

FÖRORD

Bostadsförsörjningen är ett växande problem för lokalbefolkningen på öar, längs många kuster och även i ett ökande antal andra attraktiva landsbygdsområden. Marknadpriserna har på många håll skenat iväg och gjort det omöjligt för lokalbefolkningen att kunna köpa sig en bostad. På andra håll är det markbristen som gör att man inte heller kan bygga sig ett nytt hus. Permanentus omvandlas till fritidshus och vi saknar i Sverige idag möjligheter att med planverktyg styra markanvändning till permanentboende. Höga huspriser leder till höga taxeringsvärden och därmed höga fastighetsskatter. Problemen växer snabbt och våra skärgårdar släcks ner vintertid längs kust efter kust. Så kan det inte fortsätta!

Mycket fakta kring vad som sker och förslag till hur problemen kan minskas har vi på Glesbygdsverket presenterat i tidigare rapporter. Nu är det dags att handla. Glesbygdsverkets temakonferens om boendet i oktober 2003 syftade till att samla representanter för ett antal offentliga och ansvariga aktörer från departement och myndigheter för att belysa problemen och även se möjliga vägar att lösa dem.

Några steg framåt har tagits, vilket konferensen visade. Men mycket kvarstår som ni, kära läsare, kan utläsa av de inlägg som här följer. Det mest positiva som framkom var enligt min mening den beslutsamhet som präglar alla de kommuner runt om längs landets kuster som nu bestämt sig för att göra gemensam sak.

Jag önskar att alla andra ansvariga nu gör detsamma!

Östersund i december 2003



Pia Enochsson

Generaldirektör



Illustration: Hans Arén

INNEHÅLL

1 GLESBYGDSVERKETS UTREDNINGAR OCH FÖRSLAG	4
1.1 Planering för åretruntboende i kust och skärgård	4
1.2 Bolån på landet	5
1.3 Strandskyddet	5
2 NÄTVERK FÖR SKÄRGÅRDSKOMMUNER	6
2.1 Om Värmdö kommun	7
2.2 Nätverk för skärgårdskommuner	7
3 TANUM - EN FÖRSÖKSKOMMUN?	9
3.1 Skrivelser Tanums kommun - PBL-kommittén	10
4 "BOSTADSPROJEKTET" CARPE MARE	11
5 FÖRENINGEN FÖR HELÅRSBOENDE OCH FRIVILLIG BOPLIKT	12
6 KOOPERATIVT ÄLDREBOENDE	14
7 AKTUELLA FRÅGOR I SKÄRGÅRDARNAS RIKSFÖRBUND	15
8 BOSTADSBYGGANDETS INRIKTNING OCH OMFATTNING I KUST OCH SKÄRGÅRDAR	16
9 STATLIGT STÖD TILL BYGGANDE OCH BOENDE	18
10 UTREDNINGAR SOM BERÖR RESTRIKTIONER OCH MÖJLIGHETER FÖR BOSTADSPLANERINGEN	19
11 PBL-KOMMITTÉNS ARBETE	21
12 FRÅGOR OCH DISKUSSION	22
12.1 Om översiktsplanering	22
12.2 Om bostadsfinansiering	23
12.3 Om miljö- och hushållningsprogrammen	23
12.4 Om PBL- och bopliksfrågor	24
13 HUR GÅR VI VIDARE - FÖR ATT UNDERLÄTTA ÅRETRUNTBOENDE I SKÄRGÅRDARNA ?	24

Rapporten har skrivits av frilansjournalisten Nilla Johansson.

1 GLESBYGDSVERKET'S UTREDNINGAR OCH FÖRSLAG

HARRY WESTERMARK, UTREDARE/ARKITEKT, GLESBYGDSVERKET

Två rapporter, *Bolån på landet* och *Planering för åretruntboende i kust och skärgård* (i dagligt tal kallad bopliktsrapporten), utgivna av Glesbygdsverket, var utgångspunkt för Harry Westermarks anförande. Bakgrund till rapporterna är Glesbygdsverkets uppdrag att verka för goda levnadsförhållanden och utvecklingsmöjligheter för gles- och landsbygdsbefolkningen; att påverka, ta fram underlag och fakta åt andra myndigheter.

1.1 PLANERING FÖR ÅRETRUNTBOENDE I KUST OCH SKÄRGÅRD

Vad kan göras för att säkerställa åretruntboende i skärgården? är grundfrågan i rapporten *Planering för åretruntboende i kust och skärgård*. Harry Westermark berättade att Glesbygdsverket föreslår att följande tre alternativ utreds för att säkra permanentboendet och förhindra omvandlingen av årentruntbostäder till fritidshus:

- Lokalt kollektivt ägande och förvaltning.
- Tillägg till plan- och bygglagen, PBL.
- Tillägg till jordförvärvs- och förköpslagen.

– När det gäller bostäder som hyrs ut eller nybyggs kan det vara någorlunda lätt, för till exempel kommunen eller en samhällsförening, att ha kontroll och se till att enbart hyra ut till åretruntboende.

Harry Westermark hänvisade till rapporten *Hyresbostäder i skärgården* som länsstyrelsen i Stockholm tagit fram och som redovisar möjligheterna grundligt.

– Lokalt kollektivt ägande och förvaltning är ett effektivt medel, framför allt vid nybyggnation. Vi hoppas också att PBL-kommittén kommer att utreda möjligheten att det i planbestämmelserna ska kunna anges att ett nytt bostadsområde som planläggs ska vara för åretruntboende. Idag finns inte den möjligheten - men varför inte börja med en försöksverksamhet?

Den s. k. bopliktsrapporten innehåller en kartläggning av hur de nordiska grannländerna Norge, Danmark och Åland med olika lagar försöker hindra omvandlingen av åretruntbostäder till fritidshus.

– Norge är det bästa exemplet på att man tagit sig an frågan. Där har gjorts ett tillägg till jordförvärvslagen som bland annat kräver att lantbrukare ska bo på den gård som köps. Den möjligheten har utvidgats till att gälla alla fastighetsköp efter ansökan från kommunerna. Den norska boplikten har införts av 70 kommuner, både i hela och i delar av kommunerna.

– I Sverige har vi inte alls tagit tag i frågorna på samma sätt. Tidigare har det funnits ett regelverk angående utlänningars förvärv av fastigheter. Där kunde man vara restriktiv, men den möjligheten är nu borta. Att kunna ha någon form av boplikt, både via PBL och kanske med koppling till en komplettering i förvärvslagstiftningen, är möjligheter som vi tycker borde utredas. Då är det bra att ha de norska erfarenheterna i botten, men de kan naturligtvis utvecklas. Som en fjärde punkt skulle man kunna lägga till "Frivillig boplikt", något som Hans Arén tar upp.

Det viktigaste i den s.k. bopliktsrapporten, betonade Harry Westermark, är förslaget att få till stånd försök med planbestämmelser för att kunna reglera användningen av bostäder. Idag är det helt främmande för plan- och bygglagstiftningen. Åretruntboende går att motverka - men inte tvärtom.

– Men det här är inga lätta frågor.

1.2 BOLÅN PÅ LANDET

Rapporten *Bolån på landet* innehåller bl. a. kartor som visar marknadsvärdet på ett befintligt hus som säljs i förhållande till produktionskostnaden för att bygga ett nytt, likvärdigt. Kartorna visar att i stora delar av landet kan marknadsvärdet för en bostad vara mycket lågt i jämförelse med produktionskostnaden för ett nytt hus. Harry Westermark pekade på områden där man kanske inte föreställer sig att fastighetsvärdena är låga, och att svårigheterna att få banklån därmed är stora:

– När det gäller bebyggelseutvecklingen i till exempel norra skärgården kan just problemet med otillräcklig kreditvärdighet finnas. Med utredningen har vi försökt visa att bilden inte motsvarar verkliga risker. De få som bygger i områden med låga värden har starka skäl att bygga där, kanske för att de har anknytning till bygden, har hittat en fantastisk fin tomt o s v.

I sådana områden skulle Bostadskreditnämndens möjligheter att ge kreditgarantier kunna vara ett mycket bra stimulansmedel, menade Harry Westermark.

