

Motion

1978/79:776

av **Tore Claeson och Lars-Ove Hagberg**
om fritidsboende

Allmänhetens möjligheter till rekreation i samband med semester och ledighet är alltför begränsade. Turist- och rekreationspolitiken är i dag i många stycken en återspeglning av klassamhällets orättvisor och värderingar. Det sociala behovet får ge vika för privatkapitalets vinst- och spekulationsintressen.

Statens intressen preciserades delvis i den statliga fritidsutredningens huvudbetänkande (SOU 1965:19) men först i och med riksplane propositionen på 1970-talet (prop. 1972:111) tog staten ett mer seriöst grepp över byggandet av fritidshus. Ett av syftena med denna senare proposition var bl. a. att hindra i princip all vidare expansion av fritidshus efter västkustens kustremsa, stora delar av Stockholms skärgård samt i andra områden av stort intresse för friluftslivet. Man ville i stället länka in expansionen till andra regioner och inlandet samt främja kollektivt utnyttjande av byar. Trots dessa riktlinjer, skapandet av vissa nya styrmedel för fritidshusbebyggelsen samt ökade ekonomiska problem med fritidshusexpansionen, har den senare utvecklats relativt restriktionsfritt i många delar av landet.

Prisutvecklingen på fritidshus

Priserna på nybyggda fritidshus, vilka säljs på den öppna marknaden och som uppförts av skilda firmor, rusar i höjden. Ett stort antal exklusiva fritidshus, som får en allt större del av marknaden, har under 1978 sålts till priser som ligger mellan 350 000–450 000 kr. både i fjälltrakterna och efter södra Sveriges kuster. På exempelvis västkusten säljs f. n. nybyggda hus i några fiskelägen till priser som överstiger en halv miljon kronor. De säljs både som fritidshus och permanentbostadshus, även om det knappast finns några lokalt boende efter kusten som kan finansiera sådana förvärv.

Fritidshus som placeringsobjekt

En ny tendens på denna marknad är att säljare av i första hand nybyggda och byggmästarbyggda hus använder argument i försäljningen vilka tidigare inte var vanliga. Andelshus i och utanför fjällen säljs i annonserna som "fördelaktiga placeringar". Många hus säljs som "framtida vinstobjekt" och den beräknade kapitalvinsten används inte sällan som huvudargument för de höga kostnaderna i nuet. Denna tendens har ytterligare pressat priserna uppåt, vilket samtidigt får flera sociala konsekvenser. Om denna typ av

boende används som placeringsobjekt försvinner sambandet mellan rekreativ nytta och pris, vilket annars förmodligen skulle ha lett till en mindre våldsamt prisutveckling.

Permanentning av fritidshus

Kring framför allt storstäderna pågår sedan länge en utveckling som innebär att hus som ursprungligen använts som fritidshus köps upp, moderniseras, byggs ut och används som åretruntbostäder. I Göteborgsregionen beräknar man att fenomenet omfattar ca 900 fastigheter per år. Det finns två kategorier av köpare till dessa potentiella permanentningsfastigheter. Dels den kategori som snabbt vill ha tag i ett hus i en naturskön trakt, dels en mindre resursrik grupp som i permanentningen ser en möjlighet att få ett relativt billigt småhus så småningom i stället för att köpa ett äldre eller nybyggt åretrunthus. En tredje kategori köpare kan nämnas – nämligen pensionerade eller snart pensionerade äldre människor som helt enkelt flyttar ut i sin sommarstuga och bosätter sig där för gott i en miljö de vant sig vid att uppskatta.

Den förstnämnda kategorin tillhör de inkomststarka familjerna. Genom att exempelvis köpa ett fritidshus och snabbt rusta upp det till åretruntstandard kan man få ett bra hus i en vacker miljö med nära avstånd till bad, fiske och segling-motorsport. Denna möjlighet skulle i många fall vara ouppnåelig om man t. ex. ansökte om byggnadslov för ett åretrunthus nära strand och kanske glest beläget. Den andra kategorin tillhör ofta den kategori som inte har råd att köpa vare sig ett nytt eller äldre åretrunthus i en tätort på grund av prisökningarna under 1970-talet. Permanentning blir då ekonomiskt attraktivt, speciellt om man kan bygga och reparera själv och bygga ut efter hand som ekonomin tillåter.

