliseringspolitik går alltså främst ut på att underlätta för företagen att komma igång, främst inom »utvecklingsområdena», och att locka dit så många företagare som möjligt. Detta underlättas också genom att staten genomfört en fullständig reglering av byggnadsverksamheten. Inga nya fabriker får t. ex. byggas inom London-området. Byggnadsregleringen kan dock inte med någon större framgång användas för att tvångsvis påverka industriernas val av plats. Man anser det vara svårt för staten att mot företagets bestämda önskan driva bort dem från ett område till ett annat. Man litar därför i stället främst till upplysningsverksamhet, rådgivning och förhandlingar.

Den statliga organisationen för dessa uppgifter är emellertid ganska komplicerad och det förefaller att råda betydande oklarhet om de olika departementens kompetens.

De främst berörda är, förutom Board of Trade, Ministry of Town and Country Planning, Ministry of Labour, Ministry of Supplies samt Admiralty. Representanter för dessa departement bildar i London en kommitté som kallas Balanced Distribution of Industry Committee. Den planlägger den allmänna lokaliseringspolitik och fattar viktigare beslut i enskilda fall. Kommittén har sin exakta motsvarighet inom vart och ett av de tolv distrikt vari England och Skottland är indelade. Inom varje distrikt har de olika departementen sin inspektör och dessa bildar tillsammans en distriktskommitté, som alltså helt består av statstjänstemän. Men vid sidan därav finns i varje distrikt ett råd sammansatt av arbetare, företagare och represen-

tanter för staten. Distriktsråden kom till under kriget men har nyligen permanentats. De medverkar främst vid omställningen av industrien till fredsförhållanden men kan även rådfrågas om industriernas lokalisering.

En företagare, som vill sätta igång ett företag i ett distrikt, får först vända sig till den tjänsteman, som inom distriktet representerar Board of Trade och som sorterar under distriktets departementskommitté. Allt efter ärendets vikt går det sedan via denna kommitté till den centrala departementskommittén i London. En sådan distriktsorganisation, vartill det inte finns någon motsvarighet i Sverige, underlättar givetvis en smidig handläggning. Tjänstemännen i distriktet är bättre orienterade om förhållandena än de i London.

För forskning och planering finns ännu icke någon enhetlig organisation. Längst har man kommit inom Board of Trade, där en särskild avdelning orienterar hugade företagare med hjälp av ett mycket omfattande kartmaterial. De får reda på var det finns trading estates och vilka rustnings- och standardfabriker som står till förfogande. Översikter visar områdenas tillgång på arbetskraft, transportmedel, gas, elektricitet, vatten och avlopp samt på bostäder för arbetarna.

Så påverkar man alltså industriens fördelning *mel-*  
*lan* olika distrikt. Sedan kommer frågan om hur man skall planera *inom* varje distrikt. Den handhas närmast av Ministry of Town and Country Planning. Denna planering inom de olika områdena är långt mera utvecklad i England än i Sverige. För decentraliseringen av London finns t. ex. en storslagen plan. Även i England väntar dock många frågor av detta slag på sin lösning. Kommunernas särintressen utgör tydligt liksom i Sverige det största hindret för en ändamålsenlig planering av större områden.