– Bostadskreditnämnden kan ge bankerna kreditgarantier med en avgift på 0,5 procent på den garanterade summan, och den halva procenten räcker sannolikt för att täcka förluster, trots låga värden.

– Men för att garantierna ska vara meningsfulla och intressanta för bankerna måste de kunna ges redan från byggstart och för lånesummor som bättre motsvarar produktionskostnaderna. Idag är schablonvärdet max en miljon kronor.

I rapporten tas även frågan om äldreboende upp.

– Att få någon form av stöd för byggande av äldreboende är särskilt viktigt i områden med låga värden. Vi har tittat på det anordningsbidrag från Socialstyrelsen som fanns i början av 1990-talet, och kan se att det hade mycket positiva effekter. Då vågade man sig på att bygga små boendeanläggningar på landsbygden. Investeringsstödet som funnits på senare år har inte alls utnyttjats på samma sätt.

1.3 STRANDSKYDDET

Harry Westermark redogjorde också för Glesbygdsverkets syn på strandskyddsfrågorna och det remissvar på Naturvårdsverkets utredning som Glesbygdsverket arbetat fram tillsammans med Boverket och Svenska Kommunförbundet.

– Vi har en annan syn än Naturvårdsverket och har försökt hitta ett alternativ till Naturvårdsverkets förslag.

– Vi menar att strandskyddsfrågorna måste in i planeringsprocessen och att kommunerna, via översiktsplanen, ska kunna få mer inflytande över strandskyddet. På så vis kan olika överväganden komma in tidigt i processen, och det blir utrymme för en bred diskussion där detaljplanering blir möjlig, med frågor som till exempel: var kan strandskyddet utökas, var finns det risk för översvämningar? o s v.

– Genom dialog mellan lokalbefolkning och staten kan man få en helhetssyn som är viktig för en hållbar ekonomisk, social och ekologisk utveckling. Om strandskyddet tas in i planeringsprocessen behöver det inte leva sitt eget liv.

Han refererade till ett aktuellt ärende i Öckerö kommun där länsstyrelsen tillsammans med kommunen gjort en mycket ambitiös utredning och där man nått samförstånd kring ett nytt förslag om strandskydd. Av biologiska skäl och för allmänhetens tillträde har strandskyddslinjen utökats på vissa platser, på andra har den minskats ett par hundra meter för att bebyggelsen ska kunna växa.

– Det är en besvikelse att Naturvårdsverket överklagat detta ärende, eftersom principen är viktig.

Harry Westermark menade också att processen kring den fördjupade översiktsplaneringen kan behöva förenklas.

– Det är en besvärlig process med samråd, utställningar och så vidare.

– Kravet på att ta in riksintressen i översiktsplaneringen finns också. Det är vår uppfattning att det behövs öronmärkta pengar för den typen av planeringsarbete. Det är viktigt att det nationella intresset kan vägas mot de lokala och att man kan få ett bra samförstånd.



2 NÄTVERK FÖR SKÄRGÅRDSKOMMUNER

LARS BRYNTESSON, KOMMUNALRÅD, VÄRMDÖ KOMMUN

Lars Bryntesson inledde med att ge en bild av Värmdö kommuns speciella förutsättningar och problem. Kommunen styrs av en koalition bestående av s, kd, c och mp och sedan två år tillbaka är Bryntesson kommunstyrelsens ordförande (s) efter cirka tio år som departementsråd på olika departement inom regeringskansliet.

– Att göra något bra för Värmdö kommun är en utmaning. Det är den kommun som på 1990-talet växte mest av alla, med 48,8 procent, från 20 000 till 33 000 invånare på tolv år. Det säger lite om problemen i kommunen.

2.1 OM VÄRMDÖ KOMMUN

Några fakta om Värmdö kommun:

- 15 000 fritidshus finns i kommunen. Minst 12 500 av dem kommer att vara permanentbostäder inom 30 år.
- Värmdö är den kommun där flest strandskyddsdispenser i Sverige årligen beviljas.
- På fastlandet sker en mycket kraftig omvandling av fritidshus till permanentbostäder.
- Mycket stora investeringar görs i VA-utveckling (ca. en halv miljard under mandatperioden - av kommunens totala omsättning på 1,2 miljarder).

– Vi brottas egentligen med två stora problem i kommunen - dels problemet i våra förändringsområden på fastlandet där motsättningarna är kraftiga mellan de som värnar fritidshusromantiken och de som vill ha någonstans att bo; dels har vi problemet i skärgården där den största plånboken vinner vid försäljning och många permanenthus förvandlas till fritidsparadis. Sandhamn - där cirka 80 procent av husen numera är fritidshus - är bara ett exempel. Det är en grotesk utveckling som vi måste göra något åt.

– I den politiska koalitionen i vår kommun är vi fullständigt överens, både om problembeskrivningen och behovet av att göra något - och vi tror inte det är för sent.

2.2 NÄTVERK FÖR SKÄRGÅRDSKOMMUNER

Från kommunernas sida gäller det nu att agera, menade Lars Bryntesson; både de som sedan länge är drabbade av problemet med omvandling av åretruntbostäder, och de som ännu inte är det, måste ta tag i frågorna och på ett aktivt och pedagogiskt sätt förklara problemet och hitta idéer till lösningar. Självt hade han fått stark inspiration av tre skrifter: Glesbygdsverkets s.k. bopliktsrappport (men varför inte kalla det boloyalitet eller botrohet? funderade Lars Bryntesson), Skärgårdarnas Riksförbunds *Vitbok om boende i skärgård* och *Siste man släcker ljuset* av Stefan Edman/Jan Lindvall.

I augusti 2003 tog Värmdö kommun initiativet till en konferens om boplikt. Tjugosju kommuner, definierade som skärgårdskommuner, bjöds in och åtta deltog i överläggningarna.

– Utgångspunkten var en seriös diskussion om problematiken kring permanentboende i skärgården. Intresset för en permanent samverkan mellan de åtta kommunerna var mycket starkt och vi beslutade att bilda ett nätverk.



NÄTVERKETS SYFTE

Nätverkets övergripande syfte är att, genom mer aktiv samverkan, stärka skärgårdskommunernas möjligheter att själva lösa aktuella frågor samt öka kunskap, förståelse

och benägenhet att agera i skärgårdsfrågor hos statsmakterna (regering, riksdag och myndigheter) samt andra organ (bl.a. Svenska Kommunförbundet).

Nätverket arbetar med tre typer av insatser:

- Regelbunden *samverkan över internet* (bl.a. via särskild hemsida) för att utbyta erfarenheter, sprida tips, föra diskussion samt samla kommunerna till gemensamt agerande i gemensamma skärgårdsfrågor.
- Gemensamma *skrivelser och uppvaktningar* i angelägna frågor.
- *Årlig överläggning* växelvis i olika delar av landets skärgårdsområden, normalt i augusti, kan utvecklas till samverkansråd för skärgårdskommunerna.

AKTUELLA FRÅGOR

Den mest angelägna och övergripande frågan är att *värna och utveckla möjligheterna till permanent boende i skärgården*. Tre frågor bedöms som centrala i sammanhanget:

- Skärgårdsfastigheternas taxeringsvärden, behovet av *dämpade taxeringsvärden* (mer bruksanpassning, mindre marknadsanpassning) och gränser för framtida ökningstakt av taxeringsvärden.
- Kommunernas möjligheter att *genom planförfarande* värna och utveckla permanent boende i skärgården (stödja tidigare krav från Tanum).
- Utveckling av *kommunikationer och fraktmöjligheter* i skärgården.

Av stort gemensamt intresse för skärgårdskommunerna är även:

- Bibehållande av särskilt riktade EU-medel för skärgården i Sverige (idag *Mål 2 Öarna*).
- Justeringar av *vistelsebegreppet*, t.ex. tidsgränser i vistelsekommunens finansieringsansvar.

KOMMUNER I NÄTVERKET

De 17 kommuner som bestämt sig för att medverka i nätverket är: Haninge, Karlshamn, Karlskrona, Lysekil, Norrtälje, Nyköping, Nynäshamn, Orust, Strömstad, Söderhamn, Södertälje, Tanum, Tjörn, Värmdö, Öckerö, Österåker och Östhammar.