Omvandling av kustorterna

Sedan 20 år tillbaka pågår en systematisk och påskyndad utveckling i landets kustorter, främst på väst- och ostkusterna samt i Stockholms och Göteborgs skärgårdar, med stora sociala effekter som följd. Nästan utan undantag köps dessa kusttrakters äldre åretruntbebodda tätortshus upp för enbart sommarbruk. Det medför att åretruntkaraktären på orterna går förlorad och att bl. a. samhällsservicen försvinner, vilket i sin tur omöjliggör eller ytterligt försvårar en framtida förändring mot åretruntboende ännu en gång.

Priset har nu blivit så högt för genomsnittshuset, att vanliga inkomsttagare och unga människor med hantverkaryrken eller industrijobb inte längre kan konkurrera om ledigblivna objekt. Husen går i stället till inkomststarka grupper utanför de berörda orterna och kommunerna. Priserna har t. o. m. blivit så höga att det inte längre är möjligt för flerbarnsfamiljer att låta en

yngre familjemedlem ta över och fortsätta föräldrarnas åretruntboende. Kostnaderna för att "lösa ut de andra ur boet" blir för dryga, något som tidigare inte var något problem.

1967 kunde en vanlig arbetarfamilj köpa ett hus i dessa orter utan större problem. För ca 50 000 kr. fick de en bra bostad på mellan 75–100 m², visserligen ofta omodern, men ändå, med eget arbete kunde man skapa den standard som önskades utan större ekonomiska problem. I dag kan en sådan familj inte längre köpa hus i dessa och flertalet andra orter efter kusten i Väst-Sverige. Att skrapa ihop mellan 200 000–350 000 kr. för en relativt omodern bostad blir svårt, även med maximala lånemöjligheter. Dessutom tillkommer 50 000–100 000 kr. för nödvändiga reparationer i flertalet hus. Denna utveckling får på så sätt mycket stora sociala konsekvenser förutom att husen omvandlas från åretrunthus till sommarbostäder för en grupp människor med mantalsskrivning långt ifrån trakten.

Spekulation i fjällvärlden

Sedan några år tillbaka pågår en häftig utbyggnadsexplosion i den svenska fjällvärlden. Detta har blivit speciellt märkbart och uppmärksammat inom fjällturismen i Dalarna, Härjedalen och Jämtland, där en enorm exploatering av fjällvärlden pågår. Attraktiva markområden köps upp och hårdexploateras av privatkapital, som gör stora spekulationsvinster medan naturen utsätts för hård förlitning. Dåligt byggda lyxvillor med vackra fasader och undermålig isolering växer upp i snabb takt.

Priserna på fjälltomter har stigit procentuellt mer än priserna på småhus i aktuella regioner. Detta gäller exempelvis Åre kommun och i Sälenområdet i Malungs kommun. Det är inte ovanligt att man i dag får betala 100 000 kr. för en vanlig liten fjälltomt och mellan 300 000 och 450 000 kr. för en ordinär fjällstuga på 65–75 m². Visserligen är stugan då lyxutrustad, men prisutvecklingen medför ändå att endast en liten del av befolkningen kan komma i åtnjutande av detta boendialternativ. Hyran för en vecka ligger ofta ungefär 1 400 kr.

Segregation i fritidsboende

Segregation i fjällen och efter västkusten samt i Stockholmsregionens skärgård är ännu större än i det vanliga bostadsbeståndet. Spekulationen som förekommer är enorm. Det innebär ett långsiktigt slöseri av stora mått med tillgängliga energi- och markresurser. Det blir svårt att omvandla den enskilda privatbebyggelsen, som skall bygga på bilinnehav, till ett samhällsligt fungerande fritidsboende. Risken är att man nu håller på att exploatera stora områden och landskapsdelar till döds.

De kollektiva boendialternativen saknas

Under tiden från 1960-talets början och fram till i dag har byggandet av kollektiva boendemöjligheter som fritidshusbyar stagnerat eller radikalt minskat beroende på vilken region det gäller (man kan dock i detta sammanhang undanta fjällregionerna). De tidigare vanliga kommunala fritidsstugebyarna har blivit färre och företagen har nästan helt slutat att bygga kollektiva byar för sina anställda (ofta förenade med en allmän uthyrning).

