

## Motion till riksdagen 2005/06:Bo278

av **Annelie Enochson (kd)**

# Skärgård och boende

*Motionen delad mellan flera utskott*

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att verka för att våra skärgårdar skall leva året runt.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att underlätta för frivillig boplikt.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att låta kommunen ha huvudansvaret för strandskyddet.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Yrkande 3 hänvisat till MJU.

Fel! Okänt namn på

## Helårsboende

Runtom i våra kustområden diskuteras olika möjligheter att trygga ett fortsatt åretruntboende och bibehålla en levande bygd. Konkurrensen om kustens resurser ökar, omvandlingen av helårshus till fritidshus accelererar och priserna stiger. I en enkät till alla skärgårdsföreningar som Skärgårdarnas Riksförbund har genomfört anges uppköpen av helårshus som det största hotet mot att skärgården skall fortsätta att leva och utvecklas. Våra kustområden håller på att förvandlas till spöksamhällen som lever endast under några korta sommarmånader. Övriga delen av året är det tomma hus, ödsliga vägar och brist på serviceinrättningar som dominerar bilden. Glesbygdsverket har i sin skrift "Planering för åretruntboende i kust och skärgård" (juli 2001) påpekat detta problem och antyder olika lösningar som exempelvis "boendeplikt" enligt norsk modell. I Norge finns två lagar som kan användas för att styra omvandlingen av helårshus till fritidshus och vice versa. I den norska plan- och bygglagen kan man skilja på helårsbostäder och fritidsbostäder på ett tydligare sätt än i den svenska lagstiftningen. Kommunerna kan i en plan reglera att marken bara får användas för helårsbostäder. Planlagstiftningen är dock inte tillräckligt stark för att kommunerna verkligen med juridisk kraft skall kunna hävda helårsboendet i varje enskilt fall. Det kan man däremot göra genom att tillämpa Konesjonsloven – en förvärvslagstiftning som reglerar och kontrollerar användningen av fast egendom – och införa s.k. boplikt. Ett 70-tal norska kommuner använder denna lagstiftning. I dessa kommuner finns samtidigt särskilda områden avsatta för fritidshus. Boplikten innebär att en köpare av en fastighet förbinder sig att huset skall användas för helårsboende. Ofta anses boplikten vara uppfylld om huset bebos minst halva delen av året. Boplikten är omdiskuterad, särskilt av resursstarka köpare som vill förvärva ett fritidshus. I många kommuner ses den i stället som en nödvändig förutsättning för att attraktiva kustorter skall kunna förbli levande helårsbygder. Risör kommun, på Sörlandet, uttrycker detta tydligt i sin policy: "Formålet med boplikt er å opprettholde fast bosetning, slik at det er liv og virksomhet i kommunen heile året" (Risör kommune 26.09.02). I Danmark skiljer man i plan- och bygglagstiftningen på helårshus och fritidshus. Kommunerna kan i sin planering säkerställa områden för helårsboende respektive fritidsboende. I Danmark finns också ett generellt förbud för utländska medborgare att förvärva fritidshus längs danska västkusten. På Åland finns den s.k. hembygdsrätten. Denna innebär att inga andra än de med hembygdsrätt på Åland får köpa fast egendom. Hembygdsrätten erhåller alla som föds på Åland eller har bott på Åland minst fem år. I praktiken får hembygdsrätten liknande effekter som den norska boplikten. Även andra länder i Europa försöker på olika sätt reglera helårsboende gentemot fritidsboende. Inom EU har behovet av regelverk också diskuterats. I rapporten "Rural Change" framhålls att stora delar av de områden i Europa som är attraktiva för fritidsliv riskerar att avfolkas. Man påpekar att det är viktigt att behålla dessa områden, exempelvis skärgårdssamhällen, som levande kulturbygder och efterlyser åtgärder som värnar helårsboendet. Förutsättningarna för den helårsboende befolkningen att till ett överkomligt pris köpa bostäder som blir till salu är avgörande för kvar-

boendet och inflyttningen. Därmed underlättas också möjligheterna för kommunerna att upprätthålla servicen och arbetstillfällena i de traditionella samhällskärnorna. Danmark och Åland har genom ett förbehåll i sitt EU-medlemskap fått behålla sin lagstiftning som förbjuder utläningar att utan statens dispens förvärva en fritidsbostad.

Det är viktigt att helårsbostäder kan köpas till en rimlig kostnad för att en levande skärgård skall bibehållas. Detta skulle kunna ske genom att man i plan- och bygglagen möjliggör för kommuner att i samband med fastställande av detaljplaner för område som tidigare saknat detaljplan eller i områdesbestämmelser föreskriva helårsboende i områden som skall nyexploateras.