Kommuner som tackat nej är: Laholm, Ronneby och Vaxholm.

Preliminärt eller osäkert: Falkenberg, Halmstad, Kungsbacka, Kungälv, Sotenäs, Trosa och Varberg.

Lars Bryntesson konstaterade att genomslaget för idéerna om ett nätverk varit stort, liksom intresset för att uppvakta och agera.

– Vad kan då kommunerna göra? Att uppmuntra till hyresbostäder är naturligtvis en viktig sak. I vår kommun överväger vi att köpa fastigheter om nödvändigt. Det krävs också en förändrad lagstiftning. Därför kommer nätverket att uppvakta miljöministern och kräva ett tilläggsdirektiv till PBL-utredningen. Det måste bli möjligt för oss att kunna styra så att områden kan planeras för permanentboende, likaväl som för fritidsboende.

Lars Bryntesson hade också synpunkter på taxeringsvärden och fastighetsskatt:

– Problemet ligger inte i fastighetsskattens vara eller inte vara, utan felet från statsmakternas sida är att betrakta bostaden som en kapitalplacering. Vi måste ha ett annat synsätt: bostaden ska vara en social rättighet, inte en kapitalplacering.

3 TANUM - EN FÖRSÖKSKOMMUN?

ULF BJÖRKMAN, KOMMUNCHEF, TANUMS KOMMUN

Med siffror målade Ulf Björkman upp den problematik som utmärker kustlinjen i Tanums kommun:

– Vi är en kommun med 12 200 invånare. Ungefär 9 000 fastigheter är bostadsfastigheter. Hälften av dessa ägs av människor som inte bor i kommunen.

Omvandlingen till fritidshus har skett i snabb takt, berättade Ulf Björkman och närheten till Norge och kapitalstarka norska köpare har skyndat på den. Mer än 20 procent av alla förvärv görs idag av norrmän. Utvecklingen illustrerades med följande siffror:

ANTAL ÄRENDEN SOM PRÖVATS ENLIGT FÖRKÖPSLAGEN

År	Antal prövningar		
	Totalt	Där köpare eller säljare kommer från Norge.	Procent
1992	167	8	4,7
1993	243	18	7,4
1994	261	22	8,4
1995	293	22	7,5
1996	269	26	9,6
1997	282	42	14,8
1998	306	47	15,3
1999	361	62	17,1
2000	353	92	26,0
2001	313	74	23,6
2002	344	105	30,5
2003 t o m 19/8	217	43	19,8

Utöver säljare och köpare från Norge finns även ett litet antal från andra länder.

– I det här sammanhanget ska vi hålla i minnet att vi fram till 1999 hade en förvärvslag, påpekade Ulf Björkman.

– Vi upplever att det i vissa samhällen nästan är kört. I centrala Fjällbacka till exempel, har ingen vanlig fjällbackabo råd att köpa hus. Det samhället är till för människor som kommer utifrån.

– Vi behöver ett styrinstrument och därför har vi två gånger skrivit till PBL-kommittén att vi vill ha reglering i den nya PBL om att kunna föreskriva helårsboende i nya planområden (*se skrivelser*). Och vi har poängterat att vi gärna vill bli en försökskommun. Kring detta finns politisk enighet i Tanums kommun. Vi är väl medvetna om att det finns en hel del problematik att lösa, men någonstans måste man börja.

En annan viktig fråga som måste diskuteras i detta sammanhang är bostadsfinansieringen, menade Ulf Björkman:

– Frågorna om borätt och boplikt kan inte lösas utan att man också tittar på nya finansieringsformer. Dagens köpare har avsevärt högre inkomster än våra kommuninvånare - och vi ska komma ihåg att det är dyrt att bygga i skärgården.

Han betonade också:

– På västkusten vill vi behålla de naturresurser vi lever på. Vi vill ha en fri strandlinje, men ändå ett attraktivt åretruntboende nära havet.

– Marken är en ändlig resurs. Hur vill vi att den ska användas? Är den såld till fritidsboende så är den, och vi får ta konsekvenserna i flera hundra år. Vi kan aldrig ta tillbaka mark. Den måste värnas, på samma sätt som kapitalet och boendet.

3.1 SKRIVELSER TANUMS KOMMUN - PBL-KOMMITTÉN

2003-08-07

PBL-kommittén
Att Suzanne Bagge
Miljödepartementet
103 33 Stockholm

Förslag om åretruntboende i detaljplan

Tanums kommun har i skrivelse den 18 december 2002 hemställt om att PBL-kommittén som ser över Plan- och bygglagen genom ändring av lagen skall ge möjligheter för kommuner som är utsatta för stort omvandlingstryck helår-fritidshus får möjligheter att bli försökskommuner när det gäller att i nya detaljplaner som en detaljplanebestämmelse få skriva in att fastigheter inom planområdet endast får användas för helårsboende.

Tanums kommun har därefter fått in en skrivelse av den 9 juli 2003 från Föreningen för helårsboende och frivillig boplikt. Kopia av skrivelsen bilägges.

Vid tidigare kontakter med departementet har Tanums kommun fått besked om att synpunkterna från Tanums kommun kommer att behandlas av utredningen.

Enligt skrivelsen från föreningen för helårsboende och frivillig boplikt råder det osäkerhet om att den pågående PBL-utredningen kan utvidga sitt arbete till att undersöka möjligheten för att i lag reglera helårsboende efter bopliktsprincipen.

Tanums kommun vill därför ha besked om huruvida utredningen kommer att utreda frågan om möjligheten att i PBL för nya detaljplaner kunna föreskriva att byggande för boende endast får användas för helårsboende.

Med vänlig hälsning

Clas-Åke Sörkvist
Kommunstyrelsens ordförande

2003-09-18

Tanums kommun
Att. Clas-Åke Sörkvist
457 81 TANUMSHEDE

Skrivelse med förslag om åretruntboende (boplikt) i nya bostadsområden

Tack för inbjudan att besöka Tanums kommun och skrivelsen i vilken kommunen anmäler intresse för att vara försökskommun avseende planläggning för helårsboende.

Den framställda begäran får anses rymmas inom ramen för det uppdrag som ges i kommittédirektiven. För närvarande förs det inte några diskussioner i kommittén rörande den aktuella frågan. När kommittén i ett senare skede av arbetet kommer in på frågor som rör framför allt detaljplaners regleringsmöjligheter kommer kommunens skrivelse att ingå som ett underlag tillsammans med annat material som berör det område som ska utredas. PBL-kommittén kan då ha anledning att återkomma i frågan.

På kommitténs vägnar

Lars-Eric Ericsson
ordförande

4 "BOSTADSPROJEKTET" CARPE MARE

FRIDA AHREL, PROJEKTSAMORDNARE

Frida Ahrel presenterade det s. k. "Bostadsprojektet", ett delprojekt inom Leader+ Carpe Mare där områdets alla sex kommuner (Lysekil, Orust, Tjörn, Kungälv, Öckerö och Göteborg) deltar tillsammans med Bohusläns skärgårdsråd. Huvudsyftet är att gemensamt arbeta med frågan att få tillgång till bostäder i attraktiva kustområden till rimliga priser. Projektet är upplagt utifrån gräsrotsnivå med en arbetsgrupp i varje kommun. Varje arbetsgrupp består av tre personer som representerar den ideella sektorn, näringslivet respektive kommunen.

– Tanken är att arbetsgrupperna ska jobba på hemmaplan där problemen definieras och diskuteras. Sedan utbyts erfarenheter och diskuteras problem mellan grupperna på

gemensamma träffar. Det ordnas också seminarier, föreläsningar m. m. Det har förstås visat sig att problemen skiljer sig åt i de olika områdena.

Frågor som lyfts upp hittills är bl.a. fastighetsskatten, men också den kommunala skatten - hur de fritidsboende skulle kunna beskattas i kommunen. Man har haft viss kontakt med PBL-kommittén och diskussioner har förts om konkreta lösningar för att kunna bygga nya bostäder - främst hyres- men också bostadsrätter.