Det finns flera anledningar till denna utveckling. Kostnaderna har blivit radikalt höga jämfört med början av 1960-talet och lånemöjligheterna är ytterst knappa och dyra. Lån till sådana anläggningar är ju inte prioriterade på marknaden. Den snabba utbyggnaden av bostäder under 1960-talet gjorde intresset för fritidsstugesatsningar mindre. Under 1970-talet har den dåliga kommunala likviditeten samt kostnadsökningarna för den ordinarie servicen medverkat till samma resultat. Utvecklingen innebär i sin helhet att det har blivit svårare för familjer med genomsnittliga inkomster att utnyttja en fritidsbostad på rimliga villkor såvitt man inte tidigare var ägare till en sådan. Hotell och pensionat har blivit en mycket dyr form av fritidsboende och har inte kunnat kompensera de bristande möjligheterna till boende i fritidshusbyar av enkelt slag.

Det nuvarande offentliga intresset för fritidsboendet

Man kan i dag konstatera att kommuner, landsting och närmast berörda statliga organ inte gör särskilt mycket för att påverka vare sig byggandet av fritidshus, kostnadsutvecklingen för olika former av sommarhus, markprisutvecklingen eller de fördelningspolitiska konsekvenser nuvarande utveckling för med sig. De nämnda organen har en del instrument i sin hand för att intervensera på denna boendemarknad, som tar allt större resurser i anspråk av våra totala, men dessa möjligheter utnyttjas i liten grad. Detta framgår bl. a. av den studie som nyligen avslutats på Chalmers. Vissa landsting och några kommuner har dock under de senaste två åren försökt att motverka några som de tycker olyckliga sociala verkningar. Detta gäller bl. a. Sotenäs kommun på västkusten. Genom att tillsätta en statlig utredning kring en del av dessa problem har också staten dokumenterat ett visst intresse att göra något åt en del av de värsta problemen – en del sociala, andra ekonomiska. Problemets ekonomiska omfattning, svårigheterna att komma till rätta med dem och den radikala omställning som måste ske kan illustreras med en beräkning som Institutet för fastighetsteknik har gjort. Enligt denna beräknas enskilda investeringar i privata fritidshus komma att uppgå till ca 2 miljarder kronor per år, medan kommunernas investeringar i kommunala stugbyar och liknande beräknas till endast 15 miljoner per år!

Primära rekreationsområden

För några år sedan fattade riksdagen beslut om att 24 primära rekreationsområden skulle inrättas. Syftet var att särskilt utpeka dessa områden som lämpliga satsningsregioner för en "massturism". Tanken var att de 24 områdena skulle ha en sådan placering, utrustning och ekonomi att de attraherade ett stort antal människor. Ekonomiska spärrar skulle undanröjas för att utnyttja dem.

Åreprojektet ligger inom ett av dessa utpekade områden. Samtidigt som satsningarna i området varit stora för nybyggnad av övernattningsmöjligheter, liftar etc. har kritiken mot projektet vuxit. Koncentrationen av satsningarna har gjort det svårt för andra regioner att få tillgång till nya resurser och konkurrera. Men satsningen på Åre har inte gjort det lättare för vanliga inkomstagare att vistas i eller ta sig dit från våra stora industriregioner. Även det billigaste vistelsealternativet förutsätter tillgång till bil och ekonomiska utlägg i storleksordningen 2 000 – 3 000 kr. för en veckas vistelse under tider som lämpar sig för barnfamiljer. Detta gäller särskilt vintertid men också i stor utsträckning attraktiva veckor under sommaren.

Av dessa anledningar kan man säga att den första storsatsningen inom ramen för riksdagsbeslutet om 24 primära rekreationsområden knappast underlättat för vanliga inkomstagare att få tillgång till dessa miljöer på bra och acceptabla villkor.

De sociala effekterna

Ett genomgående drag i utvecklingen av fritidshusmarknaden är att kostnads- och prisutvecklingen begränsar urvalet av människor som har möjligheter att utnyttja denna form av rekreation. Fritidshuset är ju också en bas för andra aktiviteter som bad, segling, skidåkning, ovanliga naturupplevelser och annat. Möjligheterna för vanliga inkomstagare minskar med stigande priser och kostnader. Vid kusterna och i fjällen håller vi på att få en lika stark boendesegregation som i de större tätorterna, och det gäller även andra attraktiva stugmiljöer som Bergslagen, Siljanstrakten, vissa delar av Vätternregionen etc.