## Frivillig boplikt

För att lösa problematiken med omvandlingen från helårsboende till fritidsboende har en ort, Resö i Bohuslän, lanserat begreppet frivillig boplikt. Exemplet från Resö kan åskådliggöra problematiken. Resö är en ö med broförbindelse som ligger i norra delen av Tanums kommun, cirka fem mil från norska gränsen. Tanums kommun är stor till ytan och den består av ett flertal kustsamhällen och byar inåt landet. Kommunen har ca 12 000 mantalsskrivna invånare. Det finns ca 9 000 fastigheter i kommunen, av dessa är ungefär hälften fritidsbostäder. I kustsamhällena är andelen fritidshus större. På Resö består fastighetsbeståndet av 78 % fritidshus. För varje försäljning ökar procenttalet. Fastigheterna på Resö är mycket attraktiva på marknaden. Nästan samtliga försäljningspriser ligger över 2 miljoner kronor. Ett hus med fastighetsutsikt betingar naturligtvis ett mycket högre värde. Det är i dag billigare att bygga en ny villa än att köpa en gammal på Resö. Smärtgränsen för en familj med normalinkomst beräknas ligga runt 1–1,2 miljoner kronor i fastighetspris.

Enligt SCB var medelinkomsten för Tanums kommun år 2001 162 000 krona per år. Med det beloppet låg Resö på 262:a plats i Sverige. Rikssnittet var 194 000 krona per år, Stockholms län hade ett snitt på 230 000 kr per år. Danderyd låg i topp med hela 355 000 kr i snittlön per år. Resö Samhällsförening har initierat en idé om frivillig boplikt. Den går i korthet ut på att ett regelverk skall skapas som möjliggör för fastighetsägaren att själv avsätta sitt hus till frivillig boplikt. Den frivilliga boplikten följer fastigheten, man är alltså tvungen att sälja fastigheten till en åretruntboende. På detta sätt skapas en glesbygdsmarknad även i attraktiva skärgårdsområden eftersom invånarnas ekonomiska förutsättningar är glesbygdens förutsättningar. Fastighetsägaren avstår en trolig avsevärd kapitalvinst den dag fastigheten säljs och marknadspriset på fastigheten sjunker. Men detta skall också visa sig i taxeringsvärdet. De skall taxeras för sig och därmed ges en lägre fastighetsskatt under innehavstiden.

Vid arv skall arvingar få inneha fastigheten som fritidshus. När arvingarna säljer fastigheten skall den säljas till åretruntboende. Arvingarna skall under innehavstiden betala en högre fastighetsskatt eftersom den används som fri-

## Fel! Okänt namn på

tidshus. Detta skulle innebära att ett lägre marknadspris också möjliggör för en släkting som vill fortsätta att bebo fastigheten året runt att köpa ut de andra arvingarna, en möjlighet som i dag saknas. Exemplet med frivillig boplikt på Resö är intressant, och i en utredning bör även detta alternativ tas med och utredas vidare.

Det finns två sätt att se på sin fastighet:

1. Det är en kapitalvara som skall generera så mycket pengar som möjligt vid en försäljning.
2. Det är mitt hem i en hembygd som jag vill värna om för våra barn.

I Sverige tenderar vi alltmer att se vårt hem som en kapitalinvestering, ett synsätt som inte delas av skärgårdsbor. Skärgårdsborna värderar sin hembygd högre än så och vill fortsätta att leva och verka där. En levande skärgård ger också turister och fritidshusägare en rikare kulturell upplevelse, en högre servicegrad och en säkrare miljö. Alla vinner på en levande skärgård.

I den nyss avlämnade utredningen från PBL-kommittén finns en reservation om att möjliggöra helårsboende i nya detaljplaner eller områdesbestämelse. Det är också viktigt att underlätta för kommuner att införa ”frivillig boplikt” enligt Resömodellen.

## Strandskyddet

Strandskyddet är viktigt för att värna värdefulla strand- och skärgårdsmiljöer. Fria stränder har ett stort allmänt intresse, men det är även viktigt att kunna skapa attraktiva och lättillgängliga boende- och rekreativmiljöer. Bebyggelse nära stränder kan vara positivt. I många fall skapas strandnära bebyggelse med bryggor eller gångstråk närmast vattnet som blir attraktiva miljöer både för de boende och allmänheten. Det är också av vikt att näringslivet i skärgården skall kunna utvecklas om man vill bibehålla en levande skärgård och upprätthålla sådana verksamheter som till sin natur måste ligga vid vattnet. De som är bäst lämpade att avgöra strandskyddets omfattning är därför kommunerna själva.

Plan- och bygglagen bygger på det kommunala självstyret där det är kommunens ansvar att bestämma användningen av sina mark och vattentillgångar. Det kan därför synas märkligt att just när det gäller strandskyddet är det länsstyrelserna som är beslutande enligt miljöbalken om de inte delegerat beslutanderätten till kommunerna och det är Naturvårdsverket som är tillsynsmyndighet.

Strandskyddet i dag är på 100 meter och det gäller generellt över hela landet. Sverige ser oerhört olika ut när det gäller strandskyddet beroende på om det är en tätbebyggd ö på västkusten eller en avlägsen by i det vattenrika Pajala. Det kan därför inte vara rimligt med ett generellt påbud som gäller över hela vårt avlånga land. Den som bäst vet hur det ser ut i närmiljön är kommunen, och det vore därför lämpligt att det kommunala självstyret får råda även här. Det skulle innebära att länsstyrelserna blev tillsynsmyndighet

**Fel! Okänt namn på**

medan kommunerna gavs beslutanderätten. Det är av största vikt att regeringen tar sitt ansvar för en levande skärgård och dess strandskydd och fullföljer motionens intentioner.

Stockholm den 26 september 2005

*Annelie Enochson (kd)*