– Något som alla grupper pratar om är att kunna bygga bostäder för alla kategorier: ungdomar, äldre och ensamstående. Här undersöker man alternativa metoder för att kunna bygga på billigt sätt. Och man har tittat på kooperativt boende som en intressant form.

– Samtidigt betonas att enda lösningen inte är att satsa på åretruntbostäder. Det måste också finnas ett lokalt näringsliv, fungerande transporter, kommunikationer o s v.

Strandskyddet har uppmärksammats som ett stort problem, särskilt på öar:

– 300 meters strandskydd på små öar lämnar inte mycket utrymme kvar att bygga på. Många menar att det vore bättre med vissa, strikta områden där det råder byggförbud, och att andra planeras för byggnation på ett bra sätt. Förslag kring detta kan komma att tas upp i slutrapporten.

En slutrapport från hela projektet tas fram till början av 2004.

– Jag hoppas att man kommer fram till gemensamma åtgärder, något som alla kommunerna ställer sig bakom, avslutade Frida Ahrel.

5 FÖRENINGEN FÖR HELÅRSBOENDE OCH FRIVILLIG BOPLIKT

HANS ARÉN, ARKITEKT, KOSTER

Hans Arén, representant för Föreningen för helårsboende och frivillig boplikt, började med att reda ut de olika begreppen kring boplikt:

– Dels finns det som vi kan kalla ”retroaktiv boplikt” eller ”frivillig boplikt”. Det är den möjlighet som finns i bland annat Norge och som gäller generellt på Ålandsöarna (”hembygdsrätt”). Dels talar vi om den som Tanums kommun efterlyser: boplikt för nya områden som planeras.

Föreningen arbetar dels för att få en lagstiftning till stånd när det gäller boplikt i nya områden, dels för en frivillig boplikt.

Och varför har föreningen bildats?

De bestämmelser som gäller idag är helt uddlösa, ansåg Hans Arén och tog ett exempel från Kosteröarna där han själv bor:

– Där har kommunen lagt ner mycket arbete tillsammans med markägare för att få fram detaljplaner för helårsboende, sammanlagt tjugofyra tomter. Två-tre av dem blir för åretruntboende, resten för fritidsbostäder. Alla som bygger idag bygger så stort att huset kan användas för helårsboende. Kvadratmetytan fungerar inte som måttstock.



– Ett annat skäl är att många människor har gett upp hoppet om att staten ska göra något. På västkusten har vi pratat om boplikten sen 1970-talet, utan att komma en centimeter framåt.

Hans Arén refererade till den enkät som gick ut till alla skärgårdsföreningar i landet i samband med Glesbygdsvverkets utredning om åretruntboendet:

– 60-70 procent av de som svarade såg bostadsfrågan som det största problemet för skärgården. Och den är alltså det största hotet för att staten inte ska kunna uppfylla de övergripande målen för en levande skärgård.

Frivillig boplikt innebär enligt föreningens definition att en fastighetsägare själv ska kunna bestämma om fastigheten ska avsättas för helårsboende och beläggas med frivillig boplikt.

– Konsekvensen blir att man säljer till en lägre kostnad, men i gengäld får en annan fastighetstaxering och en lägre förmögenhets- och fastighetsskatt. Vi arbetar för att skapa en lokal fastighetsmarknad.

Den oreglerade fastighetsmarknaden i skärgården får förödande konsekvenser för de skärgårdsboende, menade Hans Arén och konkretiserade genom flera exempel:

- Det lokala näringslivet tar skada. Skärgården har utvecklats genom mångsyssleri och hög grad av självförsörjning. När boendet blir för dyrt kan de traditionella näringarna inte upprätthållas.
- Den lokala servicen försämras genom att åretruntbefolkningen minskar.
- Konsekvenserna för den kommunala planeringen blir stora; man planerar för helårsboende, men eftersom det är mer lönsamt att sälja till kapitalstarka övergår husen till fritidsboende.
- Statens långsiktiga mål för skärgården urholkas.
- Den kulturella mångfalden minskar.
- Människorna förlorar sin identitet.

– Människor som tvingas bort från skärgårdssamhällenas kärnor mister en väldigt viktig social och kulturell grund. Det går inte längre att identifiera sig med sin historia. Det är en förlust som är svår att mäta i pengar.

– Det är viktigt att göra klart: vad är en bostad? Är det en kapitalvara som ska generera så mycket pengar som möjligt - eller är den en kulturell angelägenhet och en social rättighet?

6 KOOPERATIVT ÄLDREBOENDE

ROLAND MALM, EXPERT, KOOPERATIVT IDÉCENTRUM, STOCKHOLM

– De äldre vill finnas kvar i sin hembygd där de har sin trygghet och människor de känner. Det gäller både i glesbygd och skärgård.

Roland Malm har hämtat sina erfarenheter från tidigare arbete med äldreboende i Jämtland och nu bl.a. i ett projekt på Ornö i Stockholms skärgård.

Modellerna för det kooperativa äldreboendet är hämtade från Jämtland där det stimulansstöd som utgick från Socialstyrelsen i början av 1990-talet hade stor betydelse, berättade Roland Malm.

– Ett stimulansstöd på 500 000 kronor för byggande av minst sex lägenheter var grunden till att mycket verksamhet kom igång i glesbygd. Stödet var viktigt för att stötta och hjälpa de ideella krafter som drog igång projekten, och resurser kunde frigöras för att exempelvis ta fram underlag. Med enbart ideella krafter blir processen omöjlig, eller tar mycket längre tid. Med stödet kunde ett äldreboende färdigställas på ett par år, från idé till inflyttning. När det försvann kunde det ta fem år.

– I de kooperativa äldreboenden som byggts har kvadratmeterkostnaden varierat mycket, vilket hänger samman med de ideella insatsernas storlek. Hyreskostnaden kan skilja på 1 500 kronor per månad, och billigast blir det naturligtvis när lokala utvecklingsgrupper exempelvis röjt tomten, grävt anslutningar, gjutit bottenplatta eller stått för målning och tapetsering.

Socialdepartementet och Nutek har anslagit medel för att överföra de jämtländska modellerna till övriga landet, och Kooperativt IdéCentrum har haft informationsträffar bland annat på ett stort antal öar. På Ornö planeras nu för sex äldrebostäder med tolv tillhörande hyreslägenheter. Tomten är inköpt och en modell för huset är klar.

– På Ornö har flera arbetsplatser tillkommit genom polisens anmälningssentral och därför var också behovet av hyresbostäder stort. Men här fanns en rädsla för att även de nya bostäderna skulle tas över av sommargästerna. Därför har en kooperativ hyresrättsförening bildats som driver och äger bostäderna. På så vis har man fått ett totalt grepp över vem som flyttar in.

Roland Malm betonade också att kooperativt äldreboende har medfört att lokala arbetstillfällen skapats.

– Alla har tecknat avtal med kommunen angående hemtjänst för de boende.

Nyligen har ett projekt om kooperativt hyresboende startat. Ett utbildningsmaterial tas fram och kooperativa rådgivare på lokala kooperativa utvecklingscentra utbildas. För intresserade finns möjlighet att delta i pilotprojekt, informerade Roland Malm.

7 AKTUELLA FRÅGOR I SKÄRGÅRDARNAS RIKSFÖRBUND

BENGT ALMKVIST, ORDFÖRANDE SRF

– Glädjande nog märks det att det nu finns ett antal myndighetspersoner i Sverige som kan de här frågorna. Det börjar lossna lite här och där, men fortfarande krävs mycket information, att sprida kunskap om hur det ligger till i skärgården. Det är SRF:s uppgift, och i det arbetet ingår vår Vitbok om boende i skärgård, sade Bengt Almkvist inledningsvis.

Han pekade på några centrala frågor som återkommer i diskussionen:

KONKURRENSEN OM MARKEN OCH VATTNET

– Konkurrensen om de ändliga resurserna ökar hela tiden, bland annat på grund av de restriktioner som finns i samhället, t. ex. strandskyddet. Restriktionerna har inneburit att priserna ökar, reservatsresonemangen och strandskyddsfrågorna gör att man får slåss om de bitar som finns kvar.