Detta betyder konkret att de attraktivaste naturpartierna blir allt svårtillgängligare för människor med måttliga eller låga inkomster. För dessa grupper blir det svårare att ta sig fram till eftersökta badområden och utnyttja skärgårdens tillgångar. Eftersom tillgängligheten till många miljöer i rekreationsområdena förutsätter tillgång till privata kommunikationsmöjligheter, blir tillgängligheten ojämnt fördelad inom befolkningen. Alternativet att campa eller vistas i husvagn för dem som inte äger eller har råd att hyra fritidshus är inte alltid acceptabelt, speciellt för handikappade, äldre människor samt flerbarnsfamiljer. Pris- och kostnadsutvecklingen måste därför

enligt vår mening snabbt åtgärdas även när det gäller fritidshusboendet. Hur stor andel av exempelvis landets industriarbetare kan vistas i fjällregionerna och uppleva fjällnatur om bristen på kollektiva och billiga övernattningsmöjligheter är stor samtidigt som ägande av privat stuga är ouppnåeligt?

Eftersom fritidshusen tar allt större andel av samhällets totala resurser, används under allt längre perioder, permanentas i ökad utsträckning, byggs i känsliga naturpartier, konkurrerar med det rörliga friluftslivet och får en allt större bostadsyta och bättre utrustning, måste stat och kommuner ägna sig åt denna sektor med *samma kraft* som det vanliga åretrunthusbyggandet. Några av de akuta behoven kan sammanfattas så här:

1. Kraftig utbyggnad av kollektivt ägda och skötta fritidshusbyar i alla typer av naturmiljöer. Byarna kan ägas av kommuner, fackföreningar, kooperativa bostadsrättsföreningar o. d. Privata spekulationsbyar av typ Kullenbergsanläggningar måste undvikas. De senare bidrar till att boendesegregationen också breder ut sig i fritidshusområdena. Dessa kollektivt ägda byar bör placeras så att de ständigt kan nås av kollektiva trafikmedel. Tillgång till bil får inte vara en förutsättning för att man skall kunna utnyttja stugorna-lägenheterna och dess omgivning.

2. Kommunerna bör köpa upp mark för ny fritidshusbebyggelse och planera den med samma ambitioner som den vanliga åretruntbebyggelsen. Att planera och bygga sådana anläggningar får inte bli ett privat företag, vilket bara leder till en ännu mer markerad segregation.

3. Kommunerna bör med statlig hjälp köpa upp ett stort antal i dag privata äldre hus i orter av typ fiskelägen i syfte att erbjuda vanliga inkomsttagare en billig semestermöjlighet i unika miljöer vilka annars blir helt privatiserade. Vi menar också att kommunerna samtidigt bör se till att de övriga husen inte köps upp av kapitalstarka hushåll för enbart sommar- och semesterbruk. Med lämpliga åtgärder bör man möjliggöra för orternas helårsbefolkning att få nyttja husen på rimliga villkor.

Staten och kommunerna måste bygga upp ett rekreativt liv som är öppet för alla och där ingen hindras vare sig av ekonomiska, sociala eller fysiska skäl att få den nödvändiga rekreationen i samband med semester eller ledighet. De svagaste grupperna i samhället skall gynnas genom subventioner osv. Rekreativpolitiken måste göras till en medveten, meningsfull social verksamhet. Den måste ses som ett led i hälso- och friskvården och slå vakt om naturresurserna och miljön i hela folkets intresse.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda föreslås

1. att riksdagen hos regeringen hemställer om skyndsamt förslag för att bekämpa kommersialismen inom anläggandet av fritidshus och andra fritidsanläggningar samt för att genom samhälleliga satsningar säkra jämlika förhållanden när det gäller fritidsboende och rekreation,

2. att riksdagen hos regeringen hemställer att fritidsboendeutredningen ges tilläggsdirektiv att klarlägga samhällets investerings- och driftkostnader för den privata fritidsbebyggelsen.

Stockholm den 22 januari 1979

TORÉ CLAESON (vpk)

LARS-OVE HAGBERG (vpk)