BOENDEKOSTNADERNA

– Idag styrs de årliga boendekostnaderna till stor del av fastighets- och förmögenhetsskatten. Det krävs en ny syn där bostaden inte betraktas som en kapitalresurs. Det är orimligt att ha det allt mer upptrissade sommarvärdet som bas när det snarare borde vara bruksvärdet.

GENERATIONSVÄXLING

– Generationsväxlingsfrågan är komplicerad, med många ingredienser. Där finns de ekonomiska aspekterna som kan innebära att en del binder ris åt sin egen rygg; vid en generationsväxling finns kanske flera syskon och man ser att det går att få ut stora belopp för en fastighet. Någon vill absolut få ut pengarna, och de andra klarar inte av att lösa ut syskonet.

– Man kan aldrig reglera de här frågorna fullt ut, men man måste hitta varianter och vända och vrida på det hela.

BOSTADSBYGGANDE

– Att snabbt finna nya upplåtelseformer för nybyggnation i skärgården är mycket angeläget. Det är inte rimligt att enbart förlita sig på att ideella krafter och lokala utvecklingsgrupper ska ta ansvar. Man måste hitta ett mer generellt system. I Skärgårdarnas Riksförbund är vi inne på att man behöver skapa ett skärgårdsbolag med hjälp av allmännyttans regelverk för att lösa de här frågorna. Där skulle man kunna få draghjälp med både till exempel finansiering och administration. Jag tror också att kooperativa hyresrätter, där man är med och styr villkoren, kan ge fler, bra bostäder.

FASTIGHETSSKATTEN

– Det är bra att vi fått ett mer nyanserat resonemang kring fastighetsskatten. Det intressanta är ju egentligen vad fastighetsskatten ska kunna användas till. Att återkommunalisera fastighetsskatten skulle ha stor betydelse och det är väldigt viktigt att intressera kommunerna för att agera för detta.

– Det är naturligtvis också viktigt att följa upp begränsningsreglerna för fastighets- och förmögenhetsskatten, så att de får rätt och önskad effekt. Idag är det ett ekonomiskt och socialt problem att människor måste sälja och flytta. Det innebär stora sociala påfrestningar och leder till skam- och skuld känslor hos många.

KOMMUNINVÅNARBEGREPPET

– Varför ska alla i ett område ha lika stort inflytande i planeringsprocessen? Att äga en sjöbod ger lika stort inflytande som att äga ett permanent hus. Det finns all anledning att se över och gradera inflytandet.

FRIVILLIG BOPLIKT

– En viktig synpunkt jag vill skicka med när vi diskuterar frivillig boplikt är att det inte är skärgårdsborna som är skyldiga till de värdestegringar som skett i skärgården. Prisutvecklingen har åstadkommit på grund av regler kring bebyggelse, konkurrens i fritidssektorn o s v.

STRANDSKYDDET

– Det måste till en förändrad och mycket mer nyanserade syn på strandskyddet.

Här måste man kunna göra avvägningar och hantera konfliktsituationer mellan en mängd olika intressen: skärgårdsbornas, naturvårdens, kulturvårdens, yrkesfiskets o s v.

ETT INTERNATIONELLT PERSPEKTIV

– Även om den svenska skärgårdens problem ska lösas här hemma, bör vi också komma ihåg att det finns intressanta erfarenheter att hämta utanför Sveriges gränser. Intressanta exempel på hur man hanterar frågorna finns exempelvis i Danmark, Norge, England och på Irland.

Bengt Almkvist avslutade sitt inlägg med att uppmana seminariedeltagarna att fortsätta det ihärdiga påverkansarbete som krävs för att hålla frågorna vid liv:

– Korten ligger på bordet. Regeringen och olika myndigheter vet vid det här laget hur det ligger till. Nu handlar det om att vidta åtgärder.

8 BOSTADSBYGGANDETS INRIKTNING OCH OMFATTNING I KUST OCH SKÄRGÅRDAR

BENGT ERIKSSON, PLANENHETEN, BOVERKET

Bengt Eriksson redogjorde först för några av Boverkets uppgifter, bland annat att verket ska arbeta för att alla har ett bra boende till rimlig kostnad, vilket även inkluderar skärgårds- och kustboendet. Det innefattar både samhällsplanerings-, byggande- och finansieringsfrågor. Boverket ska ha den allmänna uppsikten över plan- och byggnadsväsendet i Sverige och även uppsikten över hushållning, mark- och vattenanvändning. Både PBL och miljöbalken berörs.

Uppsikten genomförs bland annat genom utgivning av olika handböcker och allmänna råd, och minst en gång per år hålls kontaktmöten med länsstyrelser och kommuner.

– Vi har ett ansvar för att i samverkan med de statliga myndigheternas planeringsunderlag se till så att länsstyrelserna och kommunerna får det som behövs för planeringen.

Med hjälp av kartor från en skrift (av Janos Szegö) som utarbetas inom Boverket visade Bengt Eriksson bebyggelseutvecklingen i kustområdena.

Kartorna visade bland annat tätorternas areal och befolkningsutveckling 1960-2000, med följande fakta:

1960 fanns 1 897 tätorter¹ i Sverige. Deras sammanlagda areal var 3 525 km². De hade sammanlagt 5 584 874 invånare, vilket motsvarar 631 m² tätortsyta per invånare.

2000 fanns 1 937 tätorter i Sverige, vilket motsvarar 698 m² tätortsyta per invånare. Deras sammanlagda areal var 5 210 km². De hade sammanlagt 7 461 000 invånare.

– Inom kustkommunernas riksintresseområden - som i huvudsak ligger i kustzonen - har tätortsbefolkningen ökat betydligt mer än i resten av landet. Samtidigt har tätortsarealen mer än fördubblats. En slutsats av de siffrorna är att på sikt kan de riksintressanta värdena i kustkommunerna vara hotade och att det krävs en medveten planering från kommunernas sida för att lösa konflikterna mellan bebyggelsen och riksintressena.

Ytterligare bilder visade exempel på utvecklingen i kustkommunernas riksintresseområden, och bland annat framgick att bebyggelsestrycket på glesbygden är störst i norra delarna av Bohuslän.

– En slutsats är att även glesbygdens bebyggare söker sig ner mot kustkommunerna.

Fakta om fritidshusens andel i glesbygder:

År 2000 fanns cirka 550 000 byggnader i kustkommunernas glesbygder. Av dessa var 46 procent (ca 253 000) fritidsbyggnader. Inslaget av fritidshus i kustkommunernas riksintressedelar och resten av kommunen skiljer sig åtskilligt. Medan fritidshusens andel i riksintresseområdena var 60 procent, uppgick motsvarande värde för de övriga kommundelarna till 26 procent.

– Det är i närheten av Stockholm vi finner det starkaste inslaget av fritidshus, över 75 procent. Motsvarande värden förekommer på Skånes östkust och i Oxelösund. På västkusten och ostkusten i övrigt är fritidshusens andel 50-75 procent.

BOVERKET OM STRANDSKYDDET

Bengt Eriksson informerade om Boverkets inställning i strandskyddsfrågan och att deras remissyttrande avviker från Naturvårdsverkets inställning:

– Vi tycker att man ska tillmötesgå efterfrågan på bostäder mer än vad Naturvårdsverket föreslagit och att PBL är ett bra redskap att använda. Vi tror att det finns fördelar med att samordna skyddet av stränderna med den översiktliga planeringen.

Bengt Eriksson underströk att PBL även är en hushållningslag som föreskriver att när det mest lämpade området tas fram för ett avsett ändamål ska företräde ges sådan användning som innebär god hushållning.

– Det viktiga är att kommunen tillsammans med länsstyrelsen tar fram riktlinjer för strandskyddsbedömningar. Vi har också sagt att det är angeläget att Miljöbalkskommittén, tillsammans med PBL-kommittén, diskuterar de här frågorna.

OM LAGSTIFTNINGEN

Lagstiftningen som reglerar markanvändningen har vissa brister, påpekade Bengt Eriksson:

– I planbestämmelserna kan man inte reglera det faktiska användnings sättet, bara ändamålet eller avsikten - till exempel för fritids- eller permanentboende. Man kan inte heller reglera

¹ Tätorter = där bor minst 200 personer och det är mindre än 200 meter mellan husen

upplåtelseform eller äganderätt. Därutöver har vi olika slags förvärvslagstiftning där man kan försöka slå vakt om den lokala utvecklingen. Och naturligtvis är skatteregler och finansieringsformer också viktiga.

9 STATLIGT STÖD TILL BYGGANDE OCH BOENDE

BJÖRN WELLHAGEN, DEPARTEMENTSSEKRETERARE,
FINANSDEPARTEMENTET

Björn Wellhagen berättade om de fyra former av statligt stöd som finns till boende och byggande för närvarande. De är:

- Räntebidrag
- Investeringsbidrag för hyresbostäder
- Åtgärder för att främja byggande av mindre hyres- och studentbostäder
- Kreditgarantier



– Till dessa kommer exempelvis bostadsbidrag och ett kortsiktigt bidrag som ekobidrag. Ekobidraget utgår till vissa pilotprojekt för att minska kostnaderna för byggande av hyresrätter, samtidigt som en hållbar utveckling gynnas.

Räntebidraget är generellt och ges till ny- och ombyggnad av hyres- och bostadsrätter. Det utgår inte längre till egnahem. Bostaden ska vara avsedd för permanent bruk och självständigt boende. Bidraget är schablonberäknat utifrån storleken på bostaden och subventionsräntan. (SFS 1992:986)

Investeringsbidraget för hyresbostäder är ett tillfälligt bidrag som tillkom 2001 och är tidsbegränsat till 2006. Bidraget utgår till byggande av hyresrätter som byggs i områden med bostadsbrist.

– Den slutgiltiga bedömningen av begreppet bostadsbrist görs av länsstyrelsen, ibland av Boverket.

Hyresavtal ska vara av normalt slag och stödet är begränsat till 2,5 miljarder kronor. Vissa villkor ska uppfyllas, som: rimliga boendekostnader och ett långsiktigt hållbart boende.

Investeringsbidrag utgår inte till uppvärmning med direktverkande elvärme. Stödbeloppet är 15 procent av bidragsunderlaget, men högst 90 000 kronor per lägenhet. I Göteborgs- och Malmöregionerna får dock bidraget uppgå till 120 000 kronor/lägenhet, i Stockholmsregionen till högst 15 000 kronor/ lägenhet.

– Om investeringsstimulans lämnas samtidigt, minskas bidraget till 40 procent. I slutänden innebär det att en nybyggd hyresrätt i ett tillväxtområde som Stockholm kan få upp till 210 000 kronor i stöd av staten - cirka en femtedel av totalkostnaden.

Åtgärder för att främja byggande av mindre hyresbostäder och studentbostäder

är det stimulansstöd som tillkommit senast och gäller retroaktivt från den 1 januari 2003. Det är en investeringsstimulans som ska motsvara en momssänkning från 25 till 6 procent. Stödet är begränsat till lägenheter som är högst 60 kvadratmeter.

– Lägenheterna får vara 70 kvadratmeter, men bidraget utgår bara för 60.

Beloppen varierar mellan olika regioner och är 2500 kronor/kvadratmeter i Stockholmsområdet, 2000 i Göteborg och Malmö och 1500 i övriga tillväxtregioner.

Villkor som ska uppfyllas är rimliga boendekostnader och hållbart byggande. Stödet utgår till fastighetsägaren, inte till den som bygger, för att det ska komma de boende tillgodo. Det är en tidsbegränsad insats t.o.m. 2006.

Kreditgarantier

Statens Bostadskreditnämnd kan idag bevilja en statlig kreditgaranti om 30procent av garantiunderlaget (963 000) - vilket innebär cirka 290 000 per lägenhet - för ny- och ombyggnad av bostäder.

– I budgetpropositionen finns ett förslag att Bostadskreditnämnden ska få ge kreditgaranti på upp till 90 procent av marknadsvärdet, dock högst två miljoner kronor per lägenhet.

Björn Wellhagen avslutade med att konstatera att de nuvarande stöden för boende och byggande är en blandning av generella och riktade stöd.

– 2007 är det tänkt att det ska bli en annan typ av bostadsfinansiering, men inte generösare än dagens system.

10 UTREDNINGAR SOM BERÖR RESTRIKTIONER OCH MÖJLIGHETER FÖR BOSTADSPLANERINGEN

STEN JERDENIUS, DEPARTEMENTSSEKRETERARE,
MILJÖDEPARTEMENTET

Som första punkt i sitt anförande tog Sten Jerdenius upp Naturvårdsverkets utredning om *strandskyddet*, där verket konstaterat att tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna har stora brister och att de tillämpas mycket olika i landet.

– Naturvårdsverkets utredning föreslog både lättnader och skärpningar. Den remitterades till ett stort antal remissinstanser. Synpunkterna på de 25-tal förslag - både lag-, förordningsändringar och annat - som lagts, var mycket skiftande. Remissinstanserna koncentrerade sig mest på förslag till lättnader och tyckte att dessa borde uttryckas tydligare och utformas mer i en process mellan länsstyrelse och kommun i planeringen.

– Utredningen bereds fortfarande. Det handlar om väldigt olika förslag och stora, svåra frågor - särskilt lagändringarna. Det tar tid, och det måste få ta tid.

Sten Jerdenius refererade till miljöminister Lena Sommestad, som i ett par tal tagit upp strandskyddsfrågorna.

– Hennes ambition är att under den här mandatperioden lägga fram ett förslag om strandskyddet. Men det kan komma att dröja innan det finns på bordet.

– Flera av förslagen kan man inte genomföra utan ytterligare utredningar, men utgångspunkten är att vi ska få ett starkt strandskydd. Vi ser att det finns behov av reformer och att det finns stora problem med tillämpningen.

Miljöministern har i sina tal uttryckt att bestämmelserna ska tillämpas restriktivt, och att det är ett problem att tillämpningen skiftar i olika delar av landet.

– I det sammanhanget har hon hänvisat till Naturvårdsverkets allmänna råd om strandskyddet.

Som svar på frågan om det finns en sammanställning av remissvaren svarade Sten Jerdenius:

– De är sammanställda, och finns att tillgå på Miljödepartementet.

Miljö- och hushållningsprogram

Förutom strandskyddet tog Sten Jerdenius upp de *miljö- och hushållningsprogram* som sju länsstyrelser inom de fyra största skärgårdsområdena utarbetat på uppdrag av regeringen.

– I de programmen och i miljövårdsberedningens rapport fanns en hel del förslag som gäller verksamhet och boende. Det är frågor som fortfarande lever och många av de cirka 350 förslagen har tagits tillvara i propositioner och annat arbete. De täcker väldigt många områden - från gifter i vattnet till transporter i skärgården. Alla departement berörs. Det har därför inte varit möjligt att göra en samlad proposition av förslagen - men de lever vidare.

Inte minst, menade han, kan de tas upp i anslutning till arbetet med *Integrerad kustzonförvaltning*. EU:s rekommendation om denna antogs 2002 och har till syfte att skapa en hållbar förvaltning av kustområdena i EU. Med förvaltning menas markanvändning, planering, skötsel och utveckling. Varje medlemsstat ska göra en inventering av förhållandena kring allt som styr förvaltningen i kustområdena. Med utgångspunkt från inventeringen ska man sedan ta fram strategier för en hållbar utveckling. Dessa strategier ska bygga på ett antal principer och utarbetas tillsammans med regionala organisationer, i samarbete med grannländerna. Erfarenheterna av arbetet ska redovisas till EU-kommissionen i februari 2006.

– De flesta länder, i likhet med Sverige, tvekar lite om hur detta ska sjösättas. Men det är dags att sätta igång arbetet och det bör ske relativt snabbt. Självklart ska det göras i linje med annat arbete, särskilt miljömålsarbetet och de lokala utvecklingsprogrammen, men det ser ut att kunna fasas in ganska väl i allt annat som är på gång. Framför sig kan man kanske se en strategi som samlar ihop utvecklings-, miljö-, hushållnings- och de sociala frågorna.

Se vidare under Frågor och diskussion.

11 PBL-KOMMITTÉNS ARBETE

SUSANNE BAGGE, HUVUDSEKRETERARE, PBL-KOMMITTÉN

Susanne Bagge redogjorde för bakgrunden till och det pågående arbetet i PBL-kommittén.

– Kommittén har fått 30 sidor direktiv och det är ett stort antal frågor att ta hand om. En av utgångspunkterna är att det hänt väldigt mycket under de 16 år som lagen varit i kraft. En annan är att förutsättningarna i kommunerna är mycket varierande; några få har ett starkt, expansivt tryck, medan många är avfolkningskommuner. Det är några av anledningarna till att göra en samlad översyn.

Hon framhöll att bopliksfrågorna får anses ingå i kommitténs uppdrag, men att det är en av många frågor.

– Uppdraget ska vara avslutat vid utgången av 2004 - men tiden går fort och i första hand har vi tagit oss an de prioriteringar som direktiven anger.

En prioritering som kommittén har haft att ta hänsyn till är att redovisa hur direktiv som rör miljöbedömningar av planer och program ska införas i svensk lagstiftning.

– Ett delbetänkande om detta lämnades vid halvårsskiftet i år.

Under hösten har PBL-kommittén och Miljöbalkskommittén haft ett gemensamt möte.

– En viktig del av kommitténs uppdrag är nämligen att se över möjligheten att samordna plan- och bygglagstiftningen med miljöbalken och annan lagstiftning.

Samordningsfrågorna har varit och är fortfarande i fokus.

– Som direktiven är skrivna har kommittén i uppdrag att vid årsskiftet lämna förslag till effektiviseringsåtgärder som rör hela beslutsprocessen, inklusive instansordning. Är det riktigt att först bestämma vilka som ska överklaga och hur överprövning ska se ut, innan man vet hur besluten blir? Ordningen kanske inte är riktigt rationell.

Båda kommittéerna har tillsammans kommit överens om att arbeta för principer för en överprövningsorganisation. Miljöbalkskommittén har tiden fram till utgången av mars 2004 på sig att lämna förslag. PBL-kommittén har begärt tilläggsdirektiv för att kunna samordna arbetet med Miljöbalkskommitténs. PBL-kommittén har också önskat att få redovisa övriga delar som rör effektivisering av beslutsprocessen i samband med slutbetänkandet.

– När det gäller innehållet i detalj- och översiktsplaner, det som diskuterats här idag, så är PBL-kommitténs uppgift att se över hela plansystemet. Det är då viktigt att se systemet som sådant, hur planerna kopplas till varann, innan man går in på detaljer om vad som ska regleras inom respektive planform.

Det, menade Susanne Bagge, är en förklaring till varför man tar sig an de övergripande dragen först.

– Det gäller att inte binda upp sig för tidigt i vissa delar. Det som i ett första skede framstår som en unik fråga för en viss del av landet, kanske aktualiserar problematiken även på andra håll när man tittar närmare på den.

Susanne Bagge påpekade också att det nu är en parlamentariskt tillsatt kommitté som ska arbeta fram förslagen. Mycket material har överlämnats och getts in till kommittén, bland annat från den ensamutredare som tidigare, med hjälp av experter, lämnat en rad förslag.

– Många av de förslag som överlämnats till oss kommer från mitten av 1990-talet, och sen dess har förstås en hel del hänt. Och även om det inte är särskilt utpekade i direktiven, blir det då en viktig uppgift att beskriva nuläget av den problematik som vi ser och som vi har anledning att ta upp i vårt arbete. Då kan, till exempel, just strandskyddsfrågan komma upp. Därför är den här typen av möten viktig.

Angående bopliktfrågan förtydligade Susanne Bagge:

– Under en period var det lite oklart vad som gällde. Direktiven säger att kommittén ska ta upp olika frågor, men det har rätt oklarhet om detta och om strandskyddet. Som kommittén ser det blev det ett förtydligande genom att regeringen i september bestämde att lämna över de inkomna skrivelserna till kommittén. Beslutet är att de överlämnas till kommittén, och det ser vi som att frågan nu ligger inom ramen för arbetet.

– Men den närmaste tiden fokuserar kommittén på annat.

12 FRÅGOR OCH DISKUSSION

12.1 OM ÖVERSIKTSPLANERING

Medborgardialog och förankring är oerhört viktig. Kan du utveckla hur processen i översiktsplaneringen skulle kunna förenklas? (fråga till Harry Westermark)

Harry Westermark:

– Mindre formalisering helt enkelt. Översiktsplanen är ju ett kommunalt, utvecklingsinriktat program och då borde man kunna satsa stort på samrådet och processen, och mindre på det formella utseendet.

Hans Arén underströk betydelsen av arbetet med fördjupad översiktsplanering:

– Det samlar människor, och visioner kan konkretiseras. Det skapar dialog, och utan den dialogen blir det till exempel fler motsättningar än nödvändigt. Det är en process som tar tid, men resultaten blir mer realiserbara och verklighetsförankrade.



Ulf Björkman, kommunchef i Tanums kommun, hade mycket att säga Suzanne Bagge, huvudsekreterare i PBL-kommittén.

12.2 OM BOSTADSFINANSIERING

Björn Wellhagen fick svara på några frågor angående statligt stöd till byggande och boende:

Var kommer skärgården in när det gäller de statliga stöden?

– Om den inte kan räknas som en tillväxtregion - som kanske vissa delar av Stockholms skärgård - är det svårt att se att den passar in. I slutänden är det länsstyrelsen som avgör hur begreppen bostadsbrist och tillväxtområden ska tolkas.

Finns några stöd på gång när det gäller äldreboende?

– Det är ett hett diskussionsämne mellan Finansdepartementet och Socialstyrelsen... Vi bereder ärendet.

Gäller kreditgarantireglerna för landsbygd?

– Samma möjligheter gäller för egna hem som för bostadsrätter - och även landsbygdsområden.

12.3 OM MILJÖ- OCH HUSHÅLLNINGSPROGRAMMEN

Hur följer Miljödepartementet upp alla de förslag och synpunkter som kom in i samband med arbetet kring miljö- och hushållningsprogrammen? Inser man farorna med att dra igång ett nytt, brett arbete kring integrerad kustzonförvaltning, innan tidigare förslag tagits tillvara?

Bengt Almkvist, Skärgårdarnas Riksförbund, vände sig till Sten Jerdenius, Miljödepartementet, och initierade diskussionen:

– Bland människor som varit med och tagit fram alla dessa 350 förslag fanns en stor förväntan att något skulle hända. En enorm apparat drog över kust- och skärgårdsområden och kanske fick man in svar på mycket som man inte frågat om, men det var just de svaren som människorna tyckte hade betydelse för sammanhanget. Här finns ett stort material samlat, samtidigt som ett nytt, stort arbete ska dras igång. Det är livsfarligt att inte göra något färdigt innan man går vidare.

Sten Jerdenius förklarade:

– Väldigt många av de konkreta åtgärdsförslagen kunde inte läggas i ett enda fack, och det fanns frågor som inte bara handlade om skärgården. Hanteringen blev därför oerhört splittrad. Men många frågor tas om hand, till exempel i miljömålsarbetet.

– När det gäller arbetet kring integrerad kustzonförvaltning är vi inte tvingade att genomföra det. Det är inget direktiv utan en rekommendation.

Bengt Almkvist hade förståelse för att de många förslagen och åsikterna kan ha varit svåra att hantera, men ville ändå skicka med till Miljödepartementet:

– När man går ut brett - och det är utmärkt - och lockar människor att föra fram sina åsikter, då måste man också gå ut brett och informera om hur materialet har hanterats, hur det har skickats vidare, vilka utredningar som fått det o s v. Ingenting av detta har genomförts - och det är det som är farligt.

Hans Arén instämde:

– Efter den stora kommunreformen har mer än 4 000 samhällsföreningar bildats i Sverige. Här finns en otrolig, demokratisk potential. Men motivet för människor att delta i det här nödvändiga arbetet urholkas om en summering eller uppföljning uteblir. För en demokratisk utveckling i skärgården är det oerhört viktigt.

Per-Olof Remmare, Riksantikvarieämbetet, berättade att Riksantikvarieämbetet, Glesbygdsverket och Naturvårdsverket haft ett möte där uppföljning av arbetet diskuterats.

– Som representanter för de statliga verken får vi hela tiden frågor från länen; vad händer med detta? Det är viktigt att ha en samling med de statliga verken och länen som ingick, för att få ett avslut och en överfasning till det nya arbetet.

12.4 OM PBL- OCH BOPLIKTSFRÅGOR

Pia Enochsson tog upp frågan om tilläggsdirektiv till PBL-kommittén och riktade sig till Sten Jerdenius:

Hur ska vi tolka det besked vi fått om hur PBL-kommittén ska arbeta med bopliksfrågorna? Som framgått här idag finns behov av att regeringen ger kommittén ett tilläggsdirektiv.

Sten Jerdenius:

– Både kommittén och departementet har fått ett antal skrivelser i de här frågorna, och de är överlämnade till kommittén. Något tilläggsdirektiv blev det inte. Det är läget.

Frågan: *Har PBL-kommittén fått klartecken att ta upp strandskyddsfrågorna?*
besvarades av *Susanne Bagge:*

– Det har vi inte fått några besked om. Just nu är andra frågor aktuella.

13 HUR GÅR VI VIDARE - FÖR ATT UNDERLÄTTA ÅRETRUNTBOENDE I SKÄRGÅRDARNA ?

LAGET RUNT MED KORTA INLÄGG FRÅN SAMTLIGA DELTAGARE

Göran Wallin, Luleå kommun, förklarade att den negativa utvecklingen ännu inte nått Luleå skärgård i samma grad som i många andra delar av landet, men med tillägget:

– Vi har precis börjat. Jag har en spontan känsla av att det finns många idealister som jobbar med de här frågorna och att de behöver stöd och hjälp.

Björn Wellhagen, Finansdepartementet:

– Jag tar med mig att det finns ett stort behov av äldreboende i skärgården. Det var jag inte så uppdaterad på.

Bengt Eriksson, Boverket:

– Jag tror på att utveckla den fysiska planeringen som vi jobbar med på Boverket: att integrera olika intressen och jobba sektorsövergripande. Även att utveckla översiktsplaneringen som ett bättre instrument där även strandskyddsfrågorna kan komma in. För att få fram ett bra planeringsmaterial är också regional samverkan viktig.

Kjell Ericsson, länsstyrelsen Stockholm, efterlyste en mer verklighetsanpassad hantering av ärenden i skärgården:

– Det läggs ofta en massa lock på dessa ärenden, som riksintressen, rörligt friluftsliv, kulturmiljö och så vidare. Jag vill se ett större hänsynstagande till skärgårdsbornas verklighet.

Britt Wennerström, länsstyrelsen Jönköping, hade önskemål om ett utökat regionalt samarbete och bättre samordning på central nivå.

– Det är tungt när de centrala verken inte drar åt samma håll.

– Till Finansdepartementet vill jag skicka med att behovet av bostäder är stort även för ungdomar och ensamstående i skärgården.

Anna Adholmer, Mål 2 Öarna, Länsstyrelsen Jönköping, informerade om att stöd till förstudier kan ges via Mål 2 Öarna.

– Tre projekt med bäring på boende, bl.a. på Möja och Aspö, har fått projektstöd.

Roland Malm, Kooperativt IdéCentrum:

– Ta grupper som arbetar med boendefrågorna på allvar! Det är viktigt att komma ihåg att stöd från myndigheter inte alltid behöver innebära pengar. En uppmaning till både kommuner och stat; Åk ut på studiebesök, studera de goda exemplen och se att det kan fungera utmärkt även på platser där det traditionellt inte satsas så mycket!

Ulf Björkman, Tanums kommun, ville ha fokus på det arbete som pågår i PBL-kommittén just nu.

– Prioritet nummer ett är hur man skapar ett regelverk för att värna om helårsboendet. Det är nu möjligheterna finns. Vi har jobbat med de här frågorna sedan slutet av 1970-talet, och hela tiden har vi upplevt en gradvis försämring. Ska något göras måste det göras här och nu.

Nicklas Liss-Larsson, Näringsdepartementet:

– En slutsats efter den här dagen är att det finns behov av att se på frågorna på ett samlat och utvecklingsorienterat sätt. Ett viktigt instrument för att förena både plan- och utvecklingsfrågor är de regionala utvecklingsprogrammen, även om det finns detaljfrågor som inte kan lösas inom dem.

– Den nationella sektorssamordningen ser jag också som mycket viktig. En springande punkt vad gäller utvecklingsprogrammen är den vertikala samordningen. Det finns brister i kopplingen nationellt - regionalt, medan samordningen fungerar bättre på regional nivå.

Pia Södergren, SIKO, Sandhamn, pekade på det stora behovet av hyresbostäder i skärgården.

– En viktig fråga är bland annat om man kan skapa ett övergripande förvaltningsbolag. Kring detta behövs stöd, liksom kring finansieringsformerna. Det räcker inte med de stöd som finns idag.

Bengt Almkvist, Skärgårdarnas Riksförbund, såg en bättre samordning och insyn mellan de olika statliga intressena som en av de mest angelägna åtgärderna.

– Miljödepartementets sektorstänkande är skrämmande.

– Jag vill också uppmana alla i kommunkretsen att begära tilläggsdirektiv till PBL-kommittén. Samtidigt vill jag vända på steken och se tillbaka cirka tio år i tiden, då Glesbygdverket skrev det första policydokumentet för skärgården:

Trots allt - det har hänt mycket. Kunskapen är större och om vi fortsätter att driva frågorna, tålmodigt och uthålligt, finns det goda förutsättningar för att vi ska lyckas.

Frida Ahrel, Carpe Mare boendeprojekt, ville framför allt se mer stöd till byggande i skärgården, inte bara finansiellt utan även i andra former.

Per-Olof Remmare, Riksantikvarieämbetet, lyfte fram kulturmiljöbidragets möjligheter:

– Det är det främsta verktyget: 259 miljoner kronor i budgetpropositionen för 2004, som vi har från kulturmiljövårdens sida. Tidigare år har det varit fokus på bland annat industrisamhällets kulturarv. Nu skulle andra prioriteringar kunna göras, där exempelvis kustens och skärgårdens miljöer lyfts fram. Till exempel har begreppet kustkultur politiskt anammats och därmed också prioriterats av statliga myndigheter i Norge.

– Det är också viktigt att se hur dessa centrala medel kan samverka med andra statliga medel och till exempel EG:s strukturfondsprogram och landsbygdsutvecklingsprogram. Det ser jag som ett viktigt led i den framtida utvecklingen av kustens och skärgårdens miljöer.

Susanne Bagge, PBL-kommittén, tyckte att dagen givit en fördjupad problembeskrivning.

– Problematiken var känd för oss, men precis som exemplet Värmdö visar, så finns både en önskan om permanentboende och att inte ha det. Vi har 290 kommuner som vi ska hjälpa till att förbättra regelverket för. Det är ett komplext regelverk och det ska passa många skilda förutsättningar.

Ebbe Adolfsson, Naturvårdsverket, förtydligade Naturvårdsverkets roll:

– Naturvårdsverket måste föra fram de argument som är viktiga när det gäller hållbar utveckling, till exempel naturvård och friluftsliv, inklusive strandskyddet. Sedan är det politikerna som får avgöra avvägningarna mellan ekonomiska och sociala intressen. Många frågor måste vägas mot naturvårdsfrågorna och det kan inte vara Naturvårdsverkets uppgift att även vara ekonomisk sektormyndighet.

– Men vad kan vi, från verkets sida, göra för att underlätta? Vi är till exempel starkt involverade i regional tillväxt och de regionala tillväxtprogrammen, och vi har arbetat mycket med miljö- och hushållningsprogrammen. Förhoppningsvis kommer de regionala programmen in i arbetet med den integrerade kustzonplaneringen. Kanske är det på det planet vi kan hjälpas åt, till exempel hur vi ska kunna utnyttja naturresurser även i skärgården. Det kan handla om fritidsfiske, naturguidning, turism